

# ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN

Změna č. 4

## II. ODŮVODNĚNÍ – II.A. TEXTOVÁ ČÁST



**Objednatel: Město Bohumín**

se sídlem: Masarykova 158, 735 81 Bohumín

zastoupena: Ing. Petrem Víchou, starostou města

IČ: 00297569

DIČ:CZ00297569

**Zhotovitel: Stavební a rozvojová s.r.o.**

se sídlem: Na Bunčáku 1018/1, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava

IČ: 25852647

DIČ: CZ25852647

Zakázkové číslo: UP1/2022

Datum zpracování:

květen 2022

Vedoucí projektant

Ing. arch. Martin Foldyna

Vypracoval

Ing. arch. Daniel Doležel

Ing. Vladimír Cigánek

## II. Odůvodnění změny č.4 Územního plánu Bohumín

### II.A. Textová část změny č.4:

a) Důvody pro pořízení změny č. 4, podklady, které byly při zpracování použity.....	4
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
c) Vyhodnocení splnění požadavků stanovených v obsahu změny.....	6
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	7
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	8
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 4 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	8
f1. zdůvodnění změny č. 4 ÚP.....	8
f2. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	9
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	12
h) Výsledek přezkoumání změny č. 4.....	12
h1. Vyhodnocení souladu změny č. 4 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
h2. Vyhodnocení souladu změny č. 4 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
h3. Vyhodnocení souladu změny č. 4 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	20
h4. Vyhodnocení souladu změny č. 4 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	20
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	21
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	21
l) Rozhodnutí o námitkách.....	21
m) Vyhodnocení připomínek.....	21
n) Postup pořízení změny č. 4.....	21
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	21

### II.B. Grafická část změny č.4:

II.B.1. Koordinační výkres.....	22
---------------------------------	----

**Příloha č.1** - Návrh úplného znění textové části I.A. ÚP Bohumín po změně č. 4 s vyznačením navrhovaných změn

**II.A. Textová část změny č.4****a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY**

Územní plán Bohumín (dále jen „ÚP Bohumín“ nebo „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo města Bohumín formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 1.3.2014. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 3.7.2021.

Dne 11.4.2022 schválilo zastupitelstvo města Bohumín pořízení změny č. 4 ÚP Bohumín zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona, podle návrhu podaného navrhovatelem – Ing. Vladimírem Cigánkem.

Důvodem pořízení změny č. 4 ÚP je záměr změny ploch na parc.č.423/13, 423/5 a části plochy na parc.č. 381, vše v k.ú. Pudlov, na plochy „Smíšené obytné“. V současnosti se plochy na parc.č.423/13 a 423/5 nacházejí v ploše TV-8 - Plocha vodního hospodářství a část plochy na parc.č. 381 v ploše P-19 – Plochy veřejných prostranství.

Na těchto plochách by mělo dojít ke konverzi stávajícího Brownfieldu – „Vodárenské věže“ na objekt pro bydlení a to, jak krátko doběho, tak dlouhodobého charakteru. V rámci konverze by mělo dojít k vybudování třech, až čtyř bytových jednotek (případně třech bytových jednotek a kancelářského prostoru).

Konverze by měla zachovat stávající prostorový ráz objektu a okolní krajiny. Záměrem je vytvořit architektonické dílo nadčasového charakteru, zasazené do klidného prostředí vstupní části města Bohumín. Objekt s vysokým stupněm soběstačnosti a šetrnosti k životnímu prostředí, využívající ke svému provozu energie ze slunce a větru, zasazená mezi vzrostlé lípy vytvářející výrazný krajinný prvek.

Změnou č. 4 se mění textová a grafická část ÚP Bohumín - úplné znění po změně č. 1.

Podkladem pro zpracování změny č. 4 byly:

- Návrh na pořízení změny Územního plánu Bohumín č. 4 schválený Zastupitelstvem města Bohumín dne 11.4.2022
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 schválená vládou České republiky dne 12.7.2021
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a 3, 4 a 5
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č.1 až č.17 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 6/563 ze dne 16.12.2021)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením

- zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
  - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 2008)
  - Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
  - Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
  - Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)
  - Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2021 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
  - Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
  - Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020-2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
  - Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2016-2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1955 ze dne 21.4.2016)
  - Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
  - Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje – aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
  - Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÓW & spol., s.r.o., 4/2019)
  - Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
  - Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
  - Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
  - 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Bohumín - 2020 (T-MAPY spol. s r.o., 2020)
  - aktuální digitální katastrální mapa města

#### **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č. 4 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

Pro Bohumín jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Bohumína nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - **DZ5, D15, D188, veřejně prospěšná opatření PO23** a prvky územního systému ekologické stability – **nadregionální ÚSES biokoridory K98, K100, regionální ÚSES biocentra č. 129, 148, 164, 225, regionální ÚSES biokoridor č. 581 a územní rezervy DR1, D517, D507, D507a, D507b, D507c**. V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí jsou v ZÚR MSK jmenovány záměry - cyklotrasa Odra - Morava - Dunaj, cyklotrasa Pražská cesta (státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice – Koblov), Ohrázování Vrbické (Orlovské) stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova, 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.

Změna č.4 zasahuje do „Vodního a vodohospodářského koridoru“ KW-O49, který je vymezen pro stavbu protipovodňové hráze PO23 (veřejně prospěšná stavba).

Všechny veřejně prospěšné stavby, opatření i záměry jsou zapracovány v platném ÚP nebo je jejich realizace umožněna.

### **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY**

**1)** Na části plochy vodního hospodářství TV a plochy veřejných prostranství P vymezené v platném ÚP byla navržena plocha přestavby smíšená obytná SO-P3 pro účel konverze věžového vodojemu na objekt bydlení. Celková výměra plochy SO-P3 je 0,097 ha.

**2)** Varianty řešení nebyly požadovány, nebyly proto ani zpracovány.

Změny v dopravní ani technické infrastruktuře nebyly navrženy.

Podkladem pro změnu č. 4 byl ÚP Bohumín - úplné znění po změně č. 1.

Byly prověřeny limity, hodnoty, záměry a problémy k řešení stanovené v 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Bohumín - 2020. Komentář ke splnění požadavků ÚAP ORP, které mají vazbu na předmět změny č. 4 ÚP je uveden v kapitole f.1).

Byl vyhodnocen soulad změny č. 4 ÚP Bohumín s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č.1, 2a, 3, 4 a 5.

Byly doplněny podmínky využití pro plochu přestavby SO-P3.

Nebyly navrženy veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Nebyly stanoveny požadavky na řešení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter a výměra navržené plochy jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.

Ve změně č. 4 nebyly navrženy prvky regulačního plánu.

**3)** Pro plochu přestavby SO-P3 bylo stanoveno nepřipustné využití tak, aby se v této ploše zamezilo umístění staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO, staveb pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s přípustným využitím), staveb pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, opravny a servis nákladních vozidel, garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s hlavním a přípustným využitím).

Pro plochu přestavby SO-P3 bylo stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo:

- koridor KW-O49 pro umístění protipovodňových staveb, respektive samotnou veřejně prospěšnou stavbu PO23 (na kterou ji již vydáno stavební povolení).
- aktivní zónu záplavového území při západním okraji plochy.

V ploše SO-P3 se připouští povolování nových staveb za podmínky realizace protipovodňových opatření. Výjimku z této podmínky lze učinit pouze pro stavby oplocení, fotovoltaické a větrné zdroje výroby el. energie, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňující funkci stavby hlavní (jako například garáže, přístřešky, zahradní domky, přístavby atd.).

Pro plochu přestavby SO-P3 byla stanovena podmínka prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, že se pro tuto plochu stanovuje koeficient míry zastavění pozemků, koeficient min. zastoupení zeleně a výšková hladina zástavby na ploše pozemku.

**ad c.4)** Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 4 ÚP Bohumín na životní prostředí

*Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 tohoto zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Bohumín nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

Z výše uvedeného návrhu obsahu změny vyplývá, že nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V obsahu změny územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

**Krajský úřad dále přihlédl ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody, tj. krajský úřad, ve svém stanovisku s č. j. MSK 37375/2022 ze dne 23.03.2022 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.**

Z předložených mapových podkladů vyplývá, že pozemky parcelních čísel 423/13, 423/5 a 381 v k. ú. Pudlov, se nachází v středním segmentu Ptačí oblasti Heřmanský Stav – Odra – Poolší (dále jen „PO“), vymezené nařízením vlády č. 165/2007 ze dne 4. června 2007. Cílem ochrany PO je zachování a obnova ekosystémů významných pro stanovené druhy ptáků v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů ve stavu příznivém z hlediska ochrany.

Ve vztahu k charakteru záměru, jeho rozsahu a samotnému umístění, lze s ohledem na biologické a ekologické nároky předmětných výše uvedených druhů konstatovat, že změna funkčního využití předmětných pozemků nemůže mít na výše uvedené předměty ochrany PO významný vliv. Lokalita dotčená záměrem je zcela minimální a nepředstavuje vhodný hnízdní biotop pro předměty ochrany PO. Realizací záměru v dané lokalitě budou nadále zachovány ekosystémy významné pro výše uvedené předměty ochrany v jejich přirozeném areálu rozšíření a budou nadále zajištěny podmínky pro zachování populací těchto druhů ve stavu příznivém z hlediska ochrany. Záměrem tedy nedojde k ovlivnění předmětů ochrany a ani nebude narušena celistvost ptačí oblasti. Přímé i dálkové vlivy stavby na ostatní ptačí oblasti lze s ohledem na charakter, rozsah a její umístění, rovněž vyloučit.

Krajský úřad při posouzení vycházel z národního seznamu evropsky významných lokalit, který je stanoven nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, a z nařízení vlády, kterými jsou ve smyslu § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny stanoveny ptačí oblasti.

**Krajský úřad posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že změna funkčního využití pozemků parcelních čísel 423/13, 423/5 a části pozemku 381 v k. ú. Pudlov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

<b>d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>
--

Změna č. 4 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

**e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č.4 ÚP plochy SO-P3 nezpůsobí zábor zemědělského půdního fondu. Oblast přestavby se nachází na ploše zastavitelné a tím pádem na ploše nezemědělské.

Výstavbou na navržené ploše se nezmění ráz krajiny ani převládající výrobní funkce okolní zástavby.

**f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ****f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP****Aktualizace zastavěného území**

Změna č. 4 řeší již plochu zahrnutou v zastavěném území a neobsahuje aktualizaci zastavěného území.

**Zdůvodnění změn ve využití území**

Na pozemcích p.č. 423/5, 423/13, 381 v k.ú. Pudlov je navržena plocha přestavby smíšená obytná SO-P3 o výměře 0,097 ha pro realizaci konverze věžového vodojemu na objekt bydlení.

Plocha přestavby je navržena na části plochy pro vodní hospodářství TV a na ploše veřejného prostranství P vymezené v platném ÚP.

V blízkosti navržené plochy vede stávající komunikace, ze které bude plocha SO-P3 dopravně obslužitelná. Kolem plochy přestavby SO-P3 je v platném ÚP navržen koridor KW-O49 pro umístění protipovodňových staveb. Koridor zasahuje okrajově do plochy SO-P3 a musí být při jejím využití respektován. Respektována musí být i aktivní zóna záplavového území kolem celého okraje plochy.

Navržená plocha bude využita pouze pro účely bydlení, zkulturnění celé plochy, instalaci zdroje obnovitelné energie a to za účelem snížení emisí skleníkových plynů, zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie a zvýšení energetické soběstačnosti objektu konverze stavby.

V kapitole I.A.6., v podmínkách ploch smíšených obytných, je doplněno pro plochu přestavby SO-P3 nepřipustné využití tak, aby v této ploše zamezilo umístění jakýchkoli staveb s výjimkou zdrojů fotovoltaické výroby el. energie a staveb souvisejících s výrobou el. energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaické panely, sloupky pro vzdušné vedení, oplocení, stavby k zabezpečení údržby a provozu zdrojů výroby fotovoltaické el. energie, střídače napětí, případně akumulaci el. energie apod.). Pro plochu přestavby SO-P3 bylo stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo:

- koridor KW-O49 pro umístění protipovodňových staveb s výjimkou pro stavby oplocení, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, staveb dopravních a technické infrastruktury a stavby doplňující funkci stavby hlavní (jako například garáže, přístřešky, zahradní domky, přístavby atd.).

- aktivní zónu záplavového území při západním okraji plochy. Pro plochu přestavby SO-P3 byla stanovena podmínka prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, že se pro tuto plochu stanovuje koeficient míry zastavění pozemků, koeficient min. zastoupení zeleně a výšková hladina zástavby na ploše pozemku.

**V 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů SO ORP Bohumín - 2020** jsou uvedeny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se města Bohumín. V následujícím odstavci jsou jmenovány a vyhodnoceny jen ty problémy, jejichž řešení může být změnou č. 4 ovlivněno.

- **P2 Nedostatečná protipovodňová ochrana území** – lokalita Bohumín Pudlov je v platném ÚP navržen koridor KW-O49 pro realizaci protipovodňových opatření – veřejně prospěšnou



stavbu PO23. Pro plochu přestavby SO-P3 je stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo mimo jiné i tuto stavbu PO23. Případná zástavba plochy SO-P3 nemůže ovlivnit samotnou stavbu a to zejména s ohledem na již vydané stavební povolení stavby protipovodňové hráze, ale i s ohledem na umístění této stavby. Stavba PO23 se nachází cca 35 m od hranice plochy přestavby SO-P3.

- **P4 Fragmentace krajiny** - jedná se již o zastavěnou plochu SO-P3, která navazuje na zastavěné území, má malou výměru, nezpůsobí tak fragmentaci krajiny.
- **P10 Nízká intenzita bytové výstavby** – v rámci změny ploch na „Smíšené obytné“ bude umožněna konverze Brownfieldu na prostory pro bydlení případně ubytování a tím přispěje k řešení problému P10.
- **ZH1.x Zhoršená kvalita ovzduší** – fotovoltaická, případně větrná elektrárna umožní omezit využití fosilních paliv a zvýšit podíl výroby el. energie z obnovitelného zdroje – slunce a vítr a tím přispěje ke zlepšení kvality ovzduší.
- **ZT1.1 Chybějící odkanalizování okrajových částí obcí** - Bohumín – Pudlov, Vrbice, Šunychl, Skřečůň, Záblatí - u plochy přestavby SO-P3 bude vybudovaná vlastní malá domovní ČOV s ohledem na nemožnost napojení se na kanalizaci.
- **R7 Zóna havarijního plánování** - plocha SO-P3 zasahuje do zóny havarijního plánování okolo areálu Bochemie a.s. Vzhledem ke své funkci a velikosti, se nepředpokládá významná kumulace lidí na této ploše, není proto tento limit překážkou pro dané využití plochy.

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Přímo na plochu přestavby SO-P3 navrženou ve změně č. 4 navazuje stávající komunikace - ulice K Odře, tou to komunikací tak bude plocha dopravně obsloužena.

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

U plochy přestavby SO-P3 se předpokládá potřeba napojení pouze na vodovod (novou vodovodní přípojkou) a na připojení k elektrické síti.

V souladu s ust. § 20 odst. 5, písm c) vyhlášky č. 301/2006 Sb. musí být likvidace srážkových vod řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. U plochy přestavby SO-P3 se předpokládá 100% využití srážkových vod pro sanitární zařízení objektu a na zálivku zahrady.

Splaškové vody budou likvidovány prostřednictvím malé domovní ČOV.

## **f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **Dopady na přírodní prostředí**

Plocha přestavby SO-P3 je navržena na nezemědělských pozemcích. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Plocha přestavby má malou výměru a navazuje na stávající zástavbu. Je situována na okraji zastavěného území města. Její realizací nedojde ke změně charakteru zástavby ve městě ani ke změně krajiny.

Plocha přestavby nezasahuje do migračně významného území velkých savců.

### **Dopady na životní prostředí**

Plocha přestavby smíšená obytná SO-P3 je určena výhradně pro realizaci bydlení a nepředpokládá se u ní produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na

komunikacích v blízkosti plochy přestavby bude zanedbatelné. Objekt pro bydlení bude produkovat minimum odpadní vody, která bude likvidována domovní ČOV. Vtápění respektive chlazení bude z velké části zajištěno z obnovitelných zdrojů. Potřeba pitné vody pak bude minimalizována 100% využitím dešťové vody.

Dá se tedy konstatovat, že návrhem změny č. 4 nedojde ke zhoršení životního prostředí ve městě, případně blízkém okolí.

### **Zásahy do limitů využití území**

Navržená plocha přestavby zasahuje do níže uvedených limitů využití území.

Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- oblast středního povodňového rizika
- oblast Natura 2000 – ptačí oblast
- koridor vodního hospodářství KW-O49
- záplavové území vodního toku Odry
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000 a výhradní ložisko zemního plynu a černého uhlí Věřovice, č. 3072200

***Plocha přestavby SO-P3 se nachází v ploše N – Plocha bez podmínek zajištění stavby proti účinkům poddolování.***

*Pro chráněné ložiskové území černého uhlí bylo vydáno generální závazné stanovisko k umístování staveb v chráněném ložiskovém území Krajského úřadu Moravskoslezského kraje čj. MSK 146202/2019 ze dne 14.10.2019 s platností na dobu 5 let."*

*Pro výhradní ložisko hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje bylo vydáno generální závazné stanovisko k umístování staveb v chráněném ložiskovém území Krajského úřadu Moravskoslezského kraje čj. MSK 45272/2016 ze dne 04.04.2016 bez stanovení podmínek pro jejich provedení s výjimkou*

***a. staveb nebo zařízení souvisejících s vyhledáváním, průzkumem nebo dobýváním jiných výhradních ložisek než jsou ložiska černého uhlí***

***b. vrtů, jejichž konečná hloubka bude větší než 30 m a budou zasahovat do ložisek hořlavého zemního plynu vázaného na uhelné sloje, tj. pod rozhraní pokryvné útvary karbonu – karbon***

- daném území nejsou evidovány žádné limity technické infrastruktury
- zájmové území Ministerstva obrany ČR

**Zájmové území primárního radaru Stará Ves nad Ondřejnicí** je tvořeno dvěma sektory, pro **sektor B** platí:

– má tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměry 500 m a 5 000 m. V sektoru B nesmí být zřizovány stavby, nadzemní vedení, železniční trakce, kovové ploty, které převyšují kuželovou plochu se stoupáním +0,3° a vrcholem, který leží v ose antény ve výšce 5,6 m pod úrovní spodní hrany antény radaru.

**Pro potřeby posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru má Sektor B tvar mezikruží se středem v ose antény radaru s poloměry 500 m a 30 000 m.**

V sektorech A a B mohou být umístěny ojedinělé bodové překážky, jako jsou sloupy, komíny apod., pokud jsou ve větší vzdálenosti než 100 m od antény radaru. V menší vzdálenosti mohou být jen ojedinělé bodové překážky, jako jsou tyče, jímače blesků apod. Všechny

bodové překážky a výsadba ve vymezeném území musí být podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vždy posouzené a schválené Ministerstvem obrany.

Všechny pevné překážky ve vymezeném území se souvislou plochou větší než 20 m<sup>2</sup> jako jsou hangáry, sklady, sila, velké budovy a podobně, pokud jsou v přímé radiové dohlednosti radarové antény a jsou v menší vzdálenosti než 2 000 m od antény, musí být vždy podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posouzené a schválené Ministerstvem obrany.

**Ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba větrných elektráren výškově omezena nebo zakázána** a musí být vždy podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posouzené a schválené Ministerstvem obrany.

- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **Vyhodnocení přínosu změny č. 4 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce**

Změna č. 4 návrhem plochy přestavby plochy smíšené obytné a úpravou podmínek využití ploch smíšených obytných vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území a přispěje k realizaci hlavních cílů koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Jedná se zejména o naplňování cílů:

6.1.1.4. příprava zastavitelných ploch pro bydlení, napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;

6.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);

6.3.2.1. novou výstavbu rodinných domů v lokalitách ekonomicky dostupných (napojitelných na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu);

6.3.2.7. záměnu fosilních paliv (zejména uhlí) za zemní plyn a obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii).

#### **g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V metodickém pokynu MMR ČR "Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch" je konstatováno „Zcela zásadním a primárním zdrojem vyhodnocení stavu a kapacity těchto systémů jsou územně analytické podklady obcí / krajů. Dle jejich obsahu stanoveného vyhláškou č. 500/2006 Sb. by měl zpracovatel územního plánu najít potřebné podklady ke kvalitě a kapacitě těchto infrastruktur v následujících kapitolách ÚAP“.

Dle „5. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Bohumín“ je v závěru kapitoly napsáno že: „Důležitým úkolem je zastavit odliv obyvatel z Bohumína, kde intenzita bytové výstavby stále klesá. Toho lze dosáhnout kroky popsány výše, ale také nabídkou dostupných pozemků. Nejdůležitější je ale spoluúčast města na developerských projektech výstavby bytových domů případně přímé investice města do výstavby nebo rekonstrukce obecních bytů.“ Rovněž je zde doporučeno k výstavbě nových bytů využívat stávající brownfields.

Z výše popsaného vyplývá že změna č.4 – plochy přestavby SO-P3 reflektuje požadavky a doporučení územně analytických podkladů. A je v souladu s cíli územního plánu města Bohumín.

#### **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY č.4**

##### **h.1) vyhodnocení souladu změny č. 4 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 je změnou č. 4 respektována.

Pro Bohumín jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 3, 4 a 5. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Bohumína nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - **DZ5, D15, D188, veřejně prospěšná opatření PO23** a prvky územního systému ekologické stability – **nadregionální ÚSES biokoridory K98, K100, regionální ÚSES biocentra č. 129, 148, 164, 225, regionální ÚSES biokoridor č. 581 a územní rezervy DR1, D517, D507, D507a, D507b, D507c**. V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí jsou v ZÚR MSK jmenovány záměry - cyklotrasa Odra - Morava - Dunaj, cyklotrasa Pražská cesta (státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice – Koblav), Ohrázování Vrbické (Orlovské) stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova, 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.

Změna č.4 zasahuje do „Vodního a vodohospodářského koridoru“ KW-O49, který je vymezen pro stavbu protipovodňové hráze PO23 (veřejně prospěšná stavba).

Všechny veřejně prospěšné stavby, opatření i záměry jsou zapracovány v platném ÚP nebo je jejich realizace umožněna.

Skutečnost, že Bohumín je v ZÚR MSK zařazen do **metropolitní rozvojové oblasti** republikového významu **OB2 Ostrava** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

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

Plocha přestavby svým umístěním a velikostí nenarušuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.

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.

**Ve změně č. 4** dochází k vymezení nové plochy „Smíšené obytné“ SO-P3, tato plocha využívá stávající **plochu brownfields**, změnou využití této ploch **nedochází ke změně průchodnosti území**. Plocha přestavby je v dosahu potřebné dopravní a technické infrastruktury.

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.

**Ve změně č. 4** dochází k vymezení nové plochy „Smíšené obytné“ SO-P3, tato plocha využívá stávající **plochu brownfields**, změnou využití této ploch **nedochází ke změně průchodnosti území**. Plocha přestavby je v dosahu potřebné dopravní a technické infrastruktury.

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 cyklo dopravu.

**Ve změně č. 4** nedochází k úpravě v dopravní infrastruktuře, které by mohly přispět k rozvoji dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území.

**V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

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).

- změna č. 4 řeší pouze změnu využití stávajících ploch na plochu „Smíšenou obytnou“. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR, na Slovensku (Žilina) ani v Polsku.

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).

- Bohumín leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.

Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb: - na dálnici D48; - na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.

- Bohumín leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemůže přispět k jeho rozvoji.

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

- Bohumín leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemůže přispět k Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra.

Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

- změna č. 4 řeší pouze změnu využití stávajících ploch na plochu „Smíšenou obytnou“. Nemůže tedy přispět k vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.

- změna č. 4 řeší pouze změnu využití stávajících ploch na plochu „Smíšenou obytnou“. Nemůže tedy přispět k zajištění zásobování rozvojových území energiemi.

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.

- **změna č. 4 řeší změnu využití stávajících ploch brownfields** na plochu „Smíšenou obytnou“. **Dochází tak naplnění kritérii a podmínek o rozhodování o změnách v území.**

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.

- změna č. 4 řeší pouze změnu využití stávajících ploch na plochu „Smíšenou obytnou“. Nemůže tedy přispět ke zefektivnění výroby, modernizaci průmyslu, rozvoji služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.

Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.

- město Bohumín nemá podmínky pro rozvoj lázeňství.

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

- plochy dotčené změnou č. 4 se nenachází v plochách dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.

Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.

- plochy dotčené změnou č. 4 se nenachází v plochách narušených těžbou černého uhlí.

Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

- Bohumín nezasahuje do území CHKO Poodří.

Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu: - SOB2 Beskydy - SOB3 Jeseníky - Králícký Sněžník

- Bohumín leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.

**Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.**

- s ohledem na rozsah změny č.4 nejsou v rámci změny vytvářeny podmínky pro zřizování ploch zeleně.

**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.**

- Bohumín nezasahuje do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

**V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:****- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.**

- ve změně č. 4 nejsou provedeny zásahy do ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES, které by bylo nutné koordinovat s přilehlým územím Polska.

**- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letišti L. Janáčka Ostrava-Mošnov.**

- Bohumín leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jeho území se nepočítá s umístěním logistického centra sloužícího letišti.

**ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP VE VZTAHU K PRIORITYM ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ (OZNAČENÍ BODŮ JE PŘEVZATO ZE ZÚR MSK).**

**Jmenovány a zdůvodněny jsou jen ty priority, jejichž řešení může být změnou č. 4 ovlivněno.**

**5.** Plocha SO-P3 přispívá k rozvoji sídelní a rezidenční struktury.

**6.** Není navržen extenzivní rozvoj sídla, plocha přestavby SO-P3 je plocha zastavěnou v zastavitelném území města a dochází zde ke změně využití objektu. Plocha je v dostatečném odstupu od úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic. Plocha nezpůsobí neprůchodnost území, nemůže přispět ke srůstání sídel.

**14.** Plocha SO-P3 na níž je umístěna stávající vodárenská věž (brownfields) může přispět k ochraně kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Záměrem v daném území je provedení konverze stávajícího Brownfieldu – „Vodárenské věže“ na objekt pro bydlení a to, jak krátkodobého, tak dlouhodobého charakteru. Konverze by měla zachovat stávající prostorový ráz objektu a vytvořit architektonické dílo nadčasového charakteru, zasazené do klidného prostředí vstupní části města Bohumín.

**18a. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:**

⇒ Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury. – konverzí stávajícího objektu Vodárenské věže jsou zohledňovány přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

⇒ 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; - jedná se o brownfields

– zachování průchodnosti území. – **průchodnost území není změnou dotčena**

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

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby; - **jedná se o brownfields**

– zachování průchodnosti území. – **průchodnost území není změnou dotčena**

⇒ 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. – **není změnou dotčeno**

## 68. Ostatní plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR MSK vymezují na území Moravskoslezského kraje koridory a plochy pro záměry protipovodňové ochrany nadmístního významu. Koridory pro liniové záměry jsou vymezeny ve formě osy územního průmětu daného záměru, zakreslené v grafické části ZÚR MSK.

OZN. ZÁKRESU	NÁZEV STAVBY + CHARAKTERISTIKA	DOTČENÉ OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO23	Ohrázování Vrbické stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova	Ostrava	Hrušov
		Bohumín	Starý Bohumín
			Pudlov
			Vrbice nad Odrou

Změna č.4 zasahuje do „Vodního a vodohospodářského koridoru“ KW-O49, který je vymezen pro stavbu protipovodňové hráze PO23 (veřejně prospěšná stavba).

Pro plochu přestavby SO-P3 je stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo mimo jiné i tuto stavbu PO23. Případná zástavba plochy SO-P3 nemůže ovlivnit samotnou stavbu a to zejména s ohledem na již vydané stavební povolení stavby protipovodňové hráze, ale i s ohledem na umístění této stavby. Stavba PO23 se nachází cca 35 m od nejbližší hranice plochy přestavby SO-P3.

Všechny veřejně prospěšné stavby, opatření i záměry jsou zapracovány v platném ÚP nebo je jejich realizace umožněna.

## 72. ZÚR MSK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Plocha SO-P3 na níž je umístěna stávající vodárenská věž (brownfields) může přispět k ochraně kulturních a civilizačních hodnot.

Záměrem v daném území je provedení konverze stávajícího Brownfieldu – „Vodárenské věže“. Konverze by měla zachovat stávající prostorový ráz objektu a vytvořit architektonické dílo nadčasového charakteru, zasazené do klidného prostředí vstupní části města Bohumín v návaznosti na industrializované krajiny Ostravska.

### 74a. Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace.

Plocha přestavby SO-P3 svou funkcí, výměrou a polohou nenarušuje sídelní strukturu Ostravské aglomerace.



**74b. Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl.**

Plocha přestavby SO-P3 svou funkcí, výměrou a polohou nezasahuje do průmyslové oblasti kraje.

**74c. Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje - silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).**

Plocha přestavby SO-P3 svou funkcí, výměrou a polohou nezasahuje do dopravní infrastrukturu ve východní části území kraje.

**75. ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:**

⇒ *Chránit osobitou krajinnou scenerii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry včetně hydrologické a hydrogeologické funkce rybničních soustav a harmonické kulturní krajiny.*

Plocha SO-P3 na níž je umístěna stávající vodárenská věž (brownfields) viditelnou dominantou a doplňuje stávající scenerii Odry a rybniční soustavy ve Vrbici. Zachováním této Vodárenské věže bude zachována i osobitá krajinná scenerie.

⇒ *Chránit vizuální význam kulturních a civilizačních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.*

Záměrem v daném území SO-P3 je provedení konverze stávajícího Brownfieldu – „Vodárenské věže“ Konverze by měla zachovat stávající prostorový ráz objektu a vytvořit architektonické dílo nadčasového charakteru, zasazené do klidného prostředí vstupní části města Bohumín v návaznosti na industrializovanou krajinu Ostravska.

**87. Ostrava – Karviná (E-01)****Charakteristické znaky krajiny**

⇒ *Památkově 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 (rybniční 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.*

**Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit**

⇒ *Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území. – není změnou dotčeno*

⇒ Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury. – **změna je v souladu s těmito podmínkami**

⇒ 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. - **jedná se o brownfields**

⇒ Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny. - **zachováním stávající vodárenské věže dojde k zachování technického zařízení jako cenné technické stopy**

⇒ Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou. – **není změnou dotčeno**

⇒ Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou. – **není změnou dotčeno**

⇒ Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině. – **není změnou dotčeno**

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

⇒ 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. – **není změnou dotčeno**

⇒ Zohlednit roli historické rybniční soustavy v krajině mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou – **není změnou dotčeno**

**Plocha přestavby SO-P3 smíšené bydlení** je vymezena s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Budou chráněny enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou. Hustá síť vodních ploch nebude narušena. Charakteristické znaky krajiny v řešeném místě nebudou změnou č.4 dotčeny, lépe řešeno budou spíše potvrzeny.

#### 105a.Vodohospodářská infrastruktura – protipovodňová ochrana

OZN. ZÁKRESU	NÁZEV STAVBY + CHARAKTERISTIKA	DOTČENÉ OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO23	Ohrázování Vrbické stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova	Ostrava	Hrušov
		Bohumín	Starý Bohumín
			Pudlov
			Vrbice nad Odrou

Pro plochu přestavby SO-P3 je stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo mimo jiné i tuto stavbu PO23. Případná zástavba plochy SO-P3 nemůže ovlivnit samotnou stavbu PO23, a to zejména s ohledem na již vydané stavební povolení stavby protipovodňové hráze, ale i s ohledem na umístění této stavby. Stavba PO23 se nachází cca 35 m od nejbližší hranice plochy přestavby SO-P3.

#### 109. Regionální ÚSES - Biocentra

Stanovisko č.j.: MSK 37375/2022, sp.zn.: ŽPZ/6210/2022/Neu - Návrh obsahu změny Územního plánu Bohumín - stanovisko podle § 45i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že změna funkčního využití pozemků parcelních čísel 423/13, 423/5 a části pozemku 381 v k. ú. Pudlov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stanovisko č.j.: MSK 35019/2022, sp.zn.: ŽPZ/6176/2022/Jak - Stanovisko příslušného úřadu k návrhu obsahu změny územního plánu (ÚP) Bohumín dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 tohoto zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Bohumín nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

113. ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a případně zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR MSK.16 Koordinace při vymezení jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí.

ORP	OBEC	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	NR ÚSES	R ÚSES	SPECIFICKÁ KRAJINA	PŘECHODOVÁ PÁSMA
Bohumín	Bohumín	DR1, DZ5, D15, D188, D507, D517, D507a, D507b, D507c		PO23	K100NK 98MH, K100V	164, 225, 129, 148, 581	E-01, E-02	63
	Rychvald	DR1, D16, D516, DR4	E4		K98MH, K99MH (MB)	129, 125	E-01	
	Dolní Lutyně	DZ5, D164, D507a, D507b, D507c	E4		K98MH	164, 102, 264, 580, 581	E-01, E-02	63

Pro plochu přestavby SO-P3 je stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo mimo jiné i tuto stavbu PO23. Případná zástavba plochy SO-P3 nemůže ovlivnit samotnou stavbu PO23, a to zejména s ohledem na již vydané stavební povolení stavby protipovodňové hráze, ale i s ohledem na umístění této stavby. Stavba PO23 se nachází cca 35 m od nejbližší hranice plochy přestavby SO-P3.

114. ZÚR dále stanovují tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení následujících ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti:

Plocha přestavby SO-P3 nenarušuje cyklotrasy Odry – Morava – Dunaj, Pražská cesta.

Plocha přestavby SO-P3 neomezuje tepelný napáječ Dětmárovice (EDĚ) – Orlová – Rychvald pro napojení Rychvaldu na systém CZT.

Plocha přestavby SO-P3 nezasahuje a ani nenarušuje žádnou protipovodňovou ochranu v místech ohrázení Vrbické stružky, ochrana Hrušova, Vrbice a Pudlova.

Pro plochu přestavby SO-P3 je stanoveno podmíněně přípustné využití tak, aby situování přípustných staveb v této ploše respektovalo mimo jiné i tuto stavbu PO23. Případná zástavba

plochy SO-P3 nemůže ovlivnit samotnou stavbu PO23, a to zejména s ohledem na již vydané stavební povolení stavby protipovodňové hráze, ale i s ohledem na umístění této stavby. Stavba PO23 se nachází cca 35 m od nejbližší hranice plochy přestavby SO-P3.

Plocha přestavby SO-P3 nenarušuje revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér a to hlavně zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Stonávku Bohumín, Karviná Bohumín, Dolní Lutyně, Dětmarovice, Karviná

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 4 ÚP Bohumín je v souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.**

## **h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavním cílem územního plánování (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Bohumín řeší komplexně celé území města, stanovuje jeho urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno v platném ÚP Bohumín.

Změna č. 4 návrhem plochy přestavby plochy smíšené obytné a úpravou podmínek využití ploch smíšených obytných vytváří předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje území a přispěje k realizaci hlavních cílů koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Jedná se zejména o naplňování cílů:

6.1.1.4. příprava zastavitelných ploch pro bydlení, napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu; - **jedná se o přípravu zastavitelné plochy pro bydlení s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu**

6.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields); - **jedná se o brownfields**

6.3.2.7. záměnu fosilních paliv (zejména uhlí) za zemní plyn a obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii). – **u konverze objektu Vodárenské věže je plánováno vysoké využití obnovitelných zdrojů energie**

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 4 ÚP Bohumín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

## **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 4 ÚP Bohumín je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 4 ÚP Bohumín je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 4 ÚP Bohumín je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

## **h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

**j) STANOVISKOKRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko č.j.: MSK 37375/2022, sp.zn.: ŽPZ/6210/2022/Neu - Návrh obsahu změny Územního plánu Bohumín - stanovisko podle § 45i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad posouzením žádosti **podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny** dospěl k závěru, že **změna funkčního využití pozemků parcelních čísel 423/13, 423/5 a části pozemku 381 v k. ú. Pudlov nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

Stanovisko č.j.: MSK 35019/2022, sp.zn.: ŽPZ/6176/2022/Jak - Stanovisko příslušného úřadu k návrhu obsahu změny územního plánu (ÚP) Bohumín dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 tohoto zákona konstatuje, že **návrh na změnu ÚP Bohumín nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

**k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

V rámci stanovisek MSK nebyla kladen na zpracování změny č.4 požadavky - viz j)

**l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

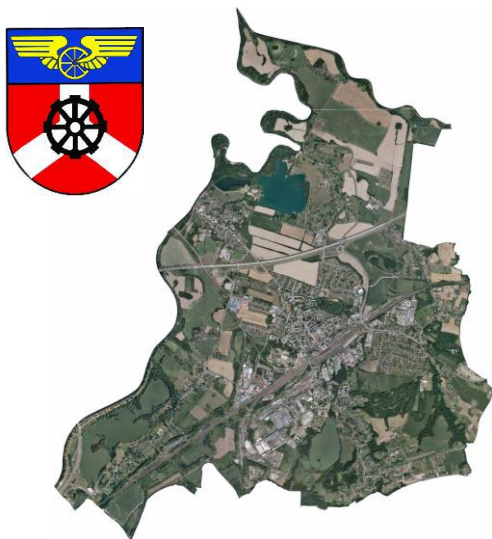
Bude doplněno po veřejném projednání.

**n) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č. 4 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.



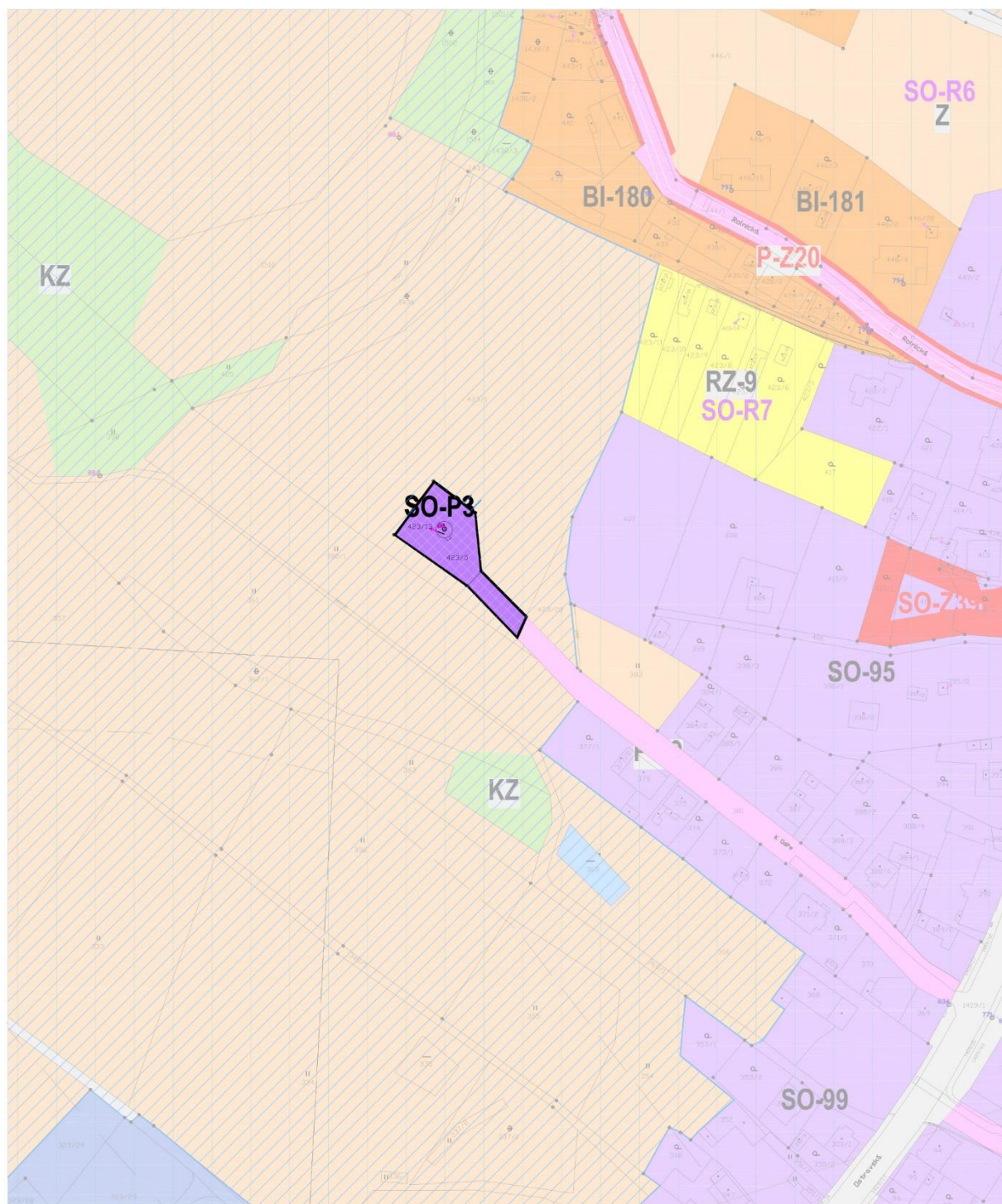
# ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN

Změna č. 4

## II. ODŮVODNĚNÍ – II.B. GRAFICKÁ ČÁST







## legenda

			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)
			PLOCHY RODINNÉ REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)
			PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (KZ)
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)
			PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)
			KORIDORY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ S OZNAČENÍM ÚČELU, PRO JAKY JSOU VYMEZENY (PŘÍSLUŠNÝM KÓDEM V ČERVENÉ BARVĚ)

# II.B.1

**ÚZEMNÍ PLÁN BOHUMÍN**  
ZMĚNA Č.4  
Koordinátní výkres