

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUMÍNA

za období 07/2018 – 04/2022

Pořizovatel: Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic,
oddělení rozvoje a územního plánování
Masarykova 158, 735 81 Bohumín

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Bohumína je zpracován podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovali: Ing. Dalibor Třaskoš, vedoucí oddělení rozvoje a územního plánování
Ing. Petra Kišková, oddělení rozvoje a územního plánování
Ing. Lukáš Lička, oddělení rozvoje a územního plánování

Určený zastupitel: Ing. Lumír Macura, místostarosta města

Duben 2022

Upraveno v květnu 2022

- na základě výsledku projednání podle § 47 odst. 2 až 4 stavebního zákona

OBSAH:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - a.1) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
 - a.2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán,
 - a.3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
 - A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na
 - a. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - b. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - c. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - E) případný požadavek na zpracování variant řešení
 - F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Bohumína byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydán Zastupitelstvem města Bohumína dne 10. 2. 2014 usnesením č. 282/21. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 1. 3. 2014, jeho součástí je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozbor území. Rozsudkem Krajského soudu v Ostravě sp. zn. 79 A 1/2017 – 40 ze dne 7. 6. 2017 byla část opatření obecné povahy, týkající se pozemků parcelní č. 410/1, 411 a 412/1 v katastrálním území Pudlov, zrušena. Nejvyšší správní soud rozsudkem sp. zn. 3 As 197/2017 – 21 ze dne 25. 6. 2020 rozsudek krajského soudu zrušil a vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení. Rozsudkem krajského soudu v Ostravě č. j. 79A 1/2017 – 76 ze dne 20. 10. 2020 byl návrh na zrušení části opatření obecné povahy, kterým byl vydán územní plán Bohumína zamítnut. Tímto rozsudkem bylo potvrzeno, že pro celé území Bohumína existuje platná územně plánovací dokumentace.

Po dobu platnosti územního plánu Bohumína byla dosud pořízena změna č. 1 územního plánu a to na základě zprávy o uplatňování územního plánu za období 03/2014 – 06/2018. Uvedená zpráva byla zastupitelstvem schválena dne 10. 9. 2018 usnesením č. 344/26. Změna č. 1 byla vydána zastupitelstvem města dne 14. 6. 2021 usnesením č. 243/17. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 3. 7. 2021.

Zastupitelstvo města rozhodlo ze dne 11. 4. 2022 usnesením č. 303/23 o pořízení změny č. 2 územního plánu, usnesením č. 304/23 o pořízení změny č. 3 územního plánu a usnesením č. 305/23 o pořízení změny č. 4 územního plánu. Ve všech případech se jedná o změny vyvolané výhradní potřebou navrhovatele, které se budou pořizovat zkráceným postupem.

Pořizovatelem Územního plánu Bohumína je Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic. Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím schválením musí být návrh zprávy projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, pro její schválení pak § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Pro spolupráci s pořizovatelem na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bohumína byl určen pan Ing. Lumír Macura, místostarosta města.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je definován v ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dosavadní využívání zastavěného území, zastavitelných ploch i ploch přestavby je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura města doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch souladu s principy udržitelného rozvoje území. Nutno konstatovat, že se na území města nevyskytuje větší rozsah nezastavěných pozemků zahrnutých do zastavěného území.

Tato koncepce rozvoje akceptuje postavení města v Moravskoslezském kraji, byla tedy stanovena s ohledem na jeho zařazení do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava vymezené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 3, 4 a 5.

Od doby vydání územního plánu Bohumína nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj města a zachovává jeho převážně obytné, obslužné a výrobní funkce, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Vhodným využitím zastavitelných ploch může dojít k posílení stabilizace počtu obyvatel, pracovních příležitostí a případně i k posílení sociálních vazeb snížením podílu migrace obyvatel za prací, případně za dostupným bydlením.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Mimo vymezených zastavitelných ploch představují proluky uvnitř zastavěného území další potenciál pro rozvoj města. Přednostní využívání těchto ploch je výhodné především z územně-ekonomického hlediska – tyto plochy jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují zpravidla bezproblémové napojení na nezbytné inženýrské sítě.

Město Bohumín jako stabilizované centrum osídlení plní zejména funkci obytnou, obslužnou a výrobní. Pro potřeby města a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepci v zastavěném území významně měnit. Uvnitř zastavěného území je stále jistý potenciál využití pro další dostavbu, zejména pak v centru města.

Do vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby se výrazně promítá skutečnost, že v rámci změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území a to k datu k lednu 2019 s vyhodnocením záboru jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb, které byly v případě jejich využití zahrnuty do zastavěného území. V tomto vyhodnocení ploch jsou tedy započteny změny pouze za období od února 2019 do března 2022. Další vliv na vyhodnocení ploch je ten, že v rámci změny č. 1, která nabyla účinnosti v polovině roku 2021, byly vymezeny nové zastavitelné plochy.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Platný územní plán vytváří v dostatečné míře územní i technické předpoklady pro realizaci různých typů rozvojových záměrů. Největší rozlohu zastavitelných ploch zaujímají plochy bydlení individuálního BI, plochy bydlení B, a plochy smíšené obytné SO. Následují plochy veřejných prostranství P, plochy komerčních zařízení OK, plochy pro silniční dopravu DS, plochy výroby V a plochy výroby drobné VD. Zbývající plochy s rozdílným způsobem využití zaujímají rozlohu pod jeden hektar.

Využití všech zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Bohumína v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
B-Zx	bydlení	37,11	0	0,00	37,11
BH-Zx	bydlení hromadné	0,13	0,02	15,38	0,11
BI-Zx	bydlení individuálního	46,49	5,76	12,39	40,73
SO-Zx	smíšené obytné	15,81	0,39	2,47	15,42
SP-Zx	plochy smíšené výrobní	0,65	0	0,00	0,65
RZ-Zx	individuální rekreace – zahradkářské osady	0,93	0	0,00	0,93
OH-Zx	plochy pro veřejné pohřebiště a související služby	0,98	0	0,00	0,98
OK-Zx	komerčních zařízení	4,83	0	0,00	4,83
OS-Zx	tělovýchovy a sportu	1,08	0	0,00	1,08
V-Zx	výroby a skladování	2,27	0	0,00	2,27

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
VD-Zx	drobné výroby a výrobních služeb	1,14	0	0,00	1,14
TV-Zx	pro vodní hospodářství	0,1	0	0,00	0,1
DS-Zx	pro silniční dopravu	3,12	0	0,00	3,12
P-Zx	smíšené bez rozlišení	13,13	0	0,00	13,13
celkem zastavitelné plochy		127,77	6,17	4,83	121,6

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Územní plán stanoví v zastavěném území územní podmínky pro využití některých ploch bývalých průmyslových areálů (zejména v centru města), které jsou v současnosti nevyužívané – tyto plochy jsou vedeny převážně jako plochy přestavby.

Využití všech ploch přestavby vymezených v Územním plánu Bohumína v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito
			ha	%	
BI-Px	bydlení individuálního	0,5	0	0,00	0,5
R-Px	rekreace	1,79	0	0,00	1,79
OK-Px	komerčních zařízení	6,01	1,17	19,47	4,84
OS-Px	tělovýchovy a sportu	0,64	0	0,00	0,64
DK-Px	pro logistická centra	10,61	0	0,00	10,61
SP-Px	smíšené výrobní	2,33	0	0,00	2,33
V-Px	výroby a skladování	3,82	0	0,00	3,82
VD-Px	drobnou výrobu	3,44	0	0,00	3,44
celkem plochy přestavby		29,14	1,17	19,47	27,97

Územní plán rovněž obsahuje další zastavitelné plochy nicméně v rámci zastavěného území a ty nejsou ve výše uvedených tabulkách bilancovány, ale jejich vyhodnocení je součástí dalšího podrobnějšího hodnocení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K vyhodnocení využití ploch byly použity údaje poskytnuté příslušným stavebním úřadem, aktuální letecké snímky, údaje z katastru nemovitostí, údaje získané územně plánovací činností pořizovatele i výsledky šetření v terénu.

1) Plochy bydlení B

- plochy bydlení představují v Územním plánu Bohumína druhý největší rozsah zastavitelných ploch
- v hodnoceném období bylo zastavěno 0 ha ploch B, naopak v zastavěném území byly demolovány staré bytové domy zejména v lokalitě na ulici P. Cingra v katastru Starého Bohumína (1 bytový dům), kdy tato lokalita bude následně využita pro výstavbu rodinných domů, rovněž byly demolovány staré bytové domy v lokalitě Drátovenská v katastru Pudlova (1 bytový dům);

- v hodnoceném období byla nadále v platnosti zpracovaná územní studie, která prověřila využití plochy B-Z1, a nyní je navrhována podstatná redukce plochy ve prospěch návrhu krajinné nebo izolační zeleně pro eliminaci nežádoucích vlivů z provozu na přilehlé dálnici ploše dopravní silniční DS (dálnice D1);
- v hodnoceném období nebyla pořízena územní studie pro plochu B-Z2, ač se jedná o podmínku využití plochy, a to s ohledem na skutečnost, že v rámci změny č. 1, která nabyla účinnosti teprve v polovině roku 2021, došlo k výrazné redukci územního rozsahu plochy a tím také k posunutí lhůty pro zpracování studie a to do 4 let od vydání změny č. 1;
- v hodnoceném období byla pro plochu B-Z3 zpracována projektová dokumentace a započala realizace přípravy území spočívající ve vybudování staveb technické a dopravní infrastruktury pro umístění nových staveb rodinných domů. Na základě této skutečnosti je navrhováno změnit funkční využití plochy B-Z3 na plochu BI-Z;
- vyhodnocení ploch a návrh úprav je podrobněji patrný z následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
B-Z1	26,36	0	21,69	Územní studie lokalita Ovocná-Na Panském I (k.ú. Starý Bohumín) část plochy změnit na plochu KZ-O.
B-Z2	6,89	0	0	Pro plochu dosud není zpracována územní studie US-2.
B-Z3	3,86	0	0	Plocha bude v celém rozsahu využita pro výstavbu rodinných domů - změnit na plochu BI-Z.
B-ZΣ	37,11	0	21,69	

- s ohledem na výrazné zmenšení ploch pro bydlení bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro bydlení, ale zejména jako plochy bydlení individuální BI a vymezit je jako zastavitelné;
- v hodnoceném období byla pro stabilizovanou plochu B-1 zpracována projektová dokumentace a započala realizace přípravy území spočívající ve vybudování staveb technické a dopravní infrastruktury pro umístění nových staveb rodinných domů. Na základě této skutečnosti je navrhováno změnit funkční využití plochy B-1 na plochu BI;
- rovněž stávající stabilizované plochy B-2 a B-3 jsou využity výhradně pro rodinné domy a proto je navrhováno zahrnout tyto plochy do ploch bydlení individuálního BI;

2) *Plochy bydlení hromadného BH*

- dvě nové zastavitelné plochy bydlení hromadného byly vymezeny v rámci změny č. 1 a to pro doplnění ploch hromadného bydlení pro parkování osobních automobilů;
- v zastavěném území dochází k postupné regeneraci ploch okolo bytových domů, zejména úprava povrchů pěších a vozidlových komunikací, realizace parkovacích stání, doplnění mobiliáře pro krátkodobou rekreaci, úprava ploch pro separační nádoby na odpad apod.;
- stávající bytové domy procházejí postupnou regenerací, zejména se jedná o snižování energetické náročnosti budov;

- vyhodnocení ploch a návrh úprav je podrobněji patrný z následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
BH-Z1	0,02	0,02	0	Změnit plochu na zastavěnou plochu BH-8.
BH-Z2	0,11	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BH-Σ	0,13	0,02	0	

- plochy pro bydlení hromadné lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci.

3) *Plochy bydlení BI*

- plochy individuálního bydlení představují v Územním plánu Bohumína největší rozsah zastavitelných ploch;
- v hodnoceném období bylo z vymezených zastavitelných ploch zastavěno 5,76 ha a další plochy pro výstavbu rodinných domů byly využity v prolukách zastavěného území;
- velikost stavebního pozemku se pohybovala v intervalu od 500 do 2.300 m², kdy větší výměry parcel jsou způsobeny zejména tradiční zástavbou „slezského typu“ a vyskytovaly se spíše výjimečně, navíc větší výměra parcel evidentně souvisí se současným trendem stavět na plochu náročnější rodinné domy typu bungalov;
- míra využití jednotlivých zastavitelných ploch je patrná z následující tabulky a rovněž jsou zde uvedena doporučení přeměn již využitých (zastavěných) ploch:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
BI-Z1	0,75	0,22	0	Změnit zastavěnou část na BI-10.
BI-Z2	1,88	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z4	0,29	0,20	0	Změnit severní zastavěnou část na BI-15, jižní část na BI-16.
BI-Z5	0,11	0,11	0	Změnit zastavěnou část na BI-18.
BI-Z6	0,47	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z7	0,83	0,10	0	Změnit zastavěnou část na BI-51.
BI-Z8	0,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z10	0,33	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z12	0,12	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z13	0,22	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z14	1,69	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z15	0,36	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z16	0,05	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z17	1,32	0,23	0	Změnit zastavěnou část na BI-70.
BI-Z18	0,41	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z19	1,36	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z20	0,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z21	1,62	0	0	Plocha dosud nevyužita.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
BI-Z22	1,42	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z23	0,72	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z25	0,24	0,16	0	Změnit zastavěnou část na BI-81.
BI-Z26	0,18	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z27	0,41	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z28	0,11	0,11	0	Změnit zastavěnou část na BI-86.
BI-Z29	0,59	0,11	0	Změnit zastavěnou část na BI-87.
BI-Z30	2,5	0,34	0	Vymezit plochu veřejného prostranství na pozemku č. 1037/13 k. ú. Skřečoň o výměře 2.000 m ² . Změnit zastavěnou část na BI-88.
BI-Z31	0,19	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z32	0,32	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z33	0,48	0,22	0	Změnit zastavěnou část BI-97.
BI-Z35	0,33	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z36	0,55	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z37	0,11	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z38	1,3	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z39	0,51	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z40	0,15	0,15	0	Změnit zastavěnou část na BI-113.
BI-Z41	0,89	0,42	0	Změnit zastavěnou část na BI-109.
BI-Z42	0,08	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z44	0,29	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z46	2,01	0,26	0	Změnit zastavěnou část na BI-120.
BI-Z47	1,32	1,32	0	Změnit zastavěnou část na BI-129.
BI-Z48	1,16	0,76	0	Změnit zastavěnou část na BI-131.
BI-Z50	0,59	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z51	0,25	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z52	0,33	0,25	0	Změnit zastavěnou část na BI-127.
BI-Z54	1,73	0,2	1,04	Změna nevyužití části zastavitelné plochy na plochu zemědělskou Z a uvedení do zastavěného území již využívanou část plochy na BI-134. Zbývající část ponechat v ploše BI-Z54.
BI-Z55	0,2	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z56	0,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z57	0,47	0,09	0	Změnit zastavěnou část na BI-98.
BI-Z59	1,92	0,00	1,20	Změna využití části plochy v zastavitelné ploše na plochy „zahrad v nezastavěném území“ (ZA).

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
BI-Z60	0,09	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z61	0,48	0,16	0	Změnit zastavěnou část na BI-146.
BI-Z62	0,17	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z63	0,36	0	0,36	Změna využití pozemku na „krajinnou zeleň“ (KZ).
BI-Z64	0,09	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z65	0,51	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z66	0,15	0,08	0	Změnit zastavěnou část na BI-72.
BI-Z67	0,09	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z68	0,03	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z69	0,1	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z70	0,3	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z72	0,18	0,18	0	Změnit zastavěnou část na BI-106.
BI-Z75	0,07	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z76	4	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z77	0,2	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z78	0,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z79	0,23	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z80	0,23	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z82	1,43	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z83	0,69	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z84	0,05	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z85	0,25	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z86	2,58	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z87	0,21	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z88	0,09	0	0	Plocha dosud nevyužita.
BI-Z89	0,08	0,08	0	Změnit zastavěnou část na BI-189.
BI-Z90	0,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	46,49	5,76	2,60	

- s ohledem na množství již využitých zastavitelných ploch a výrazné zmenšení ploch pro bydlení včetně návrhu na zrušení či zmenšení dříve vymezených ploch pro individuální bydlení, bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro individuální bydlení a vymezit je jako zastavitelné.

4) Plochy rekreace R

- v Územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci;
- v územním plánu je vymezena jediná plocha přestavby R-P1, kdy se jedná o území a budovu bývalé úpravní vody u Kališova jezera, která byla ve sledovaném období odstraněna a plocha zůstala volně bez dalšího využití;

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
R-P1	1,79	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	1,79	0	0	

- plochy rekreace lze považovat za stabilizované, nicméně vyvstala potřeba změny stabilizované plochy krajinné zeleně na plochu rekreace R pro budoucí realizaci vodáckého tábořiště ve Starém Bohumíně u břehu řeky Odry.

5) Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ

- v hodnoceném období byla v rámci změny č. 1 provedena redukce návrhových ploch z důvodu využití nebo změny části plochy na jinou funkci a v územním plánu zůstala jediná návrhová plocha RZ, jak je uvedeno v následující tabulce:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
RZ-Z1	0,93	0	0	Plocha dosud nevyužita. Návrh změny na plochu „smíšenou obytnou“ (SO-Z).
Σ	0,93	0	0	

- plocha R-Z1 bude v následně změně územního plánu prověřena na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO, dle evidovaného návrhu na změnu územního plánu;
- rovněž je evidován požadavek na změnu části stabilizované plochy RZ-14 na plochu smíšenou obytnou SO;
- plochy rekreace – zahrádkářské osady lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch s touto funkcí.

6) Plochy občanského vybavení O

- v územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro občanské vybavení, pouze jsou respektovány stávající, územně stabilizované plochy a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch či potřeba přeměny (přestavby) ploch.

7) Plochy veřejné vybavenosti OV

- v územním plánu Bohumína nejsou vymezeny zastavitelné plochy veřejné vybavenosti, pouze jsou respektovány stávající, územně stabilizované plochy a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch či potřeba přeměny (přestavby) ploch.

8) Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH

- ve sledovaném období nebyly využity plochy veřejných pohřebišť s ohledem na dosud dostatečnou kapacitu stávajících ploch;
- v rámci změny č. 1 byla zrušena plocha OH-Z2 a území bylo navraceno k původnímu využití;

- vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch pro veřejné pohřebiště je patrné z následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OH-Z1	0,43	0	0	Plocha dosud nevyužita.
OH-Z3	0,55	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	0,98	0	0	

- plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch s touto funkcí.

9) *Plochy komerčních zařízení OK*

- ve sledovaném období nebyly využity zastavitelné plochy komerčních zařízení, a u části plochy přestavby OK-P2 došlo k přeměně plochy na vymezenou funkci a to realizací nových obchodních služeb;
- plocha OK-Z3 nebyla dosud využita pro navrhovaný účel, slouží původní funkci jako ochranná zeleň kolem plochy drážní dopravy a zbývající část je nadále intenzivně zemědělsky využívána, proto je navrženo tuto plochu v rámci změny územního plánu zrušit;
- v ploše přestavby OK-P2 probíhá proces dekontaminace území a byly odstraněna původní již nefunkční průmyslové budovy (bývalý areál společnosti Benzina);
- vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následujících tabulkách:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OK-Z1	1,79	0	0	Plocha dosud nevyužita.
OK-Z2	0,87	0	0	Plocha dosud nevyužita.
OK-Z3	1,87	0	1,87	Změna funkčního využití severní části plochy na plochu zemědělskou (Z), jižní část území změnit na plochu krajinné zeleně (KZ).
OK-Z4	0,30	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	4,83	0	1,87	

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OK-P1	0,66	0	0	Část plochy stávajícího areálu převést na přestavbovou plochu "smíšenou obytnou" (SO-P), zbylou část plochy v prostoru bývalé nemocniční ČOV převést na přestavbovou plochu (OV-P).
OK-P2	4,46	1,17	0	Na části plochy je vystavěn retail park, využitou část plochy změnit na plochu OK-12.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OK-P3	0,43	0	0	Plocha dosud nevyužita.
OK-P4	0,46	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	6,01	1,173	0	

- s ohledem na dosud nevyužité plochy komerčních zařízení ve sledovaném období lze konstatovat, že nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci, nicméně nově je navrženo do ploch přestavby pro tuto funkci zahrnout stávající plochu výroby a skladování V-5 a plochu drobné výroby a výrobních služeb VD-7.

10) Plochy tělovýchovy a sportu OS

- ve sledovaném období nebyla využita jediná zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport OS-Z2, která byla do územního plánu zařazena v rámci změny č. 1 s účinností od poloviny roku 2021, a rovněž nedošlo k přeměně zbývající části jediné plochy přestavby, viz následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OS-Z2	1,08	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	1,08	0	0	

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
OS-P1	0,64	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	0,64	0	0	

- v ploše sídelní zeleně ZS-O se nacházejí stávající stavby pro sport (tělocvična) či další volnočasové využití, které je vhodné v rámci změny územního plánu vyčlenit jako samostatnou plochu tělovýchovy a sportu OS.

11) Plochy silniční dopravy DS

- ve sledovaném období byl v rámci změny č. 1 významně redukován počet zastavitelných ploch pro silniční dopravu a to díky změně struktury vymezení ploch a koridorů v územním plánu;
- po prověření jednotlivých ploch je navrženo zrušit dvě plochy silniční dopravy, které měly zlepšit dopravní podmínky stávajícího křížení silnic, jelikož od jednoho záměru bylo upuštěno a v druhém případě bylo nalezeno takové dopravní řešení, které si nevyžádalo navrženou plochu využít;
- vyhodnocení jednotlivých ploch je v následující tabulce:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
DS-Z9	0,22	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z10	0,25	0	0	Plocha dosud nevyužita.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
DS-Z11	0,28	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z13	0,44	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z38	0,21	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z39	0,14	0	0	Plochu zrušit a zahrnout do ploch DS a OK.
DS-Z40	0,21	0	0	Plochu zrušit a zahrnout do ploch DS a P.
DS-Z41	0,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z42	0,37	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z43	0,26	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z44	0,40	0	0	Plocha dosud nevyužita.
DS-Z45	0,20	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	3,12	0,00	0,00	

- ve sledovaném období nevystala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro silniční dopravu.

12) Plochy drážní dopravy DZ

- Územní plán Bohumína nevymezil žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro drážní dopravu;
- na území obce se nacházejí stabilizované plochy drážní dopravy, nicméně s ohledem na jejich naddimenzování ve sledovaném období začíná docházet ke změně vlastnictví části ploch a následně také využití;
- změnou využití ploch nebo nevhodným (nešetrným) využitím ploch dochází k negativnímu ovlivnění sousedních ploch bydlení, které je žádoucí v dalším průběhu zmírnit nebo zcela eliminovat (například nešetrná překládka sypkých hmot – nadměrná prašnost či hluk).

13) Plochy logistických center DK

- ve sledovaném období nebyla dosud využita plocha přestavby nadmístního významu pro terminál s logistickým centrem Bohumín – Vrbice - ozn. dle ZÚR MSK D188 (v ÚP vymezena plocha DK-P1);
- využití plochy je cíleně pro potřebu dopravního terminálu a neumožňuje jiné vhodné využití například pro výrobu nebo skladování, která by byla pro rozvoj města vhodnější;
- jelikož dlouhodobě nevystala potřeba realizace sledovaného záměru (plocha byla vymezena již v původní územně plánovací dokumentaci, která byla platná do roku 2014), je navrhováno podat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje s cílem zrušit tuto plochu;
- zároveň je navrženo v rámci změny územního plánu uvedenou plochu již před aktualizací ZÚR MSK změnit na plochu přestavby pro výrobu a skladování V.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
DK-P1	10,61	0	0	Záměr (D188) ze ZÚR MSK, návrh na aktualizaci ZÚR MKS – zrušení vymezení plochy v ZÚR a návrh změny na přestavbovou plochu výroby a skladování V-P+pořadové číslo
Σ	10,61	0,00	0,00	

14) Plochy pro vodní hospodářství TV

- ve sledovaném období nebyla využita zastavitelná plocha pro vodní hospodářství TV-Z1 v Záblatí, která je vymezena pro umístění čerpací stanice pro kanalizaci, popřípadě pro umístění lokální čistírny odpadních vod;

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
TV-Z1	0,10	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	0,10	0,00	0,00	

- současně nevyvstala potřeba vymezení nové zastavitelné plochy a rozsah stávajících ploch TV je územně stabilizován bez potřeby provádět změny, vyjma doplnění plochy pro vodní hospodářství v souvislosti se zrušením plochy těžby nerostů v ploše NT-2 a to na pozemcích parcelní č. 1571, 1572 v katastrálním území Pudlov.

15) Plochy pro energetiku TE

- územní plán nevymezil nové zastavitelné plochy ani plochy přestaveb pro energetiku a ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení takové plochy, rovněž rozsah stávajících ploch TE je územně stabilizován bez potřeby provádět změny.

16) Plochy veřejných prostranství P

- plochy jsou v územním plánu vymezeny pro účel stavby nových komunikací nebo přestavby zemního tělesa stávajících místních komunikací pro zlepšení dopravních parametrů a dopravní napojení stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch;
- ve sledovaném období byly zejména hájeny koridory těchto ploch v rámci investiční výstavby na sousedních plochách a vyvstal pouze požadavek na zmenšení (zkrácení) plochy P-Z26 podle podaného návrhu na změnu územního plánu viz následující tabulka:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
P-Z1	0,66	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z2	0,05	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z4	0,25	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z5	0,65	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z6	0,24	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z7	0,43	0	0	Plocha dosud nevyužita.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
P-Z8	0,15	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z9	0,11	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z10	0,62	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z11	1,42	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z12	0,33	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z13	0,20	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z14	0,55	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z15	0,65	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z16	0,08	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z17	0,09	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z18	0,07	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z19	0,50	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z20	0,78	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z21	0,36	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z22	0,31	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z23	0,03	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z24	0,19	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z25	0,10	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z26	0,22	0	0	Zmenšení plochy na plochy BI-Z41.
P-Z27	0,15	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z28	0,28	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z29	0,77	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z30	0,35	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z31	0,45	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z32	0,39	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z33	0,20	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z34	0,41	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z35	0,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z36	0,67	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z37	0,04	0	0	Plocha dosud nevyužita.
P-Z38	0,26	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	13,13	0,00	0,00	

- rozsah stávajících ploch P je územně stabilizován bez potřeby vymezení ploch nových s výjimkou případné potřeby vymezení ploch v rámci návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro individuální bydlení a také podchycení stávající plochy P ve Staré Bohumíně na pozemcích, které jsou nyní zahrnuty v plochách zeleně ostatní a specifické ZX, krajinné zeleně KZ a ploše občanského vybavení – komerční zařízení OK-18.

17) Plochy smíšené obytné SO

- plochy smíšené obytné představují v Územním plánu Bohumína třetí největší rozsah zastavitelných ploch;
- jedná se o plochy, které jsou kromě smíšené funkce velice často využívány pro realizaci staveb rodinných domů, tyto plochy jsou situovány v okrajových částech obce s rozvolněnou zástavbou;
- v hodnoceném období bylo zastavěno 0,39 ha ploch SO ve vymezených zastavitelných plochách a to vzhledem ke skutečnosti, že velká část zastavitelných ploch byla vymezována v rámci změny č. 1, která nabyla účinnosti v polovině roku 2021;
- u ploch SO-Z37 – SO-Z44 je podmínkou jejich využití realizace protipovodňových opatření v Pudlově, která má být realizována v následujících letech;
- při využití ploch SO se jednalo o rodinné domy a doplňkové stavby související s bydlením - přístřešky, garáže, hospodářské budovy, zahradní domky;
- velikost stavebního pozemku se pohybovala v intervalu od 700 do 800 m²;
- plocha SO-Z10 byla převzata z původního územního plánu, který byl v platnosti do roku 2014 a s ohledem na to, že plocha nebyla dosud využita, a z důvodu potřeby ochrany zástavby před negativními vlivy z provozu na překladišti v ploše drážní dopravy je navrženo plochu nahradit plochou pro ochrannou zeleň společně s dalšími sousedními plochami;
- míra využití jednotlivých zastavitelných ploch je patrná z následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
SO-Z2	0,28	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z3	4,88	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z4	0,37	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z5	0,32	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z6	0,17	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z7	0,12	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z8	1,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z9	0,11	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z10	0,24	0,24	0,24	Zrušit vymezení zastavitelné plochy a vymezit jako plochu zeleně
SO-Z12	0,37	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z13	0,54	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z14	0,77	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z15	0,21	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z16	0,51	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z17	0,31	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z18	0,08	0,08	0	Změnit zastavěnou část na SO-154.
SO-Z20	0,57	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z22	0,74	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z23	0,45	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z24	0,12	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z25	0,29	0	0	Plocha dosud nevyužita.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
SO-Z26	0,19	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z27	0,07	0,07	0	Změnit zastavěnou část na SO-145.
SO-Z28	0,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z30	0,25	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z31	0,13	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z33	0,17	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z34	0,27	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z35	0,23	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z36	0,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z37	0,37	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z38	0,10	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z39	0,16	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z40	0,20	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z41	0,29	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z42	0,20	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z43	0,15	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-Z44	0,17	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	15,81	0,39	0,24	

- s ohledem na výrazné zmenšení ploch pro bydlení včetně ploch pro individuální bydlení, bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro individuální bydlení a vymezit je jako zastavitelné;
- při hodnocení jediné ploch přestavby SO-P1 a SO-P2 je nutno konstatovat, že ve sledovaném období nedošlo k přestavbě ploch, nadále přetrvává jejich nevhodná výrobní funkce s ohledem na sousední plochy, které slouží pro bydlení

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
SO-P1	1,40	0	0	Plocha dosud nevyužita.
SO-P2	0,22	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	1,62	0,00	0,00	

18) Plochy smíšené výrobní SP

- v Územním plánu Bohumína je vymezena jediná zastavitelná plocha pro tuto funkci, která byla vymezena ve změně č. 1 s nabytím účinnosti v polovině roku 2021, tudíž nebyla ani dosud využita;
- rovněž je vymezena jediná plocha přestavby (původní funkci plochy lze charakterizovat jako plochu smíšenou obytnou), kdy ve sledovaném období se v této ploše neudály žádné změny;

- využití ploch je patrné z následujících tabulek:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
SP-Z1	0,65	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	0,65	0	0	

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
SP-P1	2,33	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	2,33	0	0	

- rozsah stávajících ploch SP je územně stabilizován bez potřeby vymezení ploch nových.

19) Plochy výroby a skladování V

- územním plánem je vymezena jedna zastavitelná plocha pro výrobu a skladování, která nebyla ve sledovaném období využita;
- územním plánem jsou vymezeny také plochy přestavby pro výrobu a skladování, které rovněž nebyly ve sledovaném období využity, pouze v ploše přestavby V-P3 byly odstraněny 2 bytové domy;
- využití ploch je patrné z následujících tabulek:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
V-Z1	2,27	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	2,27	0	0	

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
V-P1	1,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
V-P2	0,81	0	0	Plocha dosud nevyužita.
V-P3	1,87	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	3,82	0	0	

- ve sledovaném období nevystala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro uvedenou funkci,
- stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány, nicméně u plochy V-5, která sousedí s plochou bydlení hromadného BH-7 je vhodné činnost v ploše V-5 dále nerozvíjet s ohledem na negativní vlivy (hluk) a plochu vymežit jako přestavbovou plochu komerčních zařízení (OK-P+pořadové číslo);
- změnou využití ploch nebo nevhodným (nešetrným) využitím ploch dochází k negativnímu ovlivnění sousedních ploch bydlení, které je žádoucí v dalším průběhu zmírnit nebo zcela eliminovat (například nadměrná prašnost či hluk);

- dále bude nutná úprava podmínek využití území a to prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku, kdy u větších ploch výroby nelze adekvátně provádět vyhodnocení dodržení koeficientu zastavění a koeficientu minimálního zastoupení zeleně.

20) Plochy drobné výroby a výrobních služeb VD

- územním plánem je vymezena jedna zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby a jedna plocha přestavby pro uvedenou funkci, které nebyly ve sledovaném období využity;
- pro plochu přestavby VD-P1 probíhá proces dekontaminace území a byly odstraněna původní již nefunkční průmyslové budovy (bývalý areál společnosti Benzina);
- využití ploch je patrné z následujících tabulek:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
VD-Z1	1,14	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	1,14	0	0	

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	Využito (ha)	Navrženo vrátit zpět do nezastavěného území (ha)	komentář
VD-P1	3,44	0	0	Plocha dosud nevyužita.
Σ	3,44	0	0	

- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro uvedenou funkci;
- změnou využití ploch nebo nevhodným (nešetrným) využitím ploch dochází k negativnímu ovlivnění sousedních ploch bydlení, které je žádoucí v dalším průběhu zmírnit nebo zcela eliminovat (například nadměrná prašnost či hluk);
- stávající plochy drobné a výrobních služeb jsou územně stabilizovány, nicméně u plochy VD-7, která sousedí s plochou parků a historických zahrad (park Petra Bezruče) a plochou občanského vybavení (areál Gymnázia Bohumín) je vhodné činnost v ploše VD-7 dále nerozvíjet s ohledem na negativní vlivy (hluk a zápach) a plochu vymežit jako přestavbovou plochu komerčních zařízení (OK-P+pořadové číslo).

21) Plochy vodní a vodohospodářské W

- územním plánem jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské a to jako stabilizované plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití;
- do těchto ploch jsou dále v rámci změn územního plánu zařazovány již využití koridory pro vodohospodářské stavby, přičemž ve sledovaném období není potřeba uvedené plochy doplňovat vyjma doplnění plochy vodní a vodohospodářské W v souvislosti se zrušením plochy těžby nerostů NT-2.

22) Plochy sídelní zeleně ZS

- ve sledovaném období nebyla dále rozvíjena plocha sídelní zeleně v areálu bývalého fotbalového hřiště v ulici Revoluční („Faja“);
- v ploše se nacházejí stávající stavby pro sport (např. tělocvična) či další volnočasové využití, které je vhodné v rámci změny územního plánu vyčlenit jako samostatnou plochu tělovýchovy a sportu OS a zároveň nevyvstala potřeba vymezení nových ploch sídelní zeleně.

23) Plochy parků, historických zahrad ZP

- plochy parků a historických zahrad jsou v Územním plánu Bohumína vymezeny z důvodu potřeby zachování a ochrany rozsáhlejších ploch zeleně, která slouží obyvatelům města a je veřejně přístupná;
- ve sledovaném období byly stávající plochy dále zhodnocovány, nicméně vyvstala potřeba změny části plochy a to na pozemku parcelní č. 1770 v katastrálním území Skřečůň na plochu smíšenou obytnou s cílem doplnění zahrady u bytového domu;
- z důvodu potřeby ochrany zástavby před negativními vlivy z provozu na překladišti v ploše drážní dopravy vyvstala potřeba vymezení nové plochy parků a historických zahrad a to v ploše zemědělské a v ploše smíšené obytné SO-Z10 (podél ulice Vrbické);
- ve sledovaném období byly dvě z navržených ploch pro park realizovány - viz následující tabulka:

označení zastavitelné plochy	velikost plochy (ha)	využito (ha)	navrženo zrušit vymezení (ha)	komentář
ZP-O1	19,19	15,30	0	změnit na plochu ZP (lesopark Na Panském)
ZP-O4	0,2	0	0	dosud nevyužito
ZP-O5	8,42	0,76	0	změnit část na plochu ZP (Rafinerský lesík)
ZP-O6	1,10	0	0	dosud nevyužito
ZP-OΣ	28,71	16,06	0	

24) Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

- územním plánem jsou vymezeny plochy zeleně ostatní a specifické, které v sobě zahrnují jednak plochy vegetační zeleně a zeleně podél vodních toků, ale také plochy soukromé zeleně jako nezastavitelné zahrady;
- ve sledovaném období byly některé plochy využity a v rámci změny územního plánu budou změněny na plochy stabilizované (pozemky parcelní č. 1887/10, 1887/49, 1915/4 v katastrálním území Skřečůň, parcelní č. 397 v katastrálním území Kopytov,
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení dalších nových ploch zeleně ostatní a specifické.

25) Plochy krajinné zeleně KZ

- stávající a navržené plochy krajinné zeleně tvoří významnou část ploch vymezených územním plánem, kdy se jedná o zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná, rozptýlená krajinná zeleň;
- ve sledovaném období vyvstala potřeba vymezení nových ploch krajinné zeleně zejména podél dálnice a také na části plochy B-Z1 vymezené pro bydlení;
- rovněž vyvstala potřeba změny stabilizované plochy krajinné zeleně na plochu rekreace R pro budoucí realizaci vodáckého tábořiště ve Starém Bohumíně u břehu řeky Odry, naproti tomu budou doplněny plochy krajinné zeleně v souvislosti se zrušením plochy těžby nerostů v ploše NT-2.

26) Plochy zahrad v nezastavěném území ZA

- ve sledovaném období byly vzneseny požadavky (návrhy) na změnu některých ploch zahrad s cílem prověření jejich změny na zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšené využití;
- s ohledem na dlouhodobé nevyužití navržené plochy zahrady na pozemku parcelní č. 1284/7 a 1284/9 v katastrálním území Skřečůň je navrhováno plochu zrušit a ponechat ji stávající funkci – plocha zemědělská Z;
- dále je navrhována změna využití části zastavitelné plochy BI-Z59 (část plochy v nezastavěném území) na plochu zahrad v nezastavěném území ZA.
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení dalších nových ploch zahrad v nezastavěném území.

27) Plochy přírodní PP

- plochy přírodní jsou v územním plánu Bohumína samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit;
- ve sledovaném období nevyvstala potřeba vymezení nových ploch.

28) Plochy zemědělské Z

- ve sledovaném období byly vzneseny požadavky (návrhy) na změnu územního plánu pro možnost vymezení ploch jako zastavitelných, zejména pro budoucí výstavbu rodinných domů;
- zároveň jsou některé dříve vymezené zastavitelné plochy navrženy k navrácení do ploch zemědělských;
- s ohledem na navržené rušení rozsáhlých ploch pro bydlení je nezbytné prověřit nové zábory zemědělských ploch.

29) Plochy lesní L

- ve sledovaném období nevyvstaly požadavky na vymezení nových lesních ploch a vyjma realizace ploch izolační zeleně nevznikla na území obce nová lesní plocha.

30) Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR

- vymezená plocha krajinné zeleně s rekreačním využitím NR-O1 byla i nadále ve sledovaném období využíván pro zemědělství a v rámci změny č. 1 byla nově vymezena plocha NR-O2, která je využívána pro příměstskou rekreaci u vodní plochy Kališovo jezero;
- ve sledovaném období vyvstal požadavek na návrh další plochy a to v prostoru u Vrbického jezera (u pláže) pro rekreační využití (provozování půjčovny lodí, občerstvení, skladu lodí) a tento požadavek bude prověřován v rámci další změny územního plánu;

31) Plochy těžby nerostů NT

- ve sledovaném období byla územně redukována plocha těžby nerostu v Kališově jezeře a v rámci změny č. 1 bylo vymezeno stávající využití plochy jezera a břehových částí například i vymezení plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím NR-O2;
- v ploše těžby nerostů NT-1 (Kališovo jezero) je přerušena těžební činnost a v ploše NT-2 (Vrbické jezero) je těžební činnost ukončena a ve sledovaném období byl zrušen dobývací prostor;
- plocha těžby NT-2 bude v rámci následné změny územního plánu zrušena a jednotlivé plochy budou zařazeny do ploch, pro které slouží (vodní plocha, zeleň, čerpací stanice užitkové vody atd.);
- zároveň je možno konstatovat, že nevyvstaly žádné nové požadavky na vymezení ploch těžby nerostů.

32) Plochy specifické X

- ve sledovaném období byla jediná vymezená plocha specifická X-1 územně stabilizovaná a nevyvstala potřeba na úpravu této plochy a na vymezeních dalších těchto ploch.

33) Koridory pro vodohospodářské stavby KW

- v rámci změny č. 1 byly původní návrhové (neprůhledné koridory) plochy vodní a vodohospodářské W-O+pořadové číslo změněny na koridory pro vodohospodářské stavby KW-O+pořadové číslo a byl změněn způsob jejich grafického zobrazování (nahrazeny průhlednými koridory);
- ve sledovaném období nebyly realizovány další nové vodohospodářské stavby (hráze, poldry, úpravy břehů apod.), které ovlivní vymezené koridory KW;
- ve sledovaném období vyvstala potřeba úprava vymezeného koridoru podél Bohumínské stružky (koridory KW-O13, KW-O14, KW-O15, KW-O16 a popřípadě doplnění chybějící části koridoru) v souvislosti s přípravou projektu „Sanace důlních škod na Bohumínské stružce, Rychvaldský jez – trať ČD, km 4,595 – 10,530, stavba č. 5660.“

34) Koridory pro dopravní infrastrukturu KD

- v rámci změny č. 1 byly původní návrhové (neprůhledné koridory) plochy dopravy D změněny na koridory pro dopravní infrastrukturu KD-O+pořadové číslo a byl změněn způsob jejich grafického zobrazování (nahrazeny průhlednými koridory);
- ve sledovaném období nebyly vymezené koridory realizovány a zároveň nevystala potřeba návrhu nových koridorů vyjma rozšíření stávajícího koridoru KD-O30 v Pudlově vymezeného pro zpřístupnění plochy DK-P1.

35) Koridory pro technickou infrastrukturu KT

- v rámci změny č. 1 byly původní návrhové (neprůhledné koridory) plochy technické infrastruktury T změněny na koridory pro technickou infrastrukturu KT-O+pořadové číslo a byl změněn způsob jejich grafického zobrazování (nahrazeny průhlednými koridory);
- ve sledovaném období vyvstal požadavek na zrušení koridoru KT-O105 v prostoru Starého Bohumína a zároveň nevystala potřeba vymezovat koridory nové.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

V hodnoceném období nebyla realizována většina veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezených v územním plánu. V rámci změny č. 1 došlo k významné redukci ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a to buď z důvodu jejich realizace, nebo z důvodu upuštění od jejich realizace a dále je nezbytné zpracovat tyto úpravy:

- s ohledem na návrh upuštění od realizace ploch DS-Z39 a DS-Z40 musí být zrušeny plochy veřejně prospěšných staveb VD-6 a VD-8;
- zároveň bude upraven návrh veřejně prospěšné stavby pro realizaci koridoru pro vodohospodářské stavby KW-O13, KW-O14, KW-O15, KW-O16,, popřípadě doplněny chybějící části koridoru v souvislosti s přípravou projektu „Sanace důlních škod na Bohumínské stružce, Rychvaldský jez – trať ČD, km 4,595 – 10,530, stavba č. 5660.“

VYHODNOCENÍ PLOCH PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- ve sledovaném období nebyl vznesen požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb či opatření k zajišťování bezpečnosti státu.

VYHODNOCENÍ PLOCH PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- územním plánem je navržena jediná plocha (OH-Z3), u které je možno uplatnit předkupní právo (označeno kódem PP-01), kdy se jedná o plochy pro rozšíření pohřebiště v Záblatí, přičemž tato plocha je ve vlastnictví města a proto v rámci změny územního plánu bude tato podmínka zrušena;
- ve sledovaném období vznikly požadavky na vymezení vybraných ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, jedná se o vybrané plochy přestavby zemního tělesa stávajících místních komunikací pro zlepšení dopravních parametrů a dopravní napojení stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch, které jsou v územním plánu plochami P-Z+pořadové číslo a ve výkrese veřejně prospěšných staveb kódem V-D+pořadové číslo

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

- ve sledovaném období byly v rámci změny č. 1 územního plánu významně redukovány plochy územních rezerv a dále byly posuzovány vymezené územní rezervy a to z pohledu potřebnosti jejich zachování a z pohledu potřeby jejich změny na navrhovaný účel využití,

- podrobné vyhodnocení územních rezerv je patrné z následující tabulky:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy/koridoru	Komentář
B-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení	územní rezervu zrušit a ponechat v ploše zemědělské Z
BI-R5	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení v návaznosti na sousední plochy BI
BI-R6	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení v návaznosti na sousední plochy BI
BI-R13	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	část plochy vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení individuální BI (parcelní č. 8 Záblatí dle evidovaného návrhu na změnu územního plánu) a zbývající část rezervy zrušit a ponechat v ploše zemědělské Z
KD-R7	plochy lesní, vodní, zemědělské, plochy bydlení, těžby, rekreace a dopravy	koridor pro dopravní stavbu	ponechat beze změny
KD-R1	plochy lesní, krajinné zeleně, vodní, silniční dopravy, výroby a skladů	koridor pro přeložku silnice II/471	ponechat beze změny
KD-R2	plocha silniční dopravy	koridor pro místní komunikaci	ponechat beze změny
KD-R3	plocha zemědělská	koridor pro místní komunikaci	ponechat beze změny
KD-R6	plochy drážní dopravy, zemědělské, výroby a skladů, lesní plochy, krajinná zeleň, bydlení, plochy smíšené obytné, rekreace, veřejné pohřebiště a vodní plochy	koridor pro vysokorychlostní trať	ponechat beze změny
KT-R1	plochy dopravní, zemědělské, vodní a drobné výroby	koridor pro výtlačný řad splaškových vod	ponechat beze změny
KT-R2	plochy dopravní, zemědělské a vodní plochy	koridor pro VTL	ponechat beze změny
KT-R3	plochy zemědělské, zahrad a vodní plochy	koridor pro vodovodní přívaděč	ponechat beze změny

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy/koridoru	Komentář
SO-R1	zeleň ostatní	plocha smíšená obytná	Plochu změnit na zastavitelnou plochu SO-Z+pořadové číslo dle evidovaného návrhu na změnu územního plánu.
SO-R5	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	plochu územní rezervy zmenšit a ponechat v ploše zemědělské Z (vyjma části plochy podél ulice Trnkova)
SO-R6	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SO-R7	rodinná rekreace – zahrádkářské osady	plocha smíšená obytná	ponechat beze změny
SO-R8	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	územní rezervu zrušit a ponechat v ploše zemědělské Z
W-R1	plochy lesní	plochy a koridory vodní a vodohospodářské	ponechat beze změny
W-R2	plochy lesní, krajinné zeleně	plochy a koridory vodní a vodohospodářské	ponechat beze změny
NR-R1	plocha zemědělská, krajinná zeleň	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	ponechat beze změny
NR-R2	plocha zemědělská, krajinná zeleň	plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	ponechat beze změny

- po prověření ploch rezerv je navrhována jejich další redukce a ponechání stávajícího využití území, naproti tomu jsou navrženy některé rezervy k prověření na zastavitelné plochy a to s ohledem jednak na navrhované zmenšení výměr zastavitelných ploch pro bydlení a také s ohledem na evidované návrhy na změnu územního plánu;
- ve sledovaném období nevystaly požadavky na stanovení nových územních rezerv.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- ve sledovaném období byly tyto podmínky využití pro dvě plochy zrušeny v rámci změny č. 1 a územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zároveň nevystal požadavek na vymezení této podmínky pro vybranou zastavitelnou plochu.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- ve sledovaném období nebyla pořízena územní studie využití plochy US2, která by prověřila, že území je vhodné k zastavění pro rodinné domy, přičemž v rámci změny č. 1 byla prodloužena lhůta pro její pořízení a to vzhledem k tomu, že v rámci změny č. 1 došlo k podstatné redukci plochy ve prospěch návrhu plochy krajinné zeleně;

- pro plochu B-Z1 byla v předchozím období pořízena územní studie, ale s ohledem na navrženou podstatnou redukci plochy bude potřeba po provedené změně územního plánu provést odregistrování z evidence územně plánovací činnosti.

VYHODNOCENÍ NOVÝCH NÁVRHŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve sledovaném období bylo podáno celkem 85 návrhů na změnu Územního plánu Bohumína. Zastupitelstvo rozhodlo prověřit část podaných návrhů v rámci pořízení změny územního plánu – podrobnější požadavky na jejich prověření jsou specifikovány dále v kapitole e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona.

V době zpracování a následného projednání resp. vydání Územního plánu Bohumína byly pro pořizovatele závazné tyto nástroje územního plánování:

- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená 20. 7. 2009 - závazná v době projednání, následné úpravy a vydání územního plánu,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011 a č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 - závazné v době projednání, následné úpravy a vydání územního plánu.

V rámci změny č. 1 územního plánu Bohumína byly zohledněny tyto nástroje územního plánování:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1.

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Bohumína za období 07/2018 - 04/2022 byly pro pořizovatele závazné:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5

Pořizovatel při zpracování Zprávy rovněž vycházel z aktuálních územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín - 5. úplná aktualizace (2021),
- Územní studie „Lokalita Ovocná – Na Panském I, k. ú. Starý Bohumín“ (2015),
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - 5. úplná aktualizace (2021),

V hodnoceném období byly vymezeny nové limity v území, které mají vliv na změnu podmínek, za kterých byl původní územní plán vydán. Jde zejména o tyto limity:

- Zrušení dobývacího prostoru ID: 7 0679 s názvem Vrbice (Pudlov) pro dobývání výhradního ložiska štěrkopísku 301310101;
- další limity vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Bohumín.

Lze konstatovat, že během uplynulých 4 let platnosti územního plánu došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Požadavky na úpravu obsahu územního plánu ve vztahu k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydané krajem resp. jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, jsou součástí této zprávy (kap. c, d).

a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Návrh platného Územního plánu Bohumína byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých

souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z výsledků posouzení vyplynuly následující závěry:

- Koncepce, kterou představuje Územní plán Bohumína, je z hlediska dopadů na životní prostředí neutrální až mírně negativní, ovšem obsahuje i výrazně pozitivně působící části, zejména ty, jež se týkají krajinné i sídlení zeleně, ale také zlepšení systému odvádění komunálních splaškových vod.
- Mírně negativní vyznění je dáno zásadním negativním vlivem záboru ZPF včetně půd nejvyšší bonity a předpokladem mírného navýšení dopravy souvisejícího s novými plochami pro bydlení, podnikání i průmysl, což bude patrně doprovázet i mírný příspěvek k imisní a hlukové zátěži. Je třeba konstatovat, že významnou část záboru představuje doplnění územního systému ekologické stability a rozšíření sídelní i krajinné zeleně, kde lze změny orné půdy na zatravněné nebo dřevinami osázené plochy považovat za pozitivní jak z hlediska protierozního, tak z hlediska vlivů na krajinný ráz a zvýšení koeficientu ekologické stability.
- Územní plán slouží pro jednotné koncepční a koordinované řízení rozvoje města a měl by zajistit, že přírodní zdroje včetně zemědělské a lesní půdy v území budou uvážlivě využívány, a že produkované znečištění (odpadní vody, odpady, emise i hluk) bude minimalizováno tak, aby nepřinášelo nepřijatelné negativní dopady a nevedlo k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví a pobytové pohody obyvatelstva. Naplňování územního plánu by mělo vést ke zlepšení ochrany přírody a krajiny za současné podpory rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit.
- Součástí rozvoje infrastruktury města je zajištění ochrany a účelného využívání neobnovitelných energetických zdrojů a zvýšení podílu využívání energie ze zdrojů obnovitelných při současném přihlédnutí k potřebě zkvalitnit ovzduší v území a zlepšit silně antropogenně ovlivněný vzhled okolní krajiny.
- Územní plán dává předpoklad zajištění přístupu k veřejným sítím pro rozvod el. energie, pitné vody, zemního plynu, informačních kabelů a odkanalizování městských částí se zaústěním do ČOV. Územní plán současně zajišťuje prostupnost a doplnění územních systémů ekologické stability celým řešeným územím a zkvalitňuje vedení místního i vyššího systému ekologické stability.
- Realizace územního plánu nebude mít žádný vliv na zvláště chráněná území, zdroje nerostných surovin, architektonické památky, a jen nevýznamný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Negativní ovlivnění rozmanitosti flóry a fauny při realizaci návrhu ÚP jako celku ani při využití jednotlivých ploch ve významné míře nenastane.

Platný územní plán byl vyhodnocen rovněž z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že navržená koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost ani na předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

V rámci změny č. 1 územního plánu byl vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a také nebylo potřeba provádět posouzení vlivů na životní prostředí a provádět vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Lze konstatovat, že v hodnoceném období nebyly na území obce umístěny žádné stavby, zařízení a opatření resp. povoleny žádné činnosti s výrazným negativním vlivem na území, tedy že nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Dosavadním naplňováním Územního plánu Bohumína rovněž nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani negativnímu ovlivnění celistvosti a předmětů ochrany soustavy Natura 2000.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu byly zohledněny Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2021 (ÚAP MSK) a zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín – aktualizace 2021 (ÚAP ORP Bohumín).

S ohledem na výsledky vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území, které je součástí ÚAP ORP Bohumín, by měly být změnou Územního plánu Bohumína vytvořeny podmínky pro řešení následujících problémů a závad v území. Každý problém či závada jsou doplněny hodnocením a návrhem jejich řešení.

Problémy k řešení:

- Chybějící vymezené území pro rozliv povodňových vod
 - Vymezit plochy pro rozliv povodňových vod s cílem zvýšit retenční schopnost území SO ORP i v celém povodí řeky Odry. Hledat území vhodná pro rozliv povrchových vod (povodí Olše).
- Nedostatečná protipovodňová ochrana území
 - Stabilizovat koridory a dokončit realizaci protipovodňových opatření na Odře a Olši a na místních tocích (Bohumínská Stružka, Orlovská stružka, Lutyňka, Flakůvka).
- Akumulace vnitřních vod
 - V lokalitách vymezených Povodím Odry pro akumulaci vnitřních vod nenavrhovat další zástavbu.
- Fragmentace krajiny
 - Zachovat v maximální míře kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny (tedy nezastavěného území), zachovat prostupnost této volné krajiny, k rozšiřování zástavby přednostně využívat stávající proluky.
- Nízká lesnatost území
 - V nezastavěném území obce prověřit možnost realizace nových ploch rozptýlené zeleně (remízky, aleje podél cest a vodních toků) s cílem zvýšit lesnatost území resp. zvýšit koeficient ekologické stability.
- Zvyšování záborů ZPF a pozemků s provedenými melioracemi
 - Minimalizovat zábory zemědělské půdy, zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou a zemědělské půdy s provedeným odvodněním pozemků (melioracemi).
 - K rozšiřování zástavby využívat přednostně plochy, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a stávající proluky v zástavbě.
- Zhoršené sociodemografické podmínky v Bohumíně
 - Omezené možnosti řešení v územním plánu. Zohlednit specifické problémy s vazbami na další pilíře udržitelného rozvoje území (životní prostředí, hospodářské podmínky).
- Nízká intenzita bytové výstavby
 - Provéřít možnosti vymezení lokalit pro bytovou výstavbu.
- Nezaměstnanost
 - Provéřít možnost transformace nevyužívaných ploch/brownfields pro nové ekonomické aktivity, které by mohly přinést nové pracovní příležitosti

Hygienické závady v území:

- Zhoršená kvalita ovzduší na území celého města
 - Závada není komplexně řešitelná na území obce.
 - V obci se nacházejí stávající velké zdroje znečišťování ovzduší, jejichž rozvoj však není možné územně plánovací dokumentací regulovat.
 - Územní plán další plochy pro umístění těchto zdrojů znečišťování ovzduší nenavrhuje.

- Nerozšiřovat kapacity stávajících velkých a zvláště velkých zdrojů znečišťování na území obce.
- V ÚP navržen koridor pro dobudování sítě CZT v Bohumíně (napojení větších podniků).
- Zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně, například pásů zeleně podél průmyslových areálů, podél komunikací a na návětrných stranách.
- Negativní ovlivnění území z areálů průmyslové výroby v Bohumíně
 - Vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně.
 - V blízkosti ploch pro výrobu zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro plochy výroby.
 - Nové plochy bydlení navrhovat mimo území s přímým negativním vlivem průmyslových podniků.
- Zdroje negativního ovlivnění okolního území zemědělskou výrobou
 - Vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně.
 - V blízkosti těchto ploch zvážit míru regulace nové výstavby a stanovit podmínky pro využití těchto ploch s cílem snížit či eliminovat negativní vlivy (pachy) na plochy bydlení (případně vyhlásit hygienické pásmo).
 - V blízkosti ploch pro výrobu zvážit míru regulace nové výstavby.
- Zatížení území hlukem a emisemi z dopravy
 - Výstavba přeložky silnice I/67 mimo zastavěná území na základě zpracované technicko-ekonomické studie.
 - Vytvořit podmínky v území pro realizaci ochranné zeleně kolem dálnice D1.
 - Zajistit dostatek ploch pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně s cílem zvýšit pozitivní dopad na životní prostředí, zejména zachycení prašnosti v ovzduší a omezení hluku.
- Negativní ovlivnění území z jiných zdrojů
 - Vytvářet podmínky pro realizaci ochranné zeleně.
 - Stanovit podmínky pro skládku a kompostárnu pro snížení negativních vlivů na plochy bydlení a rekreace (případně vyhlásit hygienické pásmo).

Závady environmentálního charakteru:

- Ekologické zátěže území
 - Na území starých ekologických zátěží navrhnout jejich rekultivaci nebo asanaci.
 - Zajistit podmínky pro zabránění rozšíření kontaminace do blízkého okolí.

Závady dopravní:

- Nízká kapacita komunikací
 - Pro zajištění dostatečné kapacity místních komunikací příp. zajištění prostoru pro místní úpravu komunikace (např. výhybny) jsou v územním plánu navrženy plochy a koridory dopravní infrastruktury. Realizovat záměry na provedení těchto úprav, dále prověřovat a konkretizovat technická řešení.
- Kritické úseky komunikací a křižovatek
 - V územním plánu jsou úseky řešeny – prověřit aktuálnost navrženého řešení.

Závady technické infrastruktury:

- Chybějící odkanalizování okrajových částí obcí
 - Hájit resp. zpřesnit koridory pro umístění kanalizací (dle zpracovaných projektů a studií, pokud existují) s cílem dobudovat chybějící části kanalizace se zaústěním do existující ČOV. Případně hledat jiná řešení likvidace odpadních vod dle místních poměrů.

Závady urbanistické

- Nevyužívané areály – prověření dalšího využití
 - Hledat a prověřovat další využití nevyužívaných areálů v obcích.
- Plochy brownfields
 - Prověřit možnost opětovného využití brownfields dle potřeb obce.

- Zastavitelná plocha vymezena v záplavovém území Q100
 - V rámci územně plánovací činnosti prověřit podmínky vymezení zastavitelné (návrhové) plochy mimo záplavové území.

Ohrožení území:

- Poddolovaná území
 - Při územně plánovací činnosti zohledňovat místa poddolovaných území a nevymezovat na nich a jejich blízkosti zastavitelné plochy.
- Vodní eroze
 - Při územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro maximální využití schopnosti vsakování vod, tedy pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území, opatření pro zpomalení odtoku vod z krajiny, vhodné skladby ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na svažitost terénu a zorněné plochy v území, regulace množství zpevněných ploch v území, vytipování ploch vhodných k zalesňování.
- Větrná eroze
 - V rámci územně plánovací činnosti navrhnout vhodná protierozní opatření dle závažnosti ohrožení půdy, dávat přednost opatřením organizačního charakteru (vymezení ploch nelesní zeleně, ochranné lesní pásy, apod.).
- Sesuvná území
 - Při územně plánovací činnosti zohledňovat místa sesuvných území a jejich aktivity, neumisťovat v jejich blízkosti zastavitelné plochy, případně navrhnout zajištění jejich stability.
- Zóna havarijního plánování
 - V rámci územně plánovací činnosti uplatnit požadavky havarijního plánování.
- Ohrožení zastavěného území rizikem povodní
 - Prověřit možnosti návrhu vhodných protipovodňových opatření. Návrh zpracovat v nadregionální úrovni formou ucelené koncepce protipovodňových opatření s ohledem synergických jevů spojených s realizací dílčích opatření. Ve vymezeném území s vysokým, středním i nízkým ohrožením nenavrhovat nové zastavitelné plochy.
- Plochy bydlení umístěné v sesuvných územích
 - Zohledňovat místa sesuvných území a jejich aktivitu, neumisťovat v jejich blízkosti zastavitelné plochy, případně navrhnout zajištění jejich stability.

Střety záměrů s limity využití území:

- Střet koridoru pro záměr silnice I/68 s limity ochrany přírody
 - Konkretizovat technická opatření v rámci navazující dokumentace.
- Střet koridoru pro záměr silnice II/471 s limity ochrany přírody
 - Prověřit a případně zpřesnit trasu navrženého koridoru.
- Střety koridoru vodní cesty D-O-L s limity ochrany přírody
 - Prověřit vedení vodní cesty v úseku Starý Bohumín – Kopytov územím Polské republiky v PÚR a ZÚR.
- Střety koridoru vodní cesty D-O-L se zastavěným územím
 - Prověřit vedení vodní cesty v úseku Starý Bohumín – Kopytov územím Polské republiky v PÚR a ZÚR.

Střety záměrů:

- Střet koridoru vodní cesty DOL se záměrem lávky přes Olši v Kopytově
 - Prověřit, resp. zpřesnit trasu vodní cesty, navrhnout řešení umožňující realizaci obou záměrů.

Popsány jsou pouze problémy, závady, ohrožení a střety řešitelné nebo částečně řešitelné nástroji územního plánování.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (dále jen PÚR ČR), tedy ve znění závazném od 1. 9. 2021, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací, je provedeno na její relevantní části zejména s významem pro město a vztahující se k řešenému území. Zohlednění požadavků vyplývajících z priorit je zobrazeno kurzívou.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou naplňovány takto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán Bohumína, ve znění změny č. 1, respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, v přiměřené míře zachovává ráz dochované struktury osídlení i kulturní krajiny. Přírodní hodnoty, představované především přírodními památkami Hraniční meandry Odry a Heřmanický rybník, ptáčí oblastí Heřmanský stav-Odra-Poolší, evropsky významnými lokalitami Niva Olše-Věřňovice, Meandry Dolní Odry a Heřmanický rybník, nadregionálními a regionálními částmi ÚSES, lesními porosty a břehovými porosty vodních toků, jsou chráněny především omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V územním plánu jsou upřesněny podmínky pro využití ploch volné krajiny v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Civilizační a kulturní hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující především nemovitě kulturní památky, jsou v platném územním plánu chráněny zejména stanovením prostorových podmínek zástavby.

Naplňováním územního plánu v uplynulém období se neměnila struktura osídlení, současně se zachovávají ekologické funkce krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita souvisí s prioritou (14) a dotýká se Územního plánu Bohumína pouze omezeně, rozvoj primárního sektoru je zajištěn v platném územním plánu vymezením stabilizovaných ploch. Dosavadním naplňováním územního plánu nedochází k neúměrnému záboru zemědělské půdy, rozvojové aktivity se neposouvají za hranici vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch. Trendem je umísťovat nové záměry do stabilizovaných ploch zastavěného území, současně se rozvoj veškerých výrobních služeb uskutečňuje ve stávajících výrobních areálech event. brownfields.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Platný územní plán nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Přestože Bohumín je městem, kde by se tyto jevy mohly vyskytovat, vhodnou sociální politikou jsou průběžně existující problémy řešeny.

Stávající sídelní struktura a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevylučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel. Návrhem na intenzifikaci využití zastavěného území s optimálním využitím málo využitých ploch a staveb, se vylučují z území lokality, které by mohly prostorovou segregaci vyvolat.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a na rozvoj ekonomického pilíře a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Územní plán, ve znění změny č. 1, preferuje potřeby města jako celku a je nástrojem umožňujícím racionální využívání stávající, popř. navržené veřejné infrastruktury.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce rozvoje města, nastavená v platném Územním plánu Bohumína, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Dosavadním naplňováním územního plánu nedošlo k narušení tohoto principu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Uvedené podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny. Město Bohumín nelze považovat za hospodářsky problémový region, je zde vymezena řada ploch pro vytváření pracovních příležitostí, současně je město zdrojem těchto pracovních příležitostí.

Pro předcházení důsledkům náhlých hospodářských změn, zvýšení zaměstnanosti obyvatel města i spádového území se změnou č. 1 intenzifikovalo využití zastavěného území a upřesnilo vymezení a využití ploch přestavby SP-P1, V-P3, SO-P2 a OS-P1. Lze říci, že rozsah ploch přestavby stále není stabilizován, a potřebu jejich vymezení bude vhodné v rámci územně plánovací činnosti nadále prověřovat.

V rámci koncepce územního rozvoje jsou zachovány preference v intenzifikaci zastavěného území, zajištění návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území a minimalizace rozšiřování zástavby do krajiny. Současně je podporováno rozšiřování ploch veřejné a krajinné zeleně.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Bohumín je městem se širokým spektrem nabídky institucí občanského vybavení a pracovních příležitostí. Má silné vazby na okolní menší obce i sousední Ostravu. Tyto existující vztahy a vazby nejsou naplňováním územního plánu nijak narušovány resp. platný územní plán na ně nemá žádný negativní dopad.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita souvisí s prioritou (17). Na území města Bohumína se brownfields nacházejí a nové využití těchto nevyužitých areálů je navrženo již v platném územním plánu. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou při zpracování platného územního plánu i změny č. 1. Dosavadním naplňováním územního plánu nedochází k neúměrnému záboru zemědělské půdy, rozvojové aktivity se neposouvají za hranici vymezeného zastavěného území a zastavitelných ploch. Trendem je umísťovat nové záměry do stabilizovaných ploch zastavěného území a ploch přestavby (brownfields), současně se rozvoj veškerých výrobních služeb uskutečňuje ve stávajících výrobních areálech.

Jsou evidovány dva návrhy právnických osob na pořízení změn územního plánu, jejichž předmětem je v obou případech změna části ploch krajinné zeleně na zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - pro umístění fotovoltaických elektráren. V době sestavování této zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvo města rozhodlo, že oba návrhy budou prověřeny samostatnými změnami územního plánu za současného respektování podmínek ochrany nezastavěného území definovaných platným územním plánem i související legislativou.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných částech obce byla jednou z priorit při zpracování platného územního plánu. Dosavadní naplňování územního plánu má pozitivní dopad na přírodní hodnoty území a na krajinu zejména díky doplňování a realizaci nefunkčních částí ÚSES. Do chráněných území, do prvků soustavy Natura 2000 ani do vymezených již funkčních prvků ÚSES se naplňováním územního plánu nevhodným způsobem nezasahuje. Rovněž platná změna č. 1 nezasahuje do ekologických funkcí krajiny, upřesňuje pouze vymezení ploch lesních a ploch krajinné zeleně, včetně ploch pro založení ÚSES dle aktuální katastrální mapy.

Územní plán významně přistupuje ke snížení nároků na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů tím, že podporuje a navrhuje intenzifikaci využití stávajících ploch změnou jejich

využití (dostavbou volných ploch v zastavěném území a přestavbou nevyužitých ploch) i využitím volných proluk. Je minimalizován rozsah zastavitelných ploch, které by vedly k srůstání zastavěných území sídel a zhoršovaly by prostupnost krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Priorita souvisí s prioritou (20). Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou zajištěny v platném územním plánu. Zároveň nejsou evidovány nové záměry na změny v území, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, nebo které by směřovaly ke srůstání města se sousedními sídly.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány (chráněny) a doplněny nově navrženými plochami. Postupně jsou investovány prostředky na zlepšení této priority, zároveň se nenavrhují žádné nové rozvojové záměry, které by prostupnost krajiny mohly omezovat. Veřejně přístupná zeleň navazující na území sousedních obcí je na hranici s těmito obcemi při územně plánovací činnosti vhodným způsobem koordinována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V platném územním plánu jsou stávající trasy pro pěší turistiku a zejména cyklotrasy respektovány a doplněny návrhem nových tras při současném zachování a rozvoji hodnot v území (s cílem zpřístupnit tyto hodnoty co nejširší veřejnosti). Po celou dobu platnosti územního plánu jsou postupně připravovány projekty a investovány prostředky na zlepšení této priority, zároveň se nenavrhují žádné nové rozvojové záměry v místech potenciálně vhodných pro rozvoj těchto aktivit, které by realizaci těchto projektů mohly omezit nebo znemožnit.

Změna č. 1 navázala na stanovené podmínky v platném územním plánu umožňující rozvoj rekreačního využití krajiny a doplnila je o další možnosti využití nových ploch v nezastavěném území - došlo k rozšíření ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím NR-O1 a NR-O2. Rozšířeny jsou plochy veřejné zeleně využitelné zejména pro denní rekreaci (ozn. ZP-O1 a ZP-O5) v lokalitě Na Panském a mezi ul. P. Cingra a ČS. armády. Územní plán akceptuje stávající plochy pro vodní rekreaci - Kališovo jezero a Vrbické jezero, Zábalský rybník pro rybaření, meandry řeky Odry a Olše pro pěší turistiku a cykloturistiku.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím

obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Plochy a koridory pro novou dopravní a technickou infrastrukturu jsou obsaženy již v platném územním plánu. Snížení negativních vlivů stávající tranzitní silniční dopravy (zejména z dálnice D1) na zastavěné území je řešeno vymezením pásů krajinné zeleně po obou stranách tohoto významného dopravního koridoru. Pro eliminaci negativních vlivů hluku na plochy bydlení byl změnou č. 1 zmenšen rozsah ploch bydlení v blízkosti dálnice a tyto plochy byly přemístěny do klidových poloh ve větší vzdálenosti od významných silničních tahů a pozemků dráhy. Další snížení negativních vlivů tranzitní silniční dopravy je řešeno návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu. Pro zabezpečení dostupnosti konkrétních zastavitelných ploch a pro zajištění plynulé a bezpečné dopravy jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství, popř. je navržena úprava stávajících nevyhovujících šířkových parametrů veřejných prostranství.

Na koncepci dopravní infrastruktury logicky navazuje i koncepce technické infrastruktury. Změnou č. 1 se změnil způsob zobrazování koridorů a podmínky pro situování technické infrastruktury v koridorech pro dopravní infrastrukturu a plochách s rozdílným způsobem využití. Uvedené návrhy současně vytvářejí vhodné podmínky pro situování chybějící technické infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita souvisí s prioritami (23) a (27). Obecně je Bohumín městem s velmi dobrou dopravní dostupností, její zlepšení je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/67 mimo souvislou zástavbu, tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a částečné zlepšení ochrany obyvatel před hlukem a emisemi.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Bohumín je obcí, kde dochází v rámci celého území k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu či občanskou vybavenost v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních areálů a významných dopravních tahů. Přesto je tento problém řešitelný nástroji územního plánování jen velmi omezeně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci

povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Město Bohumín je situováno v údolní nivě na soutoku dvou významných vodních toků Odry a Olše, což samo o sobě představuje významné riziko vzniku záplav. V platném územním plánu jsou navržena protipovodňová opatření v dostatečném rozsahu, současně jsou vymezena území určená k řízeným rozlivům povodní. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je podpořena stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který ve většině případů umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

Změnou č. 1 bylo upřesněno situování a rozsah dosud nerealizovaných protipovodňových opatření bez potřeby změny koncepce ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.), jež byla stanovena v platném územním plánu, současně byl omezen rozsah zastavitelných ploch v záplavovém území.

Historicky se část zastavěného území s prolukami a nezastavěnými zahradami nachází v záplavovém území (katastrální území Pudlov a Vrbice nad Odrou). Územní plán připouští v těchto plochách (BI-Z16, BI-Z78, BI-Z79, BI-Z80, BI-P1, SO-Z4, SO-Z10, SO-Z37, SO-Z38, SO-Z39, SO-Z40, SO-Z41, SO-Z42, SO-Z43, SO-Z44 a SO-P2) umístění staveb pouze za podmínky realizace protipovodňových opatření.

Změnou č. 1 byly v záplavovém území vymezeny plochy DS-Z42, DS-Z43, DS-Z40 a P-Z34 pro umístění parkovišť s minimálním ovlivněním odtokových poměrů, popř. stavby komunikací a mostu nezbytné pro zajištění zpřístupnění jak stávajících ploch pro bydlení, tak pro plochy zastavitelné. V koridoru KD-O32 jsou navrženy dopravní stavby vyplývající z požadavků ZÚR MSK. V koridoru KT-O103 je navržena stavba teplovodu. Jde o záměr dle platného územního plánu, u kterého bylo pouze změněno grafické znázornění koridoru. Dosud volné plochy OK-Z4 a VD-Z1 se nacházejí uprostřed zastavěného území v hustě zastavěném území. Územní plán pro využití ploch stanovuje podmínku akceptace stanoveného záplavového území. Ochranu majetku v těchto plochách lze provést přímo na stavbách, stejně jako na stavbách okolních. Plocha BI-Z77 se nachází ve skutečnosti za protipovodňovou hrází a je již chráněná před účinky povodní. Ze strany Povodí Odry a.s. zatím nedošlo k aktualizaci vymezení záplavového území dle současného stavu realizovaných protipovodňových staveb a není provedena aktualizace rozlivu Q_{100} nad aktuální katastrální mapou. V hodnoceném období byly na základě výše uvedeného akceptovány požadavky vyplývající z priority (26).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita souvisí s prioritou (25). V platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny jen ve velmi malém rozsahu se souhlasem správce povodí. Pro všechny takto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání.

Provedená změna č. 1 nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury definovanou v platném územním plánu, zpřesnilo se pouze vymezení koridorů územních rezerv pro významné dopravní stavby vyplývající z požadavků PÚR ČR a řešení ZÚR MSK, současně se upravil způsob zobrazování koridorů. Změna č. 1 také neměla vliv na koncepci technické infrastruktury. Rovněž zde došlo k úpravě způsobu zobrazování koridorů a podmínek pro situování technické infrastruktury v koridorech pro dopravní infrastrukturu a v plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro zabezpečení dostupnosti zastavitelných ploch, zajištění plynulé a bezpečné dopravy jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství, popř. je navržena úprava stávajících nevyhovujících šířkových parametrů veřejných prostranství. Uvedené návrhy současně vytvářejí vhodné podmínky pro situování chybějící technické infrastruktury.

Pro eliminaci negativních vlivů hluku na plochy bydlení byl změnou č. 1 zmenšen rozsah ploch bydlení v blízkosti dálnice a plochy přemístěny do klidových poloh ve vzdálenější poloze od významných silničních tahů a pozemků dráhy. Tento postup by měl být aplikován i v budoucnu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství. Územní plán, v platném znění, preferuje potřeby města jako celku a neupřednostňuje pouze dílčí jednotlivé a soukromé zájmy v území, současně racionálně využívá stávající, popř. navrženou veřejnou infrastrukturu.

Priorita souvisí s prioritou (16), kde je částečně vyhodnocena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch města, je zajištěna v platném územním plánu. V hodnoceném období nevyvstaly požadavky na podstatnou úpravu tohoto systému..

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě. Likvidace odpadních vod je z podstatné části zájmového území zajištěna na centrální ČOV v Bohumíně-Šunychlu, v městských částech Šunychl a Kopytov, Skřečoň, Záblatí, Pudlov a Vrbice je vybudována nesoustavná kanalizační síť, zakončená v místních ČOV či zaústěná do vodotečí. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějící kanalizace, postupně se připravují a realizují projekty nových kanalizací.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich

negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

S výrobou energie z obnovitelných zdrojů ve větším měřítku platný Územní plán Bohumína nepočítá, v územním plánu dosud nejsou vymezeny plochy pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Pořizovatel v hodnoceném období zaevidoval dva návrhy právnických osob na pořízení změn územního plánu, jejichž předmětem je v obou případech změna části ploch krajinné zeleně na zastavitelné plochy pro výrobu a skladování - pro umístění fotovoltaických elektráren. V době sestavování této zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvo města rozhodlo, že oba návrhy budou prověřeny samostatnými změnami územního plánu za současného respektování podmínek ochrany nezastavěného území definovaných platným územním plánem i související legislativou.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita souvisí s prioritou (15), kde je částečně vyhodnocena. Platným územním plánem není nijakým způsobem omezena možnost řešit problematiku kvality bytového fondu ve znevýhodněných městských částech (např. Pudlov) ve vazbě na zkvalitňování městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.

Stávající sídelní struktura a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevylučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel. Návrhem na intenzifikaci využití zastavěného území s optimálním využitím málo využitých ploch a staveb, se vylučují z území lokality, které by mohly prostorovou segregaci vyvolat.

S republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak je vymezuje platná PÚR ČR, není dosavadní naplňování Územního plánu Bohumína v rozporu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Dle čl. (37) aktuální PÚR nejsou do rozvojových os zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí. Vyhodnocení naplňování Územního plánu Bohumína bylo provedeno ve vztahu k zařazení města do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2; její vymezení, důvody vymezení a úkoly pro územní plánování jsou stanoveny v článku (41) PÚR.

OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jde o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polsko, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování, zejména postavení města ve struktuře osídlení kraje s převládající funkcí obytnou, obslužnou a omezeně rekreační, s předpoklady pro rozvoj všech těchto hodnot, respektuje zároveň jádro sídelní struktury - město Ostravu. Současně vytváří podmínky pro využití stávající veřejné infrastruktury se zohledněním potřeby jejího dalšího rozvoje i podmínky pro umístění aktivit nadmístního významu.

SOB4 Specifická oblast Karvinsko

Aktualizací č. 4 PÚR, závaznou ode dne 1. 9. 2021, došlo k doplnění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území ve specifických oblastech, přičemž **území města Bohumína bylo ze Specifické oblasti Karvinsko (SOB4) vyjmuto.**

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Aktualizací č. 4 PÚR došlo k úpravě kapitoly Koridory a plochy dopravní infrastruktury. Rozvojové záměry pro železniční koridory a plochy jsou označovány jako „ŽD“ (železniční doprava), koridory dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy jako „SD“ (silniční doprava), doplněné pořadovým číslem. Značení záměrů koridorů a ploch vodní dopravy je „VD“, veřejných terminálů a přístavů s vazbou na logistická centra „VTP“ a letišť „L“.

Území města Bohumína je dotčeno těmito záměry:

koridor vysokorychlostní dopravy

ŽD5 - RS1 úsek Prosenice–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) včetně dopravně bezkolizního napojení RS1 na stávající trať směr Ostrava-Vítkovice–Havířov–Český Těšín

- původní koridor VR1,
- záměr je v řešení územního plánu respektován (koridor KD-R6 vymezený formou územní rezervy),

koridor silnice I. třídy

SD16 - Silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/Slovensko (–Žilina).

- původní koridor S6,
- záměr je v řešení respektován (koridor KD-O7),

Nadále trvá úkol pro kraje ukotvený v čl. (198) PÚR, a to vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit pro tento záměr územní ochranu. Územní ochrana pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) je zajištěna v územně plánovacích dokumentacích vymezením ploch územních rezerv - v ZÚR MSK ozn. D517 a v Územním plánu Bohumína ozn. KD-R7.

Dosavadní naplňování územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území řešené Územním plánem Bohumína jsou závazné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, ve znění Aktualizací č. 1, 3, 4 a 5, přičemž úplné znění je účinné od 16. 4. 2022 (dále jen „ZÚR MSK“).

ZÚR MSK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, upřesňují vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu, vymezených v Politice územního rozvoje ČR, v aktuálním znění, vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu, stanovují pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti úkoly pro územní plánování, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nadmístního významu, vymezují plochy pro ekonomické aktivity nadmístního významu, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, stanovují cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zohlednění požadavků vyplývajících z priorit je zobrazeno kurzívou.

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

Požadavek na dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční síť mezinárodního a republikového významu se města Bohumína netýká – územím prochází významný dopravní tah mezinárodního významu - dálnice D1, která je dokončena. Pro dokončení napojení kraje na nadřazenou železniční síť mezinárodního a republikového významu je v platném územním

plánu vymezen koridor územní rezervy pro výstavbu vysokorychlostní trati KD-R6, jehož plošný rozsah byl upraven změnou č. 1 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 5 (Aktualizace č. 3 a 4 se záměru vysokorychlostní trati na území města netýkají).

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Stávající územní plán respektuje koridory pro dopravní stavby vymezené v ZÚR MSK a dále je upřesňuje. Změnou č. 1 byly zpřesněny koridory územních rezerv pro vysokorychlostní trať KD-R6 a pro vodní cestu KD-R7, ostatní dopravní koridory jsou v území stabilizovány.

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Naplňování územního plánu v hodnoceném období nemá na prioritu významnější vliv, územní plán zachovává a akceptuje stávající nadřazený systém zásobování území energiemi.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí,
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Platný územní plán má vytvořeny podmínky pro rozvoj polycentrické sídelní struktury ve smyslu této priority. Změnou č. 1 územního plánu došlo ke zrušení části zastavitelných ploch s navrženou sídelní, výrobní a obslužnou funkcí s významem pro spádovou oblast ORP Bohumín. V území se posiluje zejména funkce sídelní - obytná.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině,
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic,
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Priorita je z větší části vyhodnocena v předchozí kapitole - Vyhodnocení souladu s PÚR, priority (17), (19), (20) a (20a), včetně vyhodnocení priority č. 15 definované ZÚR.

Nevyužité plochy a areály jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy přestavby, některé z nich jsou postupně využívány - sanovány a nově zastavěny (např. plochy OK-P2, VD-P1), jiné plochy přestavby dosud nebyly využity.

V platném územním plánu jsou vymezeny některé ze zastavitelných ploch na hranici s územím sousedních obcí. Zde však nelze hovořit o nežádoucím srůstání sídel, protože jde o historicky vzniklou strukturu zástavby slezského typu, jež je charakteristická rozptýleným umístěním domů bez ohledu na hranice obcí.

Zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridorů vymezených pro nadmístní záměry silniční a železniční dopravy, takže budoucí negativní vliv dopravy na obytné území je eliminován. Problémem zůstává stávající zastavěné území v bezprostřední blízkosti koridoru pro přeložku silnice I/67 (KD-O7) a také zastavěné území situované přímo v koridorech územních rezerv pro průplav D-O-L (KD-R7) a vysokorychlostní trať (KD-R6). Možnost ovlivnit budoucí trasu průplavu a vysokorychlostní trati jsou ze strany města v této chvíli omezené.

V platném územním plánu jsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezeny v malém rozsahu, se souhlasem Povodí Odry s.p.; pro všechny tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Rozvoj obytné funkce obce včetně související veřejné infrastruktury je navržen již v platném územním plánu a změnou č. 1 byl dále doplněn o další zastavitelné plochy. Změnou č. 1 byly rozšířeny také plochy pro rekreaci (NR-O1 a NR-O2), se současným zachováním koncepce veřejné infrastruktury. Zbývajících rekreačních zázemí je stabilizováno – jde o sportovní areály a zahrádkové osady, územím prochází také množství cykloturistických tras.

Postupně dochází k naplňování územního plánu realizací rozsáhlých plošných výsadeb prvků ÚSES či ploch sídelní zeleně („Lesoparku Na Panském“ v ploše ZP-O1).

V platném územním plánu je navržena koncepce odvádění a čištění odpadních vod, postupně se buduje chybějící kanalizace v souladu s touto koncepcí.

Splnění požadavků je zohledněno také v předchozí kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (22), (27), (28), (30).

- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Splnění požadavků je zohledněno v předchozí prioritě č. 7 a také v kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (22), (27), (28), (30).

Přirozená retence srážkových vod v území je zajištěna stanovením nízké intenzity stavebního využití pozemků zastavěných a zastavitelných ploch a také vymezením ploch pro akumulaci resp. retenci srážkových vod.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Netýká se řešeného území.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

V řešeném území je integrovaná hromadná doprava zavedena, platný územní plán systém hromadné dopravy nemění.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

ÚP zachovává založenou koncepci pěší a cyklistické dopravy navrženou v platném územním plánu. Respektuje se návrh na stavbu lávky přes Olši propojující území Bohumína a Polské republiky (v koridoru KD-O1). Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území umožňují využít účelové komunikace pro cyklistickou dopravu včetně možnosti jejich rozšíření v krajině.

Územím prochází mnoho cyklotras, z nichž cyklotrasa č. 56 je mezinárodní cyklotrasou vedoucí českým a polským pohraničím (začíná na náměstí ve Starém Bohumíně a vede až do Bukovce, délka 85 km), na ni navazují cyklotrasy na území Polské republiky. Významná je také regionální cyklotrasa č. 6109 vedoucí od Antošovické lávky v Pudlově po levém břehu Odry až do regionu Poodří a dále cyklotrasa č. 10 podél řeky Olše, kdy ze Starého Bohumína cyklotrasa č. 10 která vede přes Šunychl k soutoku Odry s Olší, podél řeky lze dojet do Věřňovic (zde přes most odbočka na Polsko) a dále do Dětmárovic až k lávce přes potok Mlýnka, odkud lze již pokračovat po trase č. 6257 do Karviné – Darkova a dále až k archeoparku v Chotěbuzi. Značená cyklotrasa č. 10 pak vede až do Bukovce.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

Územní plán obsahuje návrh na využití rekultivovaných a sanovaných ploch v jižní části řešeného území.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

Územní plán za účelem snížení zátěže obytného prostředí hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů navrhuje rozsáhlé plochy krajinné zeleně, zeleně veřejné a specifické. Pro plochy bydlení a výrobních aktivit, které se nacházejí ve vzájemné blízkosti, a plochy bydlení, které se nacházejí v blízkosti dráhy, jsou v kap. I.A.6. územního plánu stanoveny podmínky pro zabezpečení odpovídajících podmínek v oblasti životního prostředí.

Postupně je územní plán naplňován - byla provedena např. rozsáhlá plošná výsadba prvků ÚSES, proběhla realizace tzv. „Lesoparku Na Panském“.

Obecně nelze kvalitu ovzduší v Bohumíně nástroji územního plánování významným způsobem ovlivnit, vliv na ni mají převážně velké zdroje znečištění v regionu (např. ostravské hutní podniky, elektrárna Dětmárovice a mnoho menších teplárenských a průmyslových zdrojů) včetně zdrojů znečištění ovzduší v Polsku.

Splnění požadavků je zohledněno také v předchozí kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (23), (24), (27).

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Stávající přírodní a kulturní hodnoty jsou v územním plánu respektovány a je zajištěna jejich ochrana - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I.A.6.) a v kap. I.A.5. Upřesňuje se vymezení ploch pro ÚSES a doplňují se podmínky k ochraně krajinného rázu v kap. I.A.6.

Splnění požadavků je zohledněno také v předchozí kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (20), (20a).

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

V řešeném území jsou stanovena záplavová území. Územní plán navrhuje do stanovených záplavových území nové záměry, které jsou uvedeny a odůvodněny v kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (25), (26). Změnou č. 1 se zachovala koncepce protipovodňové ochrany území navržená v platném územním plánu a zpřesnil se rozsah a poloha koridorů pro stavby dosud nerealizovaných hrází (viz podkap. I.A.4.3. a výkres I.B.2, a I.B.4. platného územního plánu).

Sesuvná území jsou v řešeném území respektována.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany nejsou územním plánem dotčeny.

- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany nejsou územním plánem dotčeny.

- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Netýká se řešeného území.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Bohumín je začleněno do rozvojové oblasti republikového významu - **OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava**. Současně jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou (do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí):

⇒ Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Platný územní plán důsledně chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. V hodnoceném období nebyly evidovány rozvojové aktivity, které by zasahovaly do území se zvýšenou ochranou přírodních hodnot nebo které by mohly ohrozit civilizační a kulturní hodnoty území. Koridory dopravní a technické infrastruktury, jež jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jsou příslušnými nástroji územního plánování v územním plánu řešeny a není možno je měnit.

⇒ Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- lokality mimo stanovená záplavová území;
- zachování průchodnosti území.

Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, jsou převážně situovány u stávajících komunikací s vybudovanou technickou infrastrukturou; v ostatních případech je vždy příslušná dopravní a technická infrastruktura navržena.

Nové využití brownfields je navrženo již v platném územním plánu. Vzhledem k charakteru rodinné zástavby města, zejména v městských částech navazujících na centrum města (rozptýlená zástavba), jsou v podstatě všechny menší rozvojové plochy vymezeny v prolukách stávající zástavby. Velké a zatím nevyužité zastavitelné plochy (např. B-Z1, B-Z2) jsou navrženy k redukci.

Územní plán navrhuje se souhlasem správce povodí do stanovených záplavových území nové záměry, které jsou uvedeny a odůvodněny v kapitole Vyhodnocení souladu s PÚR - priority (25), (26). Pro všechny tyto vymezené plochy jsou stanoveny podmínky neumožňující v záplavovém území realizaci staveb nebo opatření, které by mohly změnit nebo zhoršit odtokové poměry.

Změnou č. 1 se zachovala koncepce protipovodňové ochrany území navržená v platném územním plánu a zpřesnil se rozsah a poloha koridorů pro stavby dosud nerealizovaných hrází (viz podkap. I.A.4.3. a výkres I.B.2, a I.B.4. platného územního plánu).

Průchodnost území je v platném územním plánu zachována; potenciální omezení prostupnosti území realizací staveb dopravní infrastruktury nadmístního významu vyplývá ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

⇒ Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:

- vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- lokality mimo stanovená záplavová území;
- zachování průchodnosti území.

Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity lokálního významu jsou v platném územním plánu vymezeny v malém rozsahu a převážně jako plochy přestavby. Výše uvedená kritéria se jich

tedy z větší části netýkají; vymezené plochy nejsou situovány v záplavovém území a nesníží průchodnost území.

⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

Dopravní dostupnost města je velmi dobrá, územím obce prochází dálnice D1 a významné silnice I. a II. třídy. Integrovaná hromadná doprava je na území obce zavedena, její vazby na pěší a cyklistické trasy jsou vyhovující.

Relevantní konkrétní požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava jsou v řešeném území naplňovány takto:

⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).

Požadavek se města Bohumína přímo nedotýká. Dopravní spojení se sousedními rozvojovými obcemi i Polskem je zajištěno prostřednictvím dálnice D1, která územím prochází.

⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).

Dopravní propojení s krajským městem Ostravou je velmi dobře zajištěno prostřednictvím dálnice D1; požadavek na zkvalitnění a rozvoj dopravního spojení s regiony Osoblažska, Krnovska, Bruntálska, Rýmařovska, Budišovska a Vítkovska se území města Bohumína netýká.

⇒ Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:

- na dálnici D48;
- na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.

Pro rozvojové plochy, vymezené v platném územním plánu, je navrženo i zásobování energiemi.

⇒ Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

Ze ZÚR MSK nevyplývá pro území Bohumína povinnost vytvořit v územním plánu podmínky pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

⇒ Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.

Netýká se přímo území Bohumína.

⇒ Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

Netýká se území Bohumína.

⇒ Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:

- SOB2 Beskydy;
- SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník.

Netýká se území Bohumína; město nemá funkční ani prostorové vazby na specifické oblasti SOB2 Beskydy a SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník.

⇒ Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.

V platném územním plánu jsou plochy pro výsadby zeleně vymezeny v dostatečném rozsahu, o redukcii těchto ploch se neuvažuje. Postupně dochází k naplňování územního plánu - výsadbě (rozsáhlé plochy ÚSES, lesopark Na Panském).

⇒ Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.

Území není zařazeno do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

Úkoly pro územní plánování, stanovené pro Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava:

⇒ Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska jsou zpřesňovány a koordinovány na základě aktuálních a dostupných informací a dohod v rámci pořizování aktualizací územně analytických podkladů a změn územního plánu. Území Bohumína se částečně týká zejména koridor územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati, vymezený na základě Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 5. Změnou č. 1 územního plánu se vymezení tohoto koridoru upravilo v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, nejde však o řešení vyplývající ze závazné mezinárodní dohody s Polskou republikou. Je předpoklad, že ke stabilizaci koridoru v územních plánech dotčených obcí dojde až po pořízení Aktualizace č. 6 ZÚR MSK, jež se týká právě stabilizace plochy pro vysokorychlostní trať v úseku Katowice-Ostrava, která je součástí transevropské dopravní sítě TEN-T.

⇒ Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Netýká se území Bohumína.

Specifické oblasti

Území města Bohumína není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Územní plán Bohumína respektuje požadavky k akceptaci záměrů nadmístního významu:

ozn. ZÚR MSK	ozn. ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
DZ5 veřejně prospěšná stavba	KD-O7	Silnice I/67 Bohumín – Karviná	Územní plán upřesňuje vymezení dopravního koridoru a pro realizaci tohoto záměru navrhuje plochu KD-O7.
D15 veřejně prospěšná stavba	KD-O32	(MÚK Vrbice) – MÚK s II/470 (Orlovská), nová stavba, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy, silnice II/470 – dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy	Územní plán upřesňuje vymezení dopravního koridoru a pro realizaci tohoto záměru navrhuje plochu KD-O32. Dopravní koridor se dle dalších dopravních záměrů stává nadbytečným a v dalším období lze očekávat jeho zrušení v Politice územního rozvoje ČR a následně v ZÚR MSK.
D188 veřejně prospěšná stavba	DK-P1	Terminál s logistickým centrem Bohumín - Vrbice, nová stavba	Územní plán pro stavbu terminálu s logistickým centrem vymezuje plochu přestavby DK-P1 na extenzivně využívaných drážních pozemcích. Tento záměr není dlouhodobě sledován, předpokládá se jeho prověření v rámci nejbližší změny územního plánu a přeřešení (změna využití) stávající plochy. Současně bude podán podnět na úpravu příslušné části ZÚR MSK.
PO23 veřejně prospěšná stavba	KW-O49, KW-O10, KW-O11	Ohrazování Vrbické stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova	Pro záměr protipovodňové ochrany území Pudlova a Vrbice jsou navrženy plochy a koridory KW-O49, KW-O10 a KW-O11.

Územní plán Bohumína vymezuje plochy a koridory územních rezerv k akceptaci záměrů nadmístního významu:

ozn. ZÚR MSK	ozn. ÚPD obce	Specifikace záměru	Vyhodnocení souladu
D507	KD-R6	Vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín -) hranice kraje - Ostrava - Bohumín, nová stavba; větve „a“, „b“ a „c“	Koridor územní rezervy KD-R6 je vymezen v souladu s aktuálním zněním ZÚR MSK.
DR-1	KD-R1	Silnice II/471 Bohumín – Rychvald – Radvanice, přeložka	Nadmístní záměr je upřesněn vymezením koridoru KD-R1.
D517	KD-R7	Průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe	V územním plánu je vymezen koridor KD-R7.

V územním plánu jsou vzájemně koordinovány jednotlivé záměry i s plochami pro bydlení, s cílem minimalizovat případné negativní vlivy a nezhoršovat průchodnost územím.

V rámci daných územních možností jsou minimalizovány vlivy na přírodní hodnoty v území. Požadavky na vymezení ÚSES nadregionálního a regionálního významu jako veřejně prospěšných opatření akceptoval i původní územní plán. Provedenou změnou č. 1 došlo k dalšímu upřesnění vymezení ploch a koridorů pro založení ÚSES nadmístního významu nad aktuální katastrální mapou:

- NRBK - K98MH (v ÚP ozn. K98), K100 N a K100V (v ÚP ozn. K100);
- RBC - 164 Lutyňský Borek (na hranici řešeného území s Dolní Lutyní), RBC 225 Šunychl, 129 Heřmanice-Záblatí, 148 Koblovská a Vrbická Niva;
- RBK - 581.

ZÚR MSK uplatňují pro koordinaci ÚPD obcí tyto další požadavky na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí:

- cyklotrasa Odry – Morava – Dunaj,
- Pražská cesta státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice – Koblov,
- revitalizace vodního toku Lutyňka v délce 5,3 km. Staničení toku od km 0,4 do km 5,7,
- zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Stonávku.

• **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou vymezena území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nadmístního významu – území Bohumína spadá do území civilizačních hodnot nadmístního významu, kterými jsou:

- (74a) funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace,
- (74b) průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl,
- (74c) hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje - silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).

Pro celé území Moravskoslezského kraje stanovují ZÚR MSK civilizační hodnoty území nadmístního významu:

- (74d) Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň (bod 74d).

Vybavení území města Bohumína je kvalitní - dodávka pitné vody je zajištěna ze zdrojů Ostravského oblastního vodovodu, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod je zajištěna vesměs na ČOV, v okrajových částech města je vybudována nesoustavná kanalizace zaústěna v minimálním rozsahu do vodních toků (s lokálním předčištěním přímo u zdroje - rodinného domu). Město je plošně plynofikováno. V platném územním plánu je navrženo dobudování chybějící kanalizace, návrh se postupně upravuje na základě aktuální projektové dokumentace.

- (74e) Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

Město není obcí s výraznou rekreační funkcí; možnosti krátkodobé rekreace obyvatel obce poskytují sportovní areály, zahrádkové osady a lesní porosty na území obce, velmi dobře dostupná je rekreační oblast Beskydy.

Pro rozhodování v území vymezených hodnot jsou v čl. 76. ZÚR stanoveny obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- ⇒ Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.

V platném územním plánu jsou veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty maximálně chráněny a respektovány, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny.

- ⇒ Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Upřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury probíhá na základě požadavků definovaných v ZÚR MSK. Požadavek na minimalizaci rizika narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu lze ovlivnit s ohledem na poměrně hustou zástavbu města pouze velmi omezeně.

- **Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje dále vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajínách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

⇒ Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby, které by umožnily realizaci staveb narušujících pohledovou siluetu kulturních dominant obce - kostelů, převážnou část vymezených zastavitelných ploch tvoří plochy určené pro výstavbu rodinných domů. Výrazné přírodní dominanty se na území města nenacházejí.

⇒ Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Genius loci průmyslem výrazně narušeného města není v územním plánu definován. Lze o něm hovořit v případě centrální části Starého Bohumína (náměstí a okolní ulice), toto území územní plán respektuje, současně je zde vymezeno ochranné pásmo historického centra Starého Bohumína podle památkového zákona.

ZÚR MSK vymezují také přechodová pásma sousedních specifických krajín (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit těchto sousedících krajín. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

⇒ Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajín.

⇒ Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajín v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Tyto podmínky jsou v územním plánu splněny, viz další text.

Řešené území se nachází v oblasti specifických krajín Ostravské pánve (E) na rozhraní specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01) a Niva Olše (E-02). Do řešeného území zasahuje přechodové pásmo 63.

Specifická krajina Ostrava – Karviná (E-01) zahrnuje převážnou část Bohumína, mimo území k. ú. Kopytov, části k. ú. Nový Bohumín (Šunychl) a části k. ú. Skřečňov.

Charakteristické znaky krajiny:

⇒ Památkové a urbanisticky hodnotné soubory městské zástavby (Karviná-Fryštát, Ostrava-Poruba, Ostrava-Přívoz a Ostrava-Vítkovice, Ostrava-Hrabůvka – Jubilejní kolonie, Havířov).

⇒ Slezská zástavba v území mezi řekou Ostravicí a státní hranicí.

⇒ Hustá síť vodních toků (Odra, Opava, Ostravice, Lučina) a vodních ploch (rybníční soustavy podél Vrbické, resp. Rychvaldské stružky mezi Vrbicí, Novým Bohumínem a Orlovou, zatopené poklesové kotliny, odkaliště).

⇒ Enklávy lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.

⇒ Halda Ema – významná dominant a vyhlídkový bod Ostravy.

⇒ Hustě osídlená industriální krajina s vysokým zastoupením antropogenních tvarů a struktur včetně enkláv nelesní zeleně vzniklých primární sukcesí na antropicky přeměněných plochách, pohledové dominanty průmyslových a těžebních areálů, výrazné liniové struktury sítí dopravní a technické infrastruktury.

Cílové kvality (relevantní pro město Bohumín)

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).	Celé území specifické krajiny E-01.
Krajina s enklávami rozptýlené tzv. slezské zástavby.	k.ú. Skřečoň, Záblatí u Bohumína
Krajina se zachovanou historickou rybníční soustavou.	k.ú. Vrbice, Pudlov, Nový Bohumín, Záblatí u Bohumína

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

⇒ Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.

Netýká se území města Bohumína, na území obce těžba černého uhlí neprobíhá.

⇒ Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepcí sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v platném územním plánu vychází z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel, respektuje strukturu a charakter stávající zástavby a zásady ochrany volné krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot území; zastavitelné plochy jsou vymezeny v dosahu dopravní i technické infrastruktury..

⇒ Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.

Netýká se území města Bohumína.

⇒ Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.

Tato podmínka se částečně dotýká území města Bohumína. Cenné historické stavby resp. soubory staveb coby stopy industriálního využití krajiny se nacházejí zejména v blízkosti železniční stanice ČD v Novém Bohumíně. Řešení navržené územním plánem se těchto staveb nedotýká a respektuje je.

⇒ Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou.

Vzhledem k tomu, že část zástavby ve Skřečoni a Záblatí má historicky charakter rozptýlené zástavby, směřuje zájem o novou výstavbu zčásti opět do těchto lokalit. Zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, tyto enklávy zástavby doplňují, bohužel rozvolněný charakter zástavby postupně mizí. Je to dáno zejména snahou města o racionální využití zainvestované veřejné infrastruktury.

⇒ Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.

Netýká se území města Bohumína.

⇒ Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.

Stávající pásy krajinné zeleně jsou v platném územním plánu zachovány a doplněny návrhem výsadby zeleně v rámci chybějících prvků ÚSES. Je zřejmý zájem města na rozšiřování ploch krajinné zeleně (v některých případech na úkor zastavitelných ploch), výsadby ÚSES i doplňování stromových alejí.

⇒ V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.

Stávající nelesní krajinná zeleň je v platném územním plánu chráněna a doplněna návrhem výsadby zeleně v rámci chybějících prvků ÚSES. Antropicky přeměněné plochy vhodné k rekultivaci se na území obce vyskytují zejména v blízkosti velkých průmyslových podniků. Město eviduje dva návrhy na změnu územního plánu - části ploch krajinné zeleně na plochy pro umístění fotovoltaických elektráren, navrhovateli jsou právě právnické osoby - průmyslové podniky. Změny územního plánu budou pořizovány samostatně, zkráceným postupem s úhradou nákladů navrhovatelů.

⇒ Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Na území města jde především o toky Odry, Olše, Bohumínské a Orlovské Stružky, částečně Lutyňky a jejich břehové porosty. Tyto krajinné osy jsou v platném územním plánu ponechány bez zásahu, funkce doprovodné zeleně těchto toků je posílena jejich vymezením jako součástí územního systému ekologické stability.

⇒ Zohlednit roli historické rybniční soustavy v krajině mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou.

Netýká se území Bohumína.

Specifická krajina Niva Olše (E-02) zahrnuje zbývající (převážně severní) území města, k. ú. Kopytov, část k. ú. Nového Bohumína (místní část Šunychl), k. ú. Skřečoň (místní část Nová Ves).

Charakteristické znaky krajiny:

⇒ Meandrující toky Olše a Petrůvky s doprovodnými porosty nivních lesů a zbytky slepých ramen.

⇒ Vizuálně otevřené plochy velkého měřítka mezi Lutyňkou a Olší, drobnější struktura krajiny na pravém břehu Olše při toku Petrůvky.

⇒ Výrazné antropogenní prvky – dominantní areál elektrárny Dětmárovice (těsně za hranicí této specifické krajiny) a těleso dálnice D1.

Cílové kvality (relevantní pro město Bohumín)

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Otevřená krajina náplavové roviny řeky Olše a jejích přítoků s velkými bloky zemědělské půdy (od soutoku s Odrou po areál EDĚ) se soustavou prvků rozptýlené krajinné zeleně a výraznou liniovou strukturou dálnice D1.	k. ú. Nový Bohumín, Kopytov, Skřečoň

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Krajina s meandrujícími toky Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů s významnou funkcí údolních niv jako ploch přirozené inundace (záplavová území).	Celé území specifické krajiny E-02

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

⇒ Zachovat současný charakter otevřené krajiny s převážně zemědělským využitím.

Charakter otevřené zemědělské krajiny je v oblasti specifické krajiny Niva Olše v platném územním plánu zachován, v hodnoceném období nebyl naplňováním územního plánu tento charakter narušen.

⇒ Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.

Bohumína se týká pouze podmínka ochrany liniové struktury toku Olše. Zachované typické rysy prostorového členění krajiny s břehovými porosty jsou územním plánem chráněny, odtokové poměry v nivě Olše nejsou narušeny. Ochrana je v územním plánu zabezpečena vymezením velkého množství ploch přírodních, s integrovanými prvky územního systému ekologické stability. Současně je zde vymezeno území Natura 2000.

⇒ Obnovovat a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně včetně historické rybníční soustavy v k.ú. Staré Město u Karviné jako struktury prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

Netýká se území města Bohumína.

⇒ Regulovat rozsah komerčních ploch s vazbou na dálnici D1 v k.ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmarovice.

Netýká se území města Bohumína.

⇒ Zachovat stávající strukturu osídlení malých sídel s venkovským charakterem zástavby.

Tato podmínka se týká severní části města s částečně zachovaným venkovským charakterem zástavby, přičemž typická je tato zástavba zejména v k. ú. Kopytov (v minulosti samostatné obce). V Kopytově nejsou dlouhodobě navrhovány žádné rozvojové plochy, zastavěné území je stabilizováno, tato skutečnost souvisí také s nevhodnými morfologickými podmínkami území (údolní niva v blízkosti soutoku Odry s Olší, nejnižší položené místo ve městě) ve vazbě na nepříznivé odtokové poměry v území. Venkovský charakter území je částečně zachován i v zástavbě Bohumína-Nové Vsi a Bohumína-Šunychlu, v tomto území se taktéž s rozvojem nepočítá, nové zastavitelné plochy zde nejsou vymezovány.

Území na hranici specifických krajín Ostrava – Karviná (E-01) a Niva Olše (E-02) je situováno do přechodového pásma 63; jde o území se společnou platností cílových kvalit obou specifických krajín. Územní plán přiměřeně respektuje podmínky pro zachování resp. dosažení těchto cílových kvalit v souladu s charakterem jednotlivých částí zájmového území.

Územní plán Bohumín respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v hodnoceném období byly tyto požadavky plněny. Dlouhodobě není sledován záměr D188 Terminál s logistickým centrem Bohumín - Vrbice, nová stavba, předpokládá se jeho prověření v rámci nejbližší změny územního plánu a přeřešení (změna využití) stávající plochy přestavby DK-P1 vymezené pro umístění tohoto logistického centra. Současně bude podán podnět na úpravu příslušné části ZÚR MSK.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Při vyhodnocení potřeb (nároků) města Bohumína na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly uvažovány tyto skutečnosti:

- V obci mezi lety 2018–2020 došlo k úbytku obyvatel, a to v absolutním počtu o 453 obyvatel, což bylo způsobeno jak negativním migračním saldem, tak i záporným přirozeným přírůstkem:
 - Negativní migrační saldo je mezi léty 2018 – 2020 v absolutním počtu 187 obyvatel
 - Záporný přirozený přírůstek obyvatel je mezi léty 2018 – 2020 v absolutním počtu 266 obyvatel
- Mezi léty 2018 – 2020 se významně zvýšil přírůstek individuální výstavby. Intenzita bytové výstavby je ve srovnání s celorepublikovým průměrem srovnatelná. Počet dokončených bytů se mezi roky 2018–2020 v celkovém počtu 71 bytů, z tohoto počtu je evidováno ročně 50 dokončených rodinných domů.
- Početná panelová zástavba klade větší potřebu na požadavky vyplývající z potřeby mít vlastní bydlení.
- Město Bohumín se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2), v blízkosti centra této metropolitní rozvojové oblasti a s výborným dopravním napojením na město Ostravu.
- Plochy pro bydlení jsou ve většině případů dostatečně napojeny na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- Pro zamezení dalšího prohlubování negativního trendu snižování počtu obyvatel a zvýšení atraktivity bydlení je žádoucí vymezit nové plochy pro bydlení a navrhnout jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Potřeba nových bytů

Řádek č.		Počet bytových jednotek
1.	Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu	271
2.	Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů	109
3.	Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu	6
	Celkem	386

komentář: do výpočtu potřeby nových bytů se nepromítl výpočet základní vnitřní potřeby nových bytů a to s ohledem na předpokládaný demografický vývoj obyvatelstva v obci

Při výpočtu potřebných zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo z předpokladu, že na jednu bytovou jednotku v rodinném domě je potřeba vymezit plochu o výměře 1500 m². Tato velikost byla stanovena s ohledem na to, že u nově vymezených ploch je potřeba započítat i plochy nezbytných komunikací a veřejných prostranství.

Na základě provedených výpočtů dle metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ vedeným pod číslem jednací MMR-1640/2022-81 se předpokládá realizace 26 nových bytů ročně tj. ve střednědobém horizontu očekávané platnosti územního plánu do roku 2037 přibližně 386 nových bytů.

Výpočet potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení

Řádek č.		Plocha (ha)
1.	Potřeba ploch pro bydlení	57,9
2.	Rezerva 30 %	17,4
	Potřeba ploch pro bydlení celkem	75,3

Pro město Bohumín je stanovena celková potřeba 75,3 ha nových ploch pro bydlení.

S ohledem na postavení města v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2) a její nižší obytnou atraktivitu v širším regionu je potřeba nové bytové výstavby nižší v porovnání s okolními obcemi (Dolní Lutyně, Rychvald). Je však žádoucí, aby Územní plán Bohumína obsahoval dostatek ploch určených k bydlení – převis nabídky brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení (rezervy 30 % rozlohy zastavitelných ploch).

Ve městě Bohumíně je odhadována do roku 2037 potřeba 75,3 ha plochy pro bydlení. Z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch (B, BH, BI, SO) bylo již využito 6,17 ha ploch, zároveň je 24,3 ha ploch navrženo k navrácení do nezastavěného území.

Bilance zastavitelných ploch pro bydlení

Řádek č.		Plocha v ha
1.	Zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (plochy hromadného bydlení, individuálního bydlení a plochy smíšené obytné)	99,5
	Z toho:	
2.	Již zastavěné plochy (zjištění z podkladů poskytnutých příslušným stavebním úřadem, z leteckých snímků, šetření v terénu, z katastru nemovitostí) – zahrnuty jsou pouze plochy, kde již byla realizována či zahájena výstavba	6,17
3.	Volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2)	93,33
4.	Zastavitelné plochy navržené k redukci celkem <u>plocha B-Z1</u> – z důvodu eliminace nežádoucích vlivů z provozu na přilehlé dálnici ploše dopravní silniční DS (dálnice D1) <u>plochy BI-Z54, BI-Z59, BI-Z63</u> – z důvodu dlouhodobého nevyužití pro vymezený účel	24,29
5.	Disponibilní zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (ř. 3 – ř. 4)	69,04

Část takto vymezených ploch je pro samotnou bytovou výstavbu prakticky nevyužitelná. Zastavitelná plocha B-Z1 je nevyužitelná z důvodů nežádoucích vlivů z provozu na přilehlé dálnici ploše dopravní silniční DS (dálnice D1). Zadání změny územního plánu předpokládá redukci této zastavitelné plochy o 24,29 ha. Dále zadání obsahuje zmenšení či zrušení zastavitelných ploch pro bydlení individuální BI-Z54, BI-Z59, BI-Z63 z důvodu dlouhodobého nevyužití pro vymezený účel.

Z šetření v terénu a zejména z aktuálních leteckých snímků je patrné, že část zastavitelných ploch se přirozeným procesem stala zastavěným územím nebo byla zastavěna rodinnými domy. V období 2018 – 04/2022 se jedná se o plochu 6,17 ha (řádek 2 výše uvedené tabulky).

V dalších kapitolách zprávy je vymezen požadavek na úpravu resp. redukci takto změněných zastavitelných ploch resp. požadavek na navrácení nevyužitých ploch do nezastavěného území.

Pro úplnost uvádíme, že ve sledovaném období došlo také k využití volných ploch v zastavěném území, pro novou bytovou výstavbu.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena rozdílem mezi potřebou (nároky) města Bohumína na plochy pro bydlení (75,3 ha) a disponibilními zastavitelnými plochami určenými pro bydlení (69,04 ha), tj. celkem 6,26 ha.

Z vyhodnocení je patrné, že obec má celkovou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu cca 6,3 ha. Bylo rozhodnuto prověřit nové záměry na změnu v území, schválené zastupitelstvem, v rámci pořízení změny č. 5 územního plánu a to ve výměře cca 6,3 ha. Vymezení nových zastavitelných ploch bude současně kompenzováno navrácením (změnou) některých zastavitelných ploch do nezastavěného území – ploch zemědělských nebo ploch zeleně. V porovnání se stávajícím územním plánem se předpokládá redukce ploch určených k zastavění o nejméně 24,29 ha. Záměry odsouhlasené Zastupitelstvem města Bohumína jsou uvedeny v kapitole e), bodě A) této zprávy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Ze skutečností uvedených pod písm. a) až d) této Zprávy vyplývá potřeba pořízení další změny Územního plánu Bohumína. Tato změna bude označena jako změna č. 5 a to z důvodu, že již byla pořízena a nabyla účinnosti změna č. 1 a před schválením této zprávy o uplatňování územního plánu zastupitelstvo města rozhodlo dne 11. 4. 2022 o pořízení změny č. 2, změny č. 3 a změny č. 4, které byly vyvolány výhradní potřebou navrhovatelů a které se budou pořizovat zkráceným postupem.

Předmětem změny č. 5 územního plánu bude především jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1, 3, 4 a 5. V rámci pořízení změny č. 5 územního plánu bude zároveň upraven rozsah vymezených zastavitelných ploch s ohledem na výsledky vyhodnocení jejich využití a také prověřeny nové plochy vhodné k zástavbě.

Územní plán bude upraven na základě aktuálních limitů a skutečností včetně nových rozvojových záměrů, vyplývajících z územně plánovacích podkladů a požadavků obce.

Textová část územního plánu bude upravena resp. doplněna ve smyslu aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V dalším textu jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 Územního plánu Bohumína, v rozsahu zadání změny, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 5 Územního plánu Bohumína bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1 požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1.1 aktualizovat zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona, do zastavěného území budou zahrnuty již využitá zastavitelná plocha dle vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedených v kapitole a) zprávy o uplatňování územního plánu za období 07/2018 – 04/2022;
- 1.2 v rámci aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití vycházet ze skutečného využití území s přihlédnutím k vlastnictví pozemků tak, aby pozemky stejného vlastníka pod jedním oplocením tvořily jeden funkční celek;
- 1.3 prověřit změnu podmínek pro využití ploch a to zejména prostorové regulace využití, kterými jsou koeficient zastavění pozemku, výšková hladina a koeficient míry zastoupení zeleně na ploše pozemku (týká se zejména ploch SP, V);

- 1.4 při zachování koncepce rozvoje obce, stanovené v platném územním plánu, zpracovat návrhy na změnu územního plánu, projednané a odsouhlasené Zastupitelstvem města Bohumína podle jednotlivých usnesení za období 4/2019-04/2022, tj. usnesení č. 54/5 ze dne 8. 4. 2019, č. 95/8 ze dne 11. 11. 2019, č. 143/11 ze dne 08. 06. 2020, č. 187/14 ze dne 14. 12. 2020, č. 226/16 ze dne 19. 03. 2021, č. 264/19 ze dne 08. 11. 2021, č. 302/23 ze dne 11. 04. 2022. a to v územním rozsahu dle podaných návrhů:

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Předmět návrhu
2/7	1818/11	Skřečoň	zvětšení zahrady u rodinného domu
2/12	297	Záblatí u Bohumína	výstavba rodinného domu
2/17	380, 381/2	Vrbice nad Odrou	výstavba rodinného domu
2/20	2082/2 2114/2, 2115/3, 2115/4	Skřečoň	změna využití zahradního domu na rodinný dům a zahrady u rodinného domu
2/22	2144	Nový Bohumín	zahrada
2/23	1818/19	Skřečoň	zvětšení zahrady u budoucího rodinného domu
2/25	1028	Skřečoň	výstavba rodinného domu
2/38	799/3, 799/4	Skřečoň	výstavba rodinného domu
2/42	1029/1	Skřečoň	výstavba rodinného domu
2/43	8	Záblatí u Bohumína	výstavba rodinného domu
2/47	2090	Nový Bohumín	výstavba rodinného domu
2/50	1854, 1855	Skřečoň	změna na plochu smíšenou obytnou
2/51	901/11, 938/1	Záblatí u Bohumína	zahrada u rodinného domu
2/52	1937/2	Nový Bohumín	oplocení pozemků bez změny využití
2/54	1482/12	Záblatí u Bohumína	zrušení části koridoru T-Z59 (po změně č. 1 koridor vymezen kódem P-Z26)
2/55	1214	Záblatí u Bohumína	zrušení části koridoru T-Z59 (po změně č. 1 koridor vymezen kódem P-Z26)
2/59	419/10	Záblatí u Bohumína	výstavba rodinného domu
2/61	1931/2	Skřečoň	výstavba rodinného domu
2/68	1243/10	Záblatí u Bohumína	zahrada u rodinného domu
2/69	1969/10, 1969/22, 1969/25	Nový Bohumín	výstavba rodinného domu
2/70	1859/2, 1960/2	Nový Bohumín	výstavba rodinného domu
2/73	288	Vrbice nad Odrou	výstavba rodinného domu
2/78	884/2, 885/1, 885/2	Starý Bohumín	výstavba rodinného domu

- 1.5 redukovat (zmenšit) zastavitelnou plochu pro bydlení B-Z1 v rozsahu cca 21,69 ha a nahradit ji návrhem plochy krajinné zeleně KZ-O;

- 1.6 změnit plochu bydlení B-Z3 na plochu na plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo;
- 1.7 změnit plochu bydlení B-1 na plochu bydlení individuální BI;
- 1.8 změnit plochu bydlení B-2 na plochu bydlení individuální BI;
- 1.9 změnit plochu bydlení B-3 na plochu bydlení individuální BI;
- 1.10 vymežit zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo na pozemcích parcelní č. 1859/6, 1859/10 v katastrálním území Nový Bohumín a to ve vazbě na bod 1.4 návrh č. 2/70;
- 1.11 vymežit zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo na pozemcích parcelní č. 1931/5, 1931/6, 1952 v katastrálním území Skřečůň;
- 1.12 vymežit zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo na části pozemku parcelní č. 799/2 v katastrálním území Skřečůň a to ve vazbě na bod 1.4 návrh č. 2/38;
- 1.13 vymežit zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo na pozemku parcelní č. 938/3 v katastrálním území Záblatí u Bohumína;
- 1.14 doplnit vymezení zastavitelné plochy bydlení individuální BI-Z69 na pozemku parcelní č. 936 v katastrálním území Záblatí u Bohumína;
- 1.15 změnit část plochy bydlení Individuální BI-Z30 na pozemku parcelní číslo 1037/13 v katastrálním území Skřečůň (o výměře cca 2.000 m²) na plochu parků a historických zahrad ZP O+pořadové číslo pro účely veřejného prostranství;
- 1.16 zrušit část plochy bydlení Individuální BI-Z54 na pozemcích parcelní č. 185, 188, 190, 191, 194, 195 v katastrálním území Záblatí u Bohumína a změnit ji zpět plochu zemědělskou Z;
- 1.17 zrušit část plochy bydlení Individuální BI-Z59 na pozemcích parcelní č. 303, 304, 305, 306, 310, 313 v katastrálním území Záblatí u Bohumína a nahradit ji plochou zahrad v nezastavěném území ZA-O;
- 1.18 zrušit vymezení plochy bydlení individuální BI-Z63 na pozemku parcelní č. 419/8 v katastrálním území Záblatí u Bohumína a nahradit ji plochou krajinné zeleně KZ;
- 1.19 zrušit vymezení části plochy bydlení individuální BI-Z25 na pozemku parcelní č. 977/1 v katastrálním území Skřečůň a vymežit ji jako plochu krajinné zeleně KZ-O;
- 1.20 vymežit plochu smíšenou obytnou SO-Z+pořadové číslo na pozemcích parcelní č. 885/3 a 885/4 v katastrálním území Starý Bohumín a to ve vazbě na bod 1.4 návrh číslo 2/78;
- 1.21 změnit část plochy krajinné zeleně KZ, plochy zeleně ostatní a specifické ZX a plochy komerční zařízení OK-18 na plochu veřejného prostranství P – týká se pozemků parcelní č. 1109/3, 1047/2 v katastrálním území Starý Bohumín;
- 1.22 v plochách výroby a skladování V zrušit popřípadě snížit koeficientu minimálního zastoupení zeleně
- 1.23 zrušit vymezení plochy zahrad v nezastavěném území ZA-O na pozemku parcelní č. 1284/7 a 1284/9 v katastrálním území Skřečůň a zahrnout ji do plochy zemědělské Z;
- 1.24 zrušit vymezení plochy NT-2 a jednotlivé pozemky zahrnout do ploch s rozdílným způsobem využití dle stavu v území tj. do ploch vodní a vodohospodářské W, krajinné zeleně KZ, pozemky parcelní č. 1571, 1572 v katastrálním území do plochy vodního hospodářství TV, na části pozemku parcelní č. 647/20 v katastrálním území Vrbice nad Odrou vymežit plochu krajinnou smíšenou s rekreačním využitím NR-O+pořadové číslo;
- 1.25 zrušit vymezení plochy územní rezervy pro bydlení B-R1;

- 1.26 územní rezervu pro bydlení individuální BI-R5 (části pozemků parcelní č. 1978/4, 1978/2, 1978/1 v katastrálním území Skřečůň) vymezit jako zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo;
- 1.27 územní rezervu pro bydlení individuální BI-R6 (části pozemků parcelní č. 1987/10, 1987/11, 1987/12 v katastrálním území Skřečůň) vymezit jako zastavitelnou plochu bydlení individuální BI-Z+pořadové číslo;
- 1.28 zrušit vymezení plochy územní rezervy pro bydlení individuální BI-R13 vyjma části pozemku parcelní č. 8 v katastrálním území Záblatí u Bohumína dle bodu 1.4 návrh č. 2/43;
- 1.29 zrušit vymezení část územní rezervy plochy smíšené obytné SO-R5 vyjma parcel 458 a 459 v katastrálním území Pudlov;
- 1.30 zrušit vymezení územní rezervy plochy smíšené obytné SO-R8;
- 1.31 prověřit úpravu podmínek ploch výroby a skladování V, drobné výroby a výrobních služeb VD a ploch drážní dopravy DZ s cílem omezit nebo zcela eliminovat negativní vlivy na sousední plochy bydlení související se změnou využití ploch nebo nevhodným (nešetrným) využitím uvedených, kterými jsou například nadměrná prašnost či hluk;
- 1.32 doplnit plochy s rozdílným způsobem využití v souvislosti se změnou katastrální hranice mezi městem Bohumín a obcí Dolní Lutyně;
- 1.33 zrušit vymezení plochy smíšené obytné SO-Z43 na pozemku parcelní č. 124/1 v katastrálním území Pudlov a vymezit ji jako plochu zeleně ostatní a specifické ZX;
- 1.34 v rozsahu odpovídajícímu návrhu změny územního plánu zohlednit platný Program zlepšování kvality ovzduší.

2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- 2.1 zachovat stávající koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v platném územním plánu,
- 2.2 prověřit aktuálnost a potřebnost všech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a ploch územních rezerv, zejména s ohledem na platné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí,

2.3 Dopravní infrastruktura

- 2.3.1 rozšířit koridor pro dopravní infrastrukturu KD-O30 v prostoru křížení s ulicí Drátovenskou (plocha silniční dopravy DS);
- 2.3.2 zrušit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z39 (plocha veřejně prospěšné stavby s kódem VD-6);
- 2.3.3 zrušit vymezení plochy silniční dopravy DS-Z40 (plocha veřejně prospěšné stavby s kódem VD-8);
- 2.3.4 změnit přestavbovou plochu logistických center DK-P1 (záměr ze ZÚR MSK D188) na přestavbovou plochu výroby a skladování V-P+pořadové číslo;
- 2.3.5 změnit část plochy drážní dopravy DZ-2 na části pozemku parcelní č. 2572/82 v katastrálním území Nový Bohumín v prostoru před a vedle výpravní budovy železniční stanice na plochu veřejného prostranství P;
- 2.3.6 prověřit v nezbytném rozsahu vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury s cílem vyřešit dopravní napojení nově vymezovaných či aktualizovaných zastavitelných ploch na stávající komunikační síť;

- 2.3.7 nové zastavitelné plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména § 11 a §12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

2.4 Technická infrastruktura

- 2.4.1 upravit vymezený koridor podél Bohumínské stružky (koridory KW-O13, KW-O14, KW-O15, KW-O16 a popřípadě doplnění chybějící části koridoru) v souvislosti s přípravou projektu „Sanace důlních škod na Bohumínské stružce, Rychvaldský jez – trať ČD, km 4,595 – 10,530, stavba č. 5660.“;
- 2.4.2 zrušit koridor pro technickou infrastrukturu KT-O105;

2.5 Nakládání s odpady

- 2.5.1 nestanovují se nové požadavky,

2.6 Občanské vybavení

- 2.6.1 vymežit plochu rekreace R-Z+pořadové číslo na pozemku parcelní č. 1340/1 v katastrálním území Starý Bohumín;
- 2.6.2 vymežit plochu RZ-18 na části pozemku parcelní č. 391 v katastrálním území Vrbice nad Odrou, na které není situována čistírna odpadních vod;
- 2.6.3 změnit část plochy sídelní zeleně ZS-O na pozemcích parcelní č. 1197/2, 1199, 1201/3, 1201/6, 2569/3, 1201/7 v katastrálním území Nový Bohumín na plochu tělovýchovy a sportu OS;
- 2.6.4 zrušit u plochy OH-Z3 vymezení předkupního práva označeného kódem PP-01;
- 2.6.5 zrušit vymezení plochy komerčních zařízení OK-Z3 na pozemcích parcelní č. 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902 v katastrálním území Pudlov a změnit ji zpět na plochu zemědělskou Z;
- 2.6.6 zrušit vymezení plochy komerčních zařízení OK-Z3 na pozemcích parcelní č. 886, 888, 889, 890/1, 891 v katastrálním území Pudlov a změnit ji zpět na plochu krajinné zeleně KZ;
- 2.6.7 změnit přestavbovou plochu komerčních zařízení OK-P1 na pozemcích parcelní č. 454, 455/1, 455/2, 455/3, 455/4 v katastrálním území Starý Bohumín na přestavbovou plochu smíšenou obytnou SO-P+pořadové číslo;
- 2.6.8 změnit přestavbovou plochu komerčních zařízení OK-P1 na pozemcích parcelní č. 465/1, 465/2 v katastrálním území Starý Bohumín na přestavbovou plochu veřejné vybavenosti OV-P+pořadové číslo;
- 2.6.9 změnit plochu drobné výroby a výrobních služeb VD-7 na přestavbovou plochu komerčních zařízení OK-P+pořadové číslo, týká se pozemků parcelní č. 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1476/6, 1476/7, 1476/8, 1476/9, 1476/10, 1476/11, 1476/12, 1476/13, 1476/14, 1476/15, 1476/16, 1477, 1480/1, 1480/2, 1480/3, 1481v katastrálním území Nový Bohumín;
- 2.6.10 změnit plochu výroby a skladování V-5 a na přestavbovou plochu komerčních zařízení OK-P+pořadové číslo, týká se pozemků parcelní č. 1080, 1081/1, 1081/2, 1081/3, 1081/4, 1081/5, 1081/6, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1081/10, 1082, 1083/1, 1083/2, 1083/3, 1083/4, 1084, 1085 v katastrálním území Pudlov;

2.7 Veřejná prostranství

- 2.7.1 změnit část plochy parků a historických zahrad ZP na pozemku parcelní č. 1770/1 v katastrálním území Skřečoň na plochu smíšenou obytnou SO;

- 2.7.2 zrušit vymezení plochy smíšené obytné SO-Z10 (parcelní č. 506 v katastrálním území Vrbice nad Odrou) a vymezit plochu parků a historických zahrad ZP-O+pořadové číslo na pozemcích parcelní č. 496, 497, 499, 500, 504, 503, 505, 506, 507, 509, 508, 510 v katastrálním území Vrbice nad Odrou;
- 2.7.3 prověřit vymezení vybraných ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo, jedná se o vybrané plochy přestavby zemního tělesa stávajících místních komunikací pro zlepšení dopravních parametrů a dopravní napojení stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch, které jsou v územním plánu plochami P-Z+pořadové číslo a ve výkrese veřejně prospěšných staveb kódem V-D+pořadové číslo;

3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 3.1 navrženým řešením zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny s důrazem na zachování prostupnosti této volné krajiny,
- 3.2 prověřit a v případě potřeby upravit podmínky pro využití ploch nezastavěného území,
- 3.3 prověřit aktuálnost a v případě potřeby navrhnout úpravu vymezení prvků územního systému ekologické stability všech úrovní při respektování principů, vyplývajících zejména z územně plánovací dokumentace pořizované krajem,
- 3.4 navrženým řešením minimalizovat zábor zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany a půdy s provedenými melioracemi,
- 3.5 navrženým řešením pokud možno nezasáhnout do pozemků určených k plnění funkce lesa, příp. zábor pozemků určených k plnění funkce lesa minimalizovat, zábory budou navrhovány pouze za podmínky, že navrhovaný záměr nelze řešit umístěním mimo PUPFL,
- 3.6 nevystaly nové požadavky na vymezení ploch těžby nerostů.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nové požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují, avšak dojde k redukci vymezených ploch územních rezerv pro bydlení, bydlení individuální a ploch smíšených obytných, které byly vyhodnoceny v kapitole a) této zprávy vyhodnoceny jako nepotřebné, dále budou vybrané plochy územních rezerv pro bydlení individuální a plochy smíšené obytné vymezeny nově jako zastavitelné. Dále bude prověřena potřebnost, rozsah a opodstatněnost záměrů vymezených v platném územním plánu jako územní rezervy z nadřazené územně plánovací dokumentace, v případě potřeby budou plochy územních rezerv upraveny podle platné územně plánovací dokumentace pořizované krajem a aktuálně zpracovaných podrobnějších dokumentací. V případě potřeby budou v textové části upraveny také podmínky pro rozhodování v plochách územních rezerv.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V návrhu změny územního plánu budou zrušeny vybrané plochy veřejně prospěšných staveb de vyhodnocení v kapitole a) této zprávy a dále budou prověřeny další stávající plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z hlediska jejich potřebnosti, rozsahu a aktuálnosti, zároveň bude aktualizován jejich seznam a podmínky pro rozhodování v nich. Grafická část územního plánu bude v tomto smyslu upravena - plochy a koridory pro záměry již realizované nebo v územně plánovacích dokumentacích (územním plánu i ZUR) nesledované budou z územního plánu vypuštěny. Nové využití těchto ploch bude vhodným způsobem upraveno s ohledem na navazující území.

Budou prověřeny a v nezbytně nutném rozsahu po dohodě s obcí vymezeny nové plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro které lze uplatnit předkupní právo podle příslušných ustanovení stavebního zákona. U staveb, opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude v souladu s platnou legislativou uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno a kterých pozemků se týká.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zvážit zejména u nově navrhovaných koridorů veřejné infrastruktury, která bude sloužit pro nově navrhované zastavitelné plochy.

Dále budou prověřeny k vymezení plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, jedná se o vybrané plochy přestavby zemního tělesa stávajících místních komunikací pro zlepšení dopravních parametrů a dopravní napojení stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch, které jsou v územním plánu plochami P-Z+pořadové číslo a ve výkrese veřejně prospěšných staveb kódem V-D+pořadové číslo

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nestanovují se nové požadavky. Z dosavadních znalostí o území nevyplynul nový jednoznačný požadavek na prověření některé z ploch územní studií jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Pokud to bude účelné nebo pokud se během zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu prokáže nutnost prověření vybraných problémů v některých plochách nebo koridorech řešeného území, bude pro toto území uloženo zpracování územní studie včetně specifikace podmínek pro její pořízení a stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 stavebního zákona).

Nejsou stanoveny požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu. Celková urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury ani koncepce uspořádání krajiny nebude návrhem změny územního plánu zásadním způsobem měněna.

Změna č. 5 Územního plánu Bohumína bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 5 Územního plánu Bohumína bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 5 Územního plánu Bohumína bude vycházet z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy.

Změna územního plánu bude zpracována podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 5 územního plánu Bohumína bude v souladu s ustanovením § 55a a 55b stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Text návrhu změny č. 5 ÚP Bohumína bude zpracován v rozsahu měněných částí územního plánu. Z textu bude jednoznačně patrné, které části územního plánu jsou měněny a doplněny. Grafická část návrhu změny č. 5 územního plánu včetně grafické části odůvodnění bude zpracována jako nové výkresy celého území s jednoznačně identifikovatelnými změnami.

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Návrh změny č. 5 ÚP bude obsahovat:

I. A. Textovou část

I. B. Grafickou část sestávající z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5 000	10+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5 000	10+leg.
I.B.3.	Výkres dopravy 1 : 5 000	10+leg.
I.B.4.	Výkres vodního hospodářství 1 : 5 000	10+leg.
I.B.5.	Výkres energetiky a spojů 1 : 5 000	10+leg.
I.B.6.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	10+leg.

II. Odůvodnění změny č. 5 ÚP bude obsahovat:

II.A. Textovou část.

II.B. Grafickou část sestávající z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	10+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	10+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům

II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Bohumína na udržitelný rozvoj území – bude-li vyžadováno

Dokumentace návrhu změny č. 5 bude předána:

- v 1 tištěném vyhotovení pro veřejné projednání (§ 55 b a § 52 odst. 1 stavebního zákona), včetně úplného znění textové části výroku po změně;
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny č. 5 územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh v 1 tištěném vyhotovení pro potřeby každého dalšího opakovaného veřejného projednání, včetně návrhu úplného znění textové části výroku po změně,
- čistopis návrhu změny č. 5 územního plánu bude vyhotoven a následně předán ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě, odevzdán bude rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (formát PDF) a vektorovém formátu (formát DGN a DWG).

Dokumentace bude v jednotlivých fázích projednávání předána pořizovateli v elektronické verzi pro možnost jejího zveřejnění na internetu ve strojově čitelném formátu.

Výsledná dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem ve 2 vyhotoveních zahrnujícím úplné znění po změně.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se nestanovují.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), vydal dne 16. 05. 2022 pod č.j. MSK 59691/2022/Neu v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko se závěrem, že posuzovaná předložená koncepce, **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

Krajský úřad, jako příslušný úřad v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku ze dne 27. 05. 2022 pod č.j. MSK 59032/2022 konstatoval, že **není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 5 ÚP Bohumín podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Návrh změny č. 5 Územního plánu Bohumína nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky se nestanovují.

V hodnoceném období nebyly na území obce umístěny žádné stavby, zařízení a opatření s výrazným negativním vlivem na území, tedy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Dosavadním naplňováním územního plánu nedošlo ke střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo také k narušení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Předpokládá se, že návrh změny č. 5 územního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, příslušný úřad proto nepožaduje posuzovat změnu č. 5 územního plánu podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na zpracování variant řešení se neuplatňuje.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Naplňováním územního plánu v hodnoceném období nedošlo k takovým změnám podmínek v území, které by mohly podstatně ovlivnit celkovou koncepci územního plánu. Není tedy stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V průběhu uplatňování a následného hodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohumína vyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v oblasti dopravní infrastruktury a to konkrétně v přehodnocení vymezené plochy terminálu s logistickým centrem Bohumín – Vrbice, nová stavba (pod označením **D188**), která ve sledovaném období nebyla využita. Využití plochy je dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje cíleně určeno pro potřebu dopravního terminálu a neumožňuje jiné vhodné využití například pro výrobu nebo skladování, která by byla pro rozvoj města Bohumína vhodnější. Od roku 2014 kdy nabyly účinnosti zásady územního rozvoje, nevyvstala potřeba realizace sledovaného záměru logistického centra.

V rámci změny č. 5 územního plánu je navrženo přestavbovou plochu logistických center DK-P1 změnit na přestavbovou plochu výroby a skladování V-P+pořadové číslo

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohumína za uplynulé období, upravený na základě projednání podle § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, bude

předložen Zastupitelstvu města Bohumína ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona. **Schválená Zpráva nahradí zadání změny č. 5 Územního plánu Bohumína.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohumína za období 07/2018 – 04/2022 byla schválena Zastupitelstvem města Bohumína dne 13. 06. 2022 usnesením č. 318/24.

Ing. Petr Vícha
starosta

Ing. Lumír Macura
místostarosta