

Město Rychvald

Návrh opatření obecné povahy č. 2011/01

Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald

Zastupitelstvo města Rychvald příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald.

Územní plán sídelního útvaru Rychvald byl schválen usnesením zastupitelstva města Rychvald dne 23.9.1993 pod č. 15/5 vč. doplňku č. 1 (změna č.1), schváleného zastupitelstvem města dne 14.12.2005, změna č. 2 schválena usnesením zastupitelstva dne 11.12.2001 pod č. 20/10, jehož závazná a směrná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Rychvald ze dne 11.12.2001.

Závazná část Územního plánu sídelního útvaru Rychvald se mění takto:

TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Kapitola 2. *Základní údaje* platného ÚP se doplňuje o podkapitolu v tomto znění:

2.5 Zastavěné území

V souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona (SZ) je změnou č. 3 aktualizováno zastavěné území. Hranice zastavěného území jsou znázorněny ve Výkresu základního členění území (I.B.1) a v Hlavním výkresu (I.B.2).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text platného ÚP se nemění.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Kapitola 4. *Urbanistická koncepce – regulace výstavby, oddíl 4.1 Urbanistická struktura* platného ÚP se na str. 19 za slovy "...většího rozsahu než je vypočtená potřeba uvedená demografickým předpokladem (kap.6)." doplňuje tímto textem:

Ze stejného důvodu a v souvislosti s posílením role Rychvaldu jako potenciálního zájmového území pro rodinné bydlení při rozvoji celé Ostravsko-Karvinské průmyslové

aglomerace v posledním období doplňují se změnou č. 3 plochy zastavitelného území s určením pro stavby individuálního rodinného bydlení (plochy rodinných domů).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

V kapitole 10.2 *Silniční komunikace* platného ÚP se vypouští podkapitola *Tah R 67* a nahrazuje se novým textem:

Silnice I/68

Pro plánovanou přeložku silnice I/68 (dříve označovanou jako R 67) se vymezuje v území řešeném změnou č. 3 koridor územní ochrany v souladu s ÚP VÚC Ostrava – Karviná o šířce 200 m od osy komunikace na obě strany.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Kapitola 15.2. *Ochrana přírodních hodnot území* platného ÚP se na závěr doplňuje textem:

Stanovuje se povinnost předložení záměrů případných konkrétních staveb nebo záměrů na lokalitách nacházejících se na území ptačí oblasti Heřmanský stav Odra – Poolší, orgánu ochrany přírody (krajskému úřadu), ke stanovisku dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Kapitola 15.4 *Ochrana ložisek nerostných surovin* platného ÚP se nahrazuje novým textem:

Správní území města Rychvaldu se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) výhradního ložiska černého uhlí české části Hornoslezské pánve.

Na základě rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 580/263c/ENV/09 ze dne 3.7.2009 se mění podmínky ochrany ložisek na území obce Rychvaldu. Katastr obce Rychvald leží v území s ukončeným dobýváním uhlí, kde jsou vymezeny plochy ochrany definované jako M a N.

Plocha M je území, které bylo ovlivněno dobýváním od roku 1961 a vzhledem k časovému odstupu od ukončení dobývání je možno považovat vlivy poddolování za doznělé. Nadále se zde nepočítá s exploatací ložisek černého uhlí klasickými metodami. V případě, že by tyto části ložisek byly exploatovány např. odplyňováním nebo jinými metodami, nepředpokládá se v souvislosti s tím vznik důlních škod deformacemi terénu.

Plocha N je území mimo vlivy dobývání, kde se nadále nepočítá s exploatací ložisek černého uhlí klasickými metodami. V případě, že by tyto části ložisek byly exploatovány např. odplyňováním nebo jinými metodami, nepředpokládá se v souvislosti s tím vznik důlních škod deformacemi terénu.

Rozhodnutím Krajského úřadu MSK čj. MSK 167337/2009 ze dne 12. 10. 2009 se stanoví následující podmínky pro umíst'ování staveb v CHLÚ, které jsou platné pro katastr obce Rychvald:

Umíst'ování staveb v území ploch „M“ a „N“ je možné bez stanovení podmínek pro jejich provedení (z hlediska poddolování). Toto stanovisko je omezeno na dobu platnosti 5 let.

Kapitola 15.5 *Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace* se doplňuje tímto textem:

Na území obce Rychvaldu se přidává aktivní bod sesuvu č. 8126.

<i>klíč</i>	<i>lokality</i>	<i>klasifikace</i>	<i>stupeň aktivity</i>	<i>rok záznamu</i>	<i>pořízení</i>	<i>aktualizace</i>
8126	Rychvald	sesuv	aktivní	2005		2008

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití (případně podmíněně přípustného využití) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Kapitola 4. *Urbanistická koncepce – regulace výstavby, oddíl 4.2 Regulace zástavby* platného ÚP se mění takto:

f.1) v část. 4.2-c *Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek pro výstavbu* se doplňuje regulace ve znění:

Podmíněná je přípustnost využití území v lokalitě změnou č. 3 označené jako L2 a L19 s tím, že stavebně technické řešení objektu prokáže odborným posudkem následné dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel při užívání stavby.

f.2) v část. 4.2-d *Regulace vyplývající ze zásad ochrany přírody a krajiny, životního prostředí, půdního fondu a nerostných surovin* se doplňuje regulace ve znění:

Stanovuje se povinnost předložení záměrů případných konkrétních staveb nebo záměrů na lokalitách nacházejících se na území ptačí oblasti Heřmanský stav Odra – Poolší, orgánu ochrany přírody (krajskému úřadu), ke stanovisku dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

f.3) z textu na str. 24 se vypouští slova:

"zastavěná plocha rod. domy bude maximálně 30% z celkové výměry pozemků, střechy nových objektů, střechy u změny staveb budou sedlové, valbové nebo polovalbové, se sklonem do 45°, střechy staveb doplňkových budou stejného sklonu jako u stavby hlavní"

f.4) z textu na str. 26 se vypouští slova:

"nové stavby a změny staveb budou jednopodlažní s využitelným podkrovím, objekty budou obdélníkového půdorysu, situovány převážně delší stranou podél komunikace, objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 6 m od upraveného terénu, sklon střechy bude shodný se sklonem objektu hlavního, zastavěná plocha rod. domy bude maximálně 30% z celkové výměry pozemků, střechy nových objektů, střechy u změny staveb budou sedlové, valbové nebo polovalbové, se sklonem do 45°"

f.5) text na str. 26 za slovy "Prostorová regulace" se doplňuje takto:

nové stavby a změny staveb budou maximálně dvoupodlažní

f.6) z textu na str. 26 za slovem "Poznámka" se vypouští slova:

"Nová výstavba i úpravy stávajících staveb v obci musí respektovat typický vzhled místní architektury ve hmotě materiálu: (slezská zástavba)

- krytina z přírodních materiálů, nebo takové materiály, které tuto napodobují
- omítky hladké, světlé
- okna, dveře s tradičním členěním
- oplocení předzahrádek živým plotem, dřevěným, podezdívka a sloupky zděné"

f.7) z textu na str. 27 se vypouští slova:

"nové stavby a změny staveb budou jednopodlažní s využitelným podkrovím, objekty budou obdélníkového půdorysu, situovány převážně delší stranou podél komunikace,

objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 6 m od upraveného terénu, sklon střechy bude shodný se sklonem objektu hlavního, zastavěná plocha bude maximálně 25% z celkové výměry pozemků, střechy nových nebo přestavovaných objektů budou symetrické sedlové nebo polovalbové, výjimečně valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°"

f.8) text na str. 27 za slovy "Prostorová regulace" se doplňuje takto:

nové stavby a změny staveb budou maximálně dvoupodlažní

f.9) z textu na str. 28 za slovem "Poznámka" se vypouští slova:

"Nová výstavba i úpravy stávajících staveb v obci musí respektovat typický vzhled místní architektury ve hmotě materiálu: (slezská zástavba)

- krytina z přírodních materiálů, nebo takové materiály, které tuto napodobují
- omítky hladké, světlé
- okna, dveře s tradičním členěním
- oplocení předzahrádek živým plotem, dřevěným, podezdívka a sloupky zděné"

f.10) z textu na str. 29 se vypouští slova:

"nové objekty a změny staveb budou přízemní s možností využití podkroví, střechy nových nebo v rámci změny staveb upravovaných objektů budou sedlové nebo polovalbové, případně valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°"

f.11) text na str. 29 za slovy "Prostorová regulace" se doplňuje takto:

“nové stavby a změny staveb budou maximálně dvoupodlažní“

f.12) z textu na str. 30 se vypouští slova:

"střechy nových nebo přestavovaných objektů budou sedlové nebo polovalbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°"

f.13) z textu na str. 32 se vypouští slova:

"nové objekty budou jednopodlažní, případně jednopodlažní s možností využití podkroví pro hlavní funkci, výjimečně 2 NP, zastavěná a zpevněná plocha bude maximálně 60 % z celkové výměry,

střechy objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°"

f.14) text na str. 32 za slovy "Prostorová regulace" se doplňuje takto:

nové stavby a změny staveb budou maximálně dvoupodlažní

- g) **Vymezení 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**

Text platného ÚP se nemění.

- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Text platného ÚP se nemění.

Závazná část Územního plánu sídelního útvaru Rychvald, vyjádřená v obecně závazné vyhlášce obce Rychvaldu o č. 06/01, ze dne 11. 12. 2001, se v částech měněných touto změnou č. 3 nepoužije.

Jedná se především o čl. 21 *Regulace prostorového uspořádání* na str. 21 a příslušné části *Přílohy č. 1.*

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald obsahuje tyto výkresy:

ozn.	obsah	měřítko	formát	poznámka
I.B.1	výkres základního členění území	1:5000	1000 x 1000	
I.B.2	hlavní výkres (včetně legendy)	1:5000	1000 x 1000	1)

Výkresy Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald jsou zpracovány jako úpravy a doplnění výkresové části platných výkresů ÚP vydaných Změnou č. 2.

1) hlavní výkres je zpracován jako příloha nad výkresem C.2 Komplexní urbanistický návrh platného ÚP ve znění Změny č. 2

Grafická část změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 1.

Odůvodnění

Textová část

I.

Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Rychvald v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) rozhodlo na svém 13. zasedání usnesením č. 13/8 ze dne 17.6.2009 o pořízení změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald (dále jen ÚPNSÚ), jehož předmětem je

vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů v celkem 51 lokalitách v různých částech města (viz hlavní výkres).

Úřad územního plánování (Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, dále jen „pořizovatel“) poté zpracoval s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald dle § 6 odst. 1 a §47 stavebního zákona oznámil dne 13.8.2009 projednávání návrhu zadání v období od 20.8.2009 do 18.9.2009. Každý občan obce mohl v uvedené době vznášet své připomínky, jakož i ostatní orgány a právnické osoby, dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.

V průběhu projednávání zadání bylo pořizovateli změny územního plánu doručeno mimo jiné koordinované stanovisko krajského úřadu Moravskoslezského kraje. V tomto stanovisku bylo uvedeno, že navrhované lokality pro zástavbu rodinnými domy pod č. L14, L32, L41 a L46 se nacházejí v Ptačí oblasti Heřmanský stav – Odra – Poolší. Na základě předložených podkladů bylo konstatováno, že nelze vyloučit, že uvedená změna může mít významný vliv na evropsky významné lokality stanovené nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit a na ptačí oblasti, které je nutno respektovat. Následně bylo konstatováno, že dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů je nutno změnu územního plánu posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nedílnou součástí posouzení pak musí být v dalším stupni dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona stavebního zákona a součástí musí být také vyhodnocení vlivů dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Součástí vyhodnocení pak musí být i návrh opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzací negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Zastupitelstvo města Rychvald na 15. zasedání dne 25.11.2009 svým usnesením č. 15/2 rozhodlo, že lokality č. L14, L32, L41 a L46 již nebudou součástí změny územního plánu a proto bylo možno pokračovat bez nutnosti posouzení změny územního plánu z hlediska stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (č. 100/2001 Sb.) a zákona o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.).

Vlastník pozemku v lokalitě č. L41 požádal samostatným postupem o posouzení vlivu záměru v území na životní prostředí a Krajský úřad Moravskoslezského kraje tento vliv vyloučil. Lokalita č. L41 byla zpět doplněna do textu zadání.

Na základě stanovisek dotčených orgánů byl upravený návrh zadání předložen zastupitelstvu města Rychvald ke schválení. Zadání změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald bylo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno usnesením ze dne 16.12.2009. V zadání této změny bylo uvedeno, že nebude zpracován koncept řešení změny, nebude prováděno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a byl vyloučen vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. K zadání nebyly uplatněny žádné připomínky občanů ani vlastníků nemovitostí. Po stanoveném termínu pro podávání stanovisek pořizovatel obdržel stanovisko Ministerstva dopravy ČR, k němuž se z hlediska § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Tímto krokem byla ukončena fáze pořizování zadání změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald. Následovalo výběrové řízení na projektanta, kterým byl vybrán Ing. arch. Igor Saktor.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald bylo zjištěno, že pro lokality č. L14 a L32 opět Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství na základě samostatné žádosti vlastníků pozemků vydal své stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Na základě

této skutečnosti pořizovatel získal nové stanovisko ke zpětnému zařazení lokalit č. L14 a L32 do textu zadání.

Zastupitelstvu města Rychvald bylo společně s touto úpravou předloženo doplnění textu zadání, s návrhem změnu stávajících rezervních ploch pro individuální bydlení, na kterých není v současné době možné povolovat výstavbu rodinných domů na návrhové plochy a to v lokalitách ul. Odbojová, ul. Na Vysluní, Zemědělská, Petřvaldská I, II, III. Zastupitelstvo města Rychvald schválilo doplnění textu zadání a to usnesením č. 17/13 ze dne 17.3.2010.

Po obdržení zpracovaného návrhu změny územního plánu pořizovatel změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald dne 28.4.2010 oznámil společné jednání o návrhu této změny dotčeným orgánům, stanovil, že se společné jednání bude konat dne 26.5.2010 a zároveň dotčené orgány vyzval k uplatnění svých stanovisek nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Pořizovatel obdržel v zákonem stanovené lhůtě stanovisko Ministerstva dopravy ČR, ve kterém tento dotčený orgán nesouhlasil s navržením lokalit č. L2, L4, L19, L35 a L51 pro bydlení, jelikož jsou dotčeny koridorem plánované kapacitní komunikace I/68 dříve označovanou jako R67) a zároveň byl vysloven požadavek na vymezení koridoru v šířce 300m od osy krajního pruhu komunikace na obě strany.

Ministerstvo dopravy následně postupně vydalo stanoviska, kdy souhlasilo s tím, aby lokality pod č. L2, L4, L19, L35 a L51 byly ponechány jako součást řešení změny územního plánu a v místě, kde dochází ke střetu koridorem silnice I/68, došlo k jeho zúžení na úroveň budoucího ochranného pásma komunikace. Ve zbývajícím území je koridor stanoven v šíři 200 m na každou stranu od vyznačené osy plánované trasy silnice.

Ke zpracovanému návrhu bylo po posouzení dle § 51 stavebního zákona vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Moravskoslezského kraje odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, ve kterém je konstatováno, že návrh není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR a nijak nenarušuje využívání území zejména s ohledem na širší vztahy v území a není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tj. Územním plánem velkého územního celku Ostrava-Karviná (vyhodnocení je uvedeno v příloze č. 2).

Po volbách do obecních zastupitelstev v říjnu 2010 došlo k obměně ve složení zastupitelstva města Rychvald. Zastupitelstvo města proto svým usnesením č. 1/17 ze dne 15.12.2010 určilo nově zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování této změny územního plánu. Tímto určeným zastupitelem se stala p. Šárka Kapková, starostka města.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek upravil zpracovaný návrh změny územního plánu. Po provedené úpravě veřejnou vyhláškou ze dne 9.12.2010 v souladu s § 52 odst. 1 a § 22 stavebního zákona a v souladu s § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů pořizovatel oznámil veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald s tím, že veřejné projednání se bude konat dne 26.1.2011 v 15 hodin v Kulturním domě v Rychvaldě a k tomuto jednání přizval dotčené orgány a sousední obce.

Uvedené oznámení bylo zveřejněno na úředních deskách měst Bohumín a Rychvald. Úplný návrh změny územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. od 28.12.2010. do 26.1.2011 u pořizovatele a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Bohumín.

V souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději při tomto jednání mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené osoby, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených

návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitky.

Připomínky a námitky bylo možno písemně uplatnit v souladu s ustanovením §172 odst. 4 správního řádu před dnem konání veřejného projednání. Před veřejným jednáním bylo pořizovatel doručeno vyjádření města Ostrava ze dne 12.1.2011, přičemž nebyly uplatněny žádné připomínky. Dále bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Státní energetické inspekce a nebyly uplatněny žádné připomínky. Před veřejným projednáním uplatnili své připomínky a námitky manželé Mazurkovi a Krmášskovi a to ve vztahu k pozemkům parcelní č. 1795/4 a 1795/5 v katastrálním území Rychvald. Prvně jmenovaný pozemek je součástí lokality č. L10, druhý pozemek není předmětem řešení této změny územního plánu. Uvedená stanoviska a připomínky byly v rámci veřejného projednání předloženy k nahlédnutí.

Z tohoto veřejného projednání byl v souladu s § 22 odst. 2 stavebního zákona sepsán písemný záznam. V souladu s §22 odst. 4 stavebního zákona byl k veřejnému projednání přizván projektant změny územního plánu, který provedl k návrhu změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald odborný výklad. Vzhledem ke vzneseným námitkám pořizovatel vyzval příslušný dotčený orgán, aby se k těmto námitkám vyjádřil.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání

II.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 s tímto výsledkem:

a. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území se nachází v Politice územního rozvoje v oblasti SOB4 Specifická oblast Karvinsko, jejíž úkoly a cíle nekolidují s řešením změny č. 3 ÚPNSÚ. V rámci ÚPN VÚC Ostrava – Karviná řešeným územím prochází návrh komunikace R 67, který není předloženým řešením územního plánu dotčen.

S dotčeným orgánem na úseku dopravy bylo vedeno dohodovací řízení, jehož výsledkem je, že v místě, kde dochází ke střetu navrhovaných lokalit L2 a L19 s koridorem silnice I/68 (dříve označovanou jako R 67) došlo ke zúžení koridoru na úroveň budoucího ochranného pásma komunikace a ve zbývajícím území je koridor stanoven v šíři 200m na každou stranu od vyznačené osy plánované trasy silnice, přičemž v dosud platné územně plánovací dokumentaci byl koridor stanoven v šíři 100m na každou stranu od vyznačené osy plánované trasy silnice.

V průběhu pořizování uvedené změny územního plánu byly krajem vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které vydalo zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 svým usnesením č. 16/1426 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 4.2.2011. Vzhledem k tomu, že nově vydané Zásady územního rozvoje převzaly bez věcné změny koridory pro záměry na území města Rychvald a nově nevymezilo nové koridory pro záměry nadmístního významu, lze konstatovat, že návrh změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald není v rozporu s nově vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

b. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Navržené plochy pro bydlení především navazují na zastavěné území. Návrh změny č. 3 ÚPNSÚ je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c. Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navržené plochy bydlení byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a to dle ustanovení § 4 této vyhlášky.

d. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald respektuje požadavky zvláštních právních předpisů v celém procesu pořizování a ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Před veřejným jednáním bylo pořizovatel doručeno vyjádření města Ostrava ze dne 12.1.2011, přičemž nebyly uplatněny žádné připomínky. Dále bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Státní energetické inspekce a nebyly uplatněny žádné připomínky.

e. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

V rámci změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald bylo možno po vyloučení některých lokalit pokračovat bez nutnosti posouzení změny územního plánu z hlediska stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (č. 100/2001 Sb.) a zákona o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.) a z tohoto důvodu nebylo prováděno vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území.

f. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

A. Podmínky stanoviska

1. Z předložených podkladů je zřejmé, že plochy č. 4, 5, 24, 25, 26 a 27 jsou vedeny jako rezervy pro zastavění po roce 2010, tyto lokality změnou č. 3 přecházejí do návrhového režimu. Lokality č. 4 a 5 jsou součástí ptačí oblasti Heřmanský stav Odra -Poolší. Dále z výkresu základního členění je zřejmé, že v územním plánu sídelního útvaru jsou v ptačí oblasti další rezervy, jedná se zejména o lokality č. 7, 11, 12, 13, 14, 20. S ohledem na tyto skutečnosti krajský úřad požaduje, aby do regulativů byl vložen požadavek na nutnost předložení záměrů případných konkrétních staveb nebo záměrů na lokalitách nacházejících se na území ptačí oblasti Heřmanský stav Odra – Poolší, orgánu ochrany přírody (krajskému úřadu), ke stanovisku dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 3 se nedotkne žádného zvláště chráněného území ani územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení

Povinnost předložení případných konkrétních staveb nebo záměrů na lokalitách nacházejících se na území ptačí oblasti byla stanovena v kapitole regulace zástavby v části 4.2-d.

2. Změna č. 3 se nedotkne žádného zvláště chráněného území ani územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo vzato na vědomí

3. Veřejné zájmy vyplývající ze 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, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo vzato na vědomí

g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Řádek č.		Plocha v ha
1	Zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (hromadné bydlení a individuální bydlení) bez ploch rezerv	23,05
	Z toho:	
2	Již zastavěné plochy (zjištěno průzkumem a z leteckých snímků)	9,10
3	Volné zastavitelné plochy (ř. 1 – ř. 2)	13,95
	Prokazatelná nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy z důvodu:	
4	Nevyřešených vlastnických vztahů	2,24
5	Kolize s vedením VVN 110 kV	0,26
6	Kolize se záměrem přeložky silnice II/471	0,64
7	Kolize s lesními pozemky a OP lesa	0,26
8	Zastavitelné plochy s prokazatelnou nemožností využití k zastavění celkem (ř. 4 + ř. 5 + ř. 6 + ř. 7)	3,40
9	Disponibilní zastavitelné plochy určené územním plánem k bydlení (ř. 3 – ř. 8)	10,55

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Rychvald:

Počet dokončených rodinných domů mezi roky 2002 - 2009 se v průměru pohyboval kolem 25 za rok. Přírůstek obyvatel v obci mezi léty 1997 – 2007 byl 102 obyvatel (1,51 %), což bylo způsobeno kladným migračním saldem obce. Obec se nachází v Rozvojové oblasti Ostrava (OB 2), v blízkosti centra této rozvojové oblasti.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Řádek č.		Počet bytových jednotek
1	Požadavky vyplývající z demografického vývoje	3
2	Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5
3	Požadavky vyplývající z potřeby mít vlastní bydlení	10
4	Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	15
	Celkem	33

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

10 % bytů v bytových domech	3 bytové jednotky
90 % bytů v rodinných domech	30 bytových jednotek
Celkem	33 bytových jednotek

1 bytová jednotka v bytovém domě = potřeba cca 300 m² plochy
 1 bytová jednotka v rodinném domě = potřeba cca 1200 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v horizontu 10 let:

Řádek č.		Plocha
1	Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	9 000 m ²
2	Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	360 000 m ²
3	Potřeba ploch pro bydlení (ř. 1 + ř. 2)	369 000 m ²
4	Reserva 20 %	73 800 m ²
5	Potřeba ploch pro bydlení celkem (ř. 3 + ř. 4)	442 800 m² (44,30 ha)

Závěr:

V obci Rychvald je celková potřeba 44 ha plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 33,75 ha více, než je vymezeno v územním plánu sídelního útvaru Rychvald.

III.

Odůvodnění změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald, včetně tabulek, zpracované projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů:

a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č.3 ÚP představuje pouze dílčí změny v území, nepřesahuje svými vlivy hranice obce a nemá vliv na širší vztahy v území. Změna č. 3 ÚP se nedotýká záměrů vyjádřených v územním plánu VÚC Ostrava – Karviná, vydaného obecně závaznou vyhláškou MSK č. 5/2006 ze dne 21.12. 2006. Změna č. 3 ÚP Rychvaldu je v souladu s ÚP VÚC Ostrava – Karviná. Zejména jsou respektovány tyto záměry:

koridor umístění trasy komunikace I/68 (dříve označované jako R67)

koridor umístění trasy komunikace č. 417

koridor umístění trasy vedení 2 x 400 kV EDĚ – TR Nošovice

b. Údaje o splnění zadání

b.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

- b.1.1. Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rychvald respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je zařazeno do Rozvojové oblasti Ostrava (OB 2) a do specifické oblasti Karvinsko (SOB 5). Návrh změny se týká lokálních záměrů bez významného vlivu na širší vztahy a nadřazenou dokumentaci. Respektovány byly vazby řešeného území zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazenou soustavu inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.
- b.1.2. Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rychvald respektuje závaznou část nadřazené územně plánovací dokumentace, Územního plánu VÚC Ostrava – Karviná, schváleného usnesením zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1322/1 ze dne 21.12.2006. Jsou respektovány záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury (koridory umístění tras záměrů).
- b.1.3. Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rychvald respektuje programový dokument „Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje“, schválený zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 24/979/1 ze dne 10.6.2004, po jeho vyhodnocení v roce 2008, které bylo schváleno Zastupitelstvem kraje usnesením č. 24/2096 ze dne 26.6.2008. Jsou respektovány záměry v oblasti dopravní infrastruktury.
- b.1.4. Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rychvald respektuje koncepční materiály Moravskoslezského kraje v oblasti ochrany ovzduší a energetiky „Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje“ a „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“. Změna č. 3 nemá významný dopad na území z hlediska těchto koncepcí, nenavrhují se plochy pro výrobu, energetiku, skladování, dopravu apod. Z hlediska podpory celkových energetických úspor změna odstraňuje některé nadbytečné regulativy, které mohou omezovat budování staveb v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.

b.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- b.2.1. Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro řešené území byly pořízeny ke dni 31.12.2008 (zpracovatel EKOTOXA s.r.o.). Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rychvald respektuje platné limity využití území, a to zejména tak, jak byly formulovány v zadání:
- b.2.2. Poddolovaným územím je celé území obce. Vzhledem ke stabilizovanému stavu nepředstavuje tento fakt omezení z hlediska územního plánu. Sesuvná území v Rychvaldu jsou pouze bodová, na žádném z nich nejsou v rámci změny č. 3 navrhovány zastavitelné plochy. Podmínka dodržování zásad ochrany ložisek nerostných surovin podmínka vyplývá ze zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).
- b.2.3 V oblasti vodního režimu změna č. 3 respektuje zejména hranice záplavového území hladiny Q_{100} s tím, že žádné z navrhovaných zastavitelných ploch nejsou umístovány v záplavových územích. Rovněž návrh nijak neovlivňuje významně retenční schopnosti území, povrchové a podzemní zdroje vody a prameniště minerálních a léčivých vod. Návrh změny č. 3 vychází z platné koncepce modernizace

infrastruktury pro čištění odpadních vod v platném ÚP a s ohledem na rozptýlený charakter stávající zástavby i nově navrhovaných ploch tuto infrastrukturu nemění.

- b.2.4 Požadavek zadání na odsun stavební čáry pro novou výstavbu v blízkosti významných komunikací není relevantní, neboť v platném ÚP nejsou stavební čáry určeny a návrhové plochy pro novou výstavbu nejsou v blízkosti významných komunikací umísťovány.
- b.2.5 Požadavky v oblasti ochrany přírody a krajiny jsou respektovány. Nové návrhové plochy pro výstavbu rodinných domů navazují na již zastavěné území obce. Minimalizace záborů ZPF je respektována, přestože téměř všechny pozemky vedené v katastru jako zemědělská půda (byť s vysokou bonitou) nejsou ve skutečnosti obdělávány. Také jejich fragmentární osnova, charakteristická tím, že jsou nespojitě roztroušeny mezi zastavěným územím, není pro zemědělské využití příliš vhodná, zejména nikoli pro intenzivní zemědělskou velkovýrobu. V neposlední řadě pro zemědělské využití nesvědčí ani současný stav znečištění ovzduší v řešeném území. Pokud jde o LPF, nejsou návrhové plochy umísťovány na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.
- b.2.6 V oblasti dopravní a technické infrastruktury jsou požadavky zadání respektovány, zejména pokud jde o koridory plánovaných komunikací R67, přeložky silnice II/471 a koridor umístění trasy vedení 2 x 400 kV EDĚ – TR Nošovice. Koridory jsou převzaty z Územního plánu VÚC Ostrava – Karviná a upřesněny již v platném územním plánu. Změna č. 3 nenavrhuje nově zastavitelné plochy v těchto koridorech, pouze tři lokality (L19, L30, L39) mohou být dotčeny ochranným pásmem trasy plánovaného vedení VVN. Umístění staveb RD na těchto lokalitách mimo OP je však možné. K tomuto omezení musí být přihlédnuto v následných procesech povolování staveb (územní a stavební řízení).
- b.2.7 Požadavky v oblasti bydlení jsou splněny. Návrhové plochy změny č. 3 jsou určeny všechny k bydlení v souladu se zadáním. V souladu s funkčním tříděním platného ÚP jsou označeny jako PRD („plochy rodinných domů“). Změnou č. 3 nejsou dotčeny koncepce řešení dopravní infrastruktury a technické vybavenosti. K možnosti výstavby malometrážních bytů v centru obce se konstatuje, že výstavba menších bytových domů nebo obytných skupin je žádoucí i mimo centrální oblast obce, neboť jde o typ zástavby prostorově a ekonomicky efektivnější než samostatně stojící RD. PO dohodě s pořizovatelem je další zkoumání této otázky směřováno k pořízení nového ÚP.
- b.2.8 Požadavky zadání v oblasti rekreace tak, jak byly formulovány, se doporučuje řešit nikoli touto změnou, nýbrž jiným způsobem. Obnova a výsadba zeleně podobně jako vymezování nových cyklistických tras nejsou předmětem ÚP. Vhodnější by bylo upravit regulativy, kde všude jsou cyklistické stezky a trasy přípustné a vytipovat na místě nejvhodnější trasování po dohodě s majiteli pozemků v podrobnějším měřítku. Požadavek na zřízení dětského hřiště navíc vůbec neodpovídá míře podrobnosti a účelu územního plánu.

b.3 Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky zadání byly splněny. Návrhové plochy změny č. 3 jsou určeny všechny k bydlení v souladu se zadáním. V souladu s funkčním tříděním platného ÚP jsou označeny jako PRD („plochy rodinných domů“).

b.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Požadavky zadání byly splněny. Byla provedena aktualizace zastavěného území k 31.12.2009 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyznačena ve výkresu Základního členění území. Byly navrženy plochy určené k zástavbě obytnými budovami v požadovaných lokalitách vymezených v příloze zadání.

b.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky zadání byly splněny. Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury platného ÚP se změnou č. 3 nemění.

Od schválení platného ÚP došlo ke změně v označení plánované komunikace R 67. Tato komunikace je nyní označena jako přeložka silnice I/68. Pro tuto komunikaci požaduje ministerstvo dopravy vymežit koridor o šířce 200 m od osy komunikace na obě strany. V současnosti však ministerstvo dopravy nemá zpracovanou žádnou dokumentaci, ze které by bylo možné navrhovanou trasu nebo její osu určit. Proto byla jako osa plánované komunikace použita trasa komunikace R 67 vyznačená v platném ÚP Rychvaldu. Od této osy je vyznačen koridor o šířce 200 m na obě strany, přestože jde pouze o hypotetické vymezení, neboť takto koridor zasahuje značně do zastavěného území centrální části obce, ale především do chráněné ptáčí oblasti NATURA 2000.

Ministerstvo dopravy ve svém vyjádření čj. 408/2010-910-UPR/5 ze dne 27.10.2010 souhlasí se zařazením lokalit označených jako L 2 a L 19 do změny č.3, pokud nebudou zasahovat do ochranného pásma budoucí silnice I. třídy. Ve výkresu základního členění území je tato skutečnost graficky znázorněna zúžením koridoru na šířku předpokládaného ochranného pásma 50 m od osy vozovky silnice I. třídy v místě předmětné lokality.

Tím jsou požadavky ministerstva dopravy uplatněné při projednávání změny č. 3 ÚP splněny.

Síť místních a účelových komunikací je dostatečně hustá, nové komunikace nejsou navrhovány. Trvá požadavek ÚP na zlepšení parametrů a kapacity některých páteřních komunikací (např. ul. Revoluční, U školky a Lutyňská).

Vodovodní síť Rychvaldu je dostatečná a v souvislosti se změnou č. 3 se nové hlavní řady nenavrhují z důvodu nespojitosti a nesoustředěného rozmístění návrhových ploch po celém území katastru obce. Ze stejných důvodů nejsou navrženy nové hlavní řady kanalizačních stok. Nadále trvá záměr vybudovat další věžový vodojem s objemem 500 m³, jakož i dobudování čerpacích stanic odpadních vod podle platného ÚP.

b.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Zadáním nebyly stanoveny žádné požadavky. V řešení byly zohledněny obecné požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, požadavky na ochranu krajiny i využitelnost přírodních zdrojů. Podmínky ochrany a rozvoje hodnot se nemění. Hodnoty v území nebyly dotčeny. Navrhované řešení není v rozporu se zájmy ochrany ovzduší.

b.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby související s obsahovou náplní změny č. 3 nejsou navrhovány.

b.8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky zadání byly splněny.

b.8.1 Plochy navrhované pro zástavbu obytnými budovami jsou umístěny mimo známá území podléhající záplavám, zejména jsou respektovány:

b.8.1.1 vyhlášené záplavové území vodního toku Orlovská stružka km 0,000 – 14,115 stanovené odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. 3112/2005/ŽPZ/Hec/0004 ze dne 31.5.2006

b.8.1.2 vyhlášené záplavové území vodního toku Michálkovický potok km 0,00 – 2,55 stanovené odborem životního prostředí a služeb Městského úřadu Bohumín č.j. Opas/1859/231.2/A/20/04/DO ze dne 24.1.2005

b.8.2 Plochy navrhované pro zástavbu obytnými budovami jsou umístěny v chráněném ložiskovém území hořlavého zemního plynu vyhlášeném Ministerstvem životního prostředí č.j. 580/428/22/A-10/04 ze dne 1.7.2004, kromě ploch v těchto lokalitách: L6, L10, L28, L29, L45, L47. Podmínka dodržování zásad ochrany ložisek nerostných surovin podmínka vyplývá ze zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

b.8.3 Rozhodnutí MŽP č.j. 580/263c/ENV/09 ze dne 3.7.2009 ve věci změny podmínek ochrany ložisek v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve je respektováno. Změnou č. 3 ÚP se zjednodušují podmínky pro umístění staveb v poddolovaném území v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu MSK č.j. MSK 167337/2009 ze dne 12. 10. 2009.

Na základě aktualizace „Mapy sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací“ ČGS-Geofondu se na území města Rychvaldu přidává sesuvný bod č. 8126. V této lokalitě se nové zastavitelné plochy nenavrhují.

b.8.4 Požadavky zadání formulované jako:

8. *Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno, pracoviště OLOMOUC: výstavba souvislých kovových překážek (100 x 20 m a více), výstavba větrných elektráren, stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.*

9. *Vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, prostřednictvím VUSS Brno, pracoviště OLOMOUC: 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)*

se vztahují k navazujícím procesům stavebního práva, a nejsou předmětem řešení ÚP.

b.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Zadáním nebyly stanoveny žádné požadavky. Při návrhu nových ploch se změna č.3 důsledně vyhýbá střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

b.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Byly vymezeny zastavitelné plochy určené pro bydlení v požadovaných lokalitách v souladu se zadáním a s potenciálem obce jako sídla s rostoucím počtem obyvatel.

b.11 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zadáním nebyly stanoveny žádné požadavky.

b.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Zadáním nebyly stanoveny žádné požadavky.

b.13 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatil požadavek na posouzení změny územního plánu na životní prostředí, proto ani zadáním nebylo požadováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

b.14 Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zadáním nebyl stanoven požadavek na zpracování variant a konceptu ÚP.

b.15 Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky zadání byly splněny.

Změna č.3 ÚP Rychvaldu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn, s jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Je zpracována ve dvou částech - I.Návrh územního plánu a II. Odůvodnění územního plánu.

Původní ÚP je však zpracován podle zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a má jinou strukturu textové i grafické části, než je požadována současně platnou legislativou. Proto je touto změnou ÚP textová část původního znění doplňována a upravována tam, kde se odpovídajícím způsobem mění podle požadavků přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Podobným způsobem jsou doplňovány a upravovány grafické informace změny č.3 formou příloh na původní výkresy platného ÚP. Nově je doplněn podle požadavků přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Výkres základního členění území.

c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

c.1 Základní cíle navrhované změny

Územní plán sídelního útvaru Rychvald byl schválen zastupitelstvem města Rychvald dne 23.9.1993. Od tohoto schválení byly pořízeny celkem dvě změny územního plánu, a to změna č. 1 dne 14.12.1995 a změna č. 2 dne 11.12.2001. Obecně závazná vyhláška, kterou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru Rychvald, byla schválena usnesením zastupitelstva města Rychvaldu č. 20/10 dne 11.12.2001. Tento ÚP byl zpracován a schválen podle tehdy platné legislativy, tj. zejména podle zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

V období 2001 – 2009 procházela ostravsko-karvinská průmyslová aglomerace etapou pozvolného ekonomického růstu a toto oživení se projevilo také v růstu zájmu o investice do vlastního bydlení občanů. Město Rychvald, které je situováno tak, že v podstatě svým územím bez výrazných přechodů navazuje na území Bohumína, Orlové a Ostravy (městské části Michálkovice), se stalo atraktivním pro řadu obyvatel, kteří uvažovali o možnosti pořízení vlastního rodinného domu v lokalitě snadno dostupné z těchto městských center nabízejících pracovní příležitosti. Přírůstek počtu obyvatel města Rychvaldu v tomto období byl vyšší, než předpokládala prognóza z ÚP v roce 2001.¹ Nárůst zájmu o stavbu RD v katastru města Rychvaldu vedl k situaci, kdy se začala projevovat určitá omezení v koncepci aktuálního ÚP, který se do určité míry stal brzdou rozvoje města Rychvaldu v oblasti bydlení.

Proto v červnu 2009 rozhodlo zastupitelstvo města Rychvaldu o tom, že bude pořízena změna č. 3 ÚP, která bude do jisté míry kompenzovat výše uvedený rozvojový trend alespoň do doby, než bude pořízen nový ÚP podle nově platné legislativy, který tyto otázky bude řešit koncepčně.

c.2 Aktualizace zastavěného území

Byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s odst. (3) § 58 SZ k datu 31.12.2009. Současně byla provedena kontrola a revize zastavěného území vymezeného původním ÚP. Bylo zjištěno, že ačkoli v definici metodiky vytváření obalové čáry ZÚ v ÚP byly uvedeny „stavební parcely (zastavěné plochy a nádvoří) a *pozemkové parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny*“, nebylo v řadě lokalit tak postupováno. V důsledku toho obalové čáry hranic ZÚ vytvářely nepříliš logické nespojitě enklávy, které neodpovídaly skutečné struktuře osídlení a skutečnému využití pozemků.

Tyto nedostatky byly v rámci aktualizace ZÚ odstraněny a napraveny v souladu s § 58 SZ.

c.3 Aktualizace zastavitelného území

Platný ÚP z roku 1993 vymezil zastavitelná území pro výstavbu rodinných domů v několika lokalitách, přičemž následující lokality:

- č. 4 ul. Odbojová
- č. 5 ul. Na Výsluní
- č. 24 Zemědělská
- č. 25 Petřvaldská I
- č. 26 Petřvaldská II
- č. 27 Petřvaldská III

byly označeny jako rezerva s výhledem zastavění po r. 2010.

V souladu se základním cílem pořízení změny č. 3 (viz výše) se převádějí tyto lokality z rezerv do návrhového režimu. Vzhledem k tomu, že bilance předpokládaných záborů ZPF byly provedeny pro tyto lokality již v rámci původního ÚP, není nutno tyto bilance již provádět a nejsou tedy v bilancích změny č. 3 zahrnuty. Souhlas s vynětím těchto ploch ze ZPF vydal příslušný orgán podle tehdy platné legislativy, tj. referát životního prostředí Okresního úřadu v Karviné vyjádřením pod č.j. ŽP 786/93 Ma ze dne 6.4.1993

c.4 Potřeba vymezení nových ploch zastavitelného území

c.4.1 Demografický vývoj

Pro potřeby změny územního plánu byl proveden demografický rozbor vývoje počtu obyvatel včetně populační projekce opírající se o analytické vyhodnocení základních měr vitality a migračního chování. Sledování vývoje přirozeného přírůstku, migračního salda a celkové

¹ Prognóza předpokládala počet obyvatel 6800 v roce 2015, avšak ve skutečnosti tento počet byl překročen již roku 2007 (6875 obyvatel).

změny populace bylo provedeno ke konci roku 2009. Jsou to poslední dostupné údaje o populačním vývoji, u kterých správnost na základě statistiky běžné evidence přirozené měny a migrace garantuje ČSÚ.

Počet obyvatel ve Městě Rychvald od roku 1992 mírně roste, přičemž růst se ke konci analyzovaného období zrychluje. Tento pozitivní vývoj je zesílen faktem, že v tomto období v rámci celého Moravskoslezského kraje dochází k výraznému poklesu počtu obyvatel.

Růst počtu obyvatel ve městě Rychvald je ovlivněn migračním přírůstkem, který vyrovnává ztráty způsobené nízkou mírou porodnosti a vyšší mírou úmrtnosti. Rozdíl mezi počtem živě narozených a zemřelých se označuje jak tzv. přirozený přírůstek. Tímto procesem město Rychvald od roku 1990 ztratilo 482 obyvatel. Naopak díky migračním pohybům získalo 903 obyvatel.

Největší migrační pohyb probíhá mezi Rychvaldem a Ostravou, Orlovou a Bohumínem, přičemž z Ostravy přichází 1/3 ze všech nových obyvatel Rychvaldu. Rovněž do Ostravy lidé z Rychvaldu nejvíce odcházejí, nicméně tímto migračním pohybem získal Rychvald v období 1991 až 2008 skoro 500 obyvatel z Ostravy.

Na základě popsaných trendů byla vyhotovena prognóza počtu obyvatel, která počítá s růstem v následujících deseti letech o cca 500 obyvatel za předpokladu, že nedojde k výrazným změnám ve společnosti. Lze tedy konstatovat, že v rámci suburbanizačních procesů bude město Rychvald nadále vyhledávaným místem pro bydlení v rámci Ostravské aglomerace a z toho plyne i potřeba nových ploch pro obytnou výstavbu v obci.

c.4.2 Využití stávajících zastavitelných ploch

Bylo provedeno vyhodnocení možností využití zastavitelných ploch vymezených platným ÚP pro účely této změny, tedy ploch určených pro zástavbu rodinnými domy. S ohledem na kladné saldo migrace obyvatel v obci a prognózu dalšího růstu počtu obyvatel bylo zjištěno, že existující návrhové a rezervní plochy v ÚP nejsou dostatečné pro předpokládaný rozvoj.

V obci Rychvald je celková potřeba 44 ha plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 33,75 ha více, než je vymezeno v platném ÚP.

c.5 Udržitelný rozvoj území, vliv na životní prostředí

Nové plochy navrhované změnou č. 3 pro rozvoj území jsou určeny výhradně pro obytné stavby.

V textu regulačních podmínek pro využití území se uvádějí v podkapitolách „Prostorová regulace“ různé limitující požadavky na vzhled staveb. Jedná se zpravidla o požadavky na různé stavebně-technické detaily nebo využívání konstrukčních částí stavby (tvary střech, využití podkroví pro bydlení apod.). Tyto požadavky však nejsou prostorovou regulací, byť jsou takto označovány. Ostatně i pojem prostorová regulace je poněkud zavádějící, neboť ani ostatní regulativy v této kapitole nemají charakter prostorové definice. Spíše by bylo namístě, kdyby byly v ÚP uváděny strukturální regulativy, které vymezují například rozsah a podobu bloku, měřítko, intenzitu a režim využití území. Nepochybně nutno mezi strukturální regulace zařadit též urbánní osy, urbánní centra (tedy to, co souhrnně označujeme jako kognitivní strukturu území). Respekt k takovým základním urbánním osám a prvkům může představovat vzhledem k historickému vývoji obce základní a nejvýznamnější kostru veřejných prostranství a jejich hierarchické uspořádanosti v území. Redukci regulačních opatření jen na popis některých typů prvků stavebně-technického charakteru nelze považovat za prostorovou regulaci, tím méně pak za regulaci strukturální.

Dále pak tyto omezující požadavky na stavebně-technické detaily zpravidla brání tomu, aby byly stavby navrhovány podle zásad nízkoenergetického stavění. Rigidní požadavky

například na umístění obytných prostorů do konstrukcí krovů a podkroví, kde dochází v letním období k masivnímu přehřívání obytných místností, což musí být zpravidla dodatečně kompenzováno chladicími systémy, jsou v přímém rozporu se snahami o energetické úspory v duchu trvale udržitelného stavění. Podobně je tomu i s dalšími požadovanými technickými detaily staveb (jako např. předepisování druhu střešní krytiny, omítek, výplní otvorů apod.), které zcela ignorují současnou úroveň vědecko-technického poznání a přístupu k udržitelnému stavění se zaměřením na ekologické aspekty výrazného snižování energetické spotřeby staveb.

Donedávna nebyl ze strany státu o významné úspory spotřeby energie při provozu nových staveb žádný zájem. Teprve v roce 2009 vláda ČR vyhlásila historicky první program dotací pro podporu energetických úspor ve stavbách „Zelená úsporám“, který není sice primárně zaměřen na podporu nízkoenergetického stavění, avšak alespoň částečně přispívá ke zlepšení situace v této oblasti. Je tedy zjevné, že legislativní podpora energetických úspor ve výstavbě je zatím v plenkách, a proto jakékoliv další legislativní překážky tomuto procesu (například nesystémovými regulačními opatřeními v ÚP) nejsou z hlediska udržitelného rozvoje obcí žádoucí.

Z výše uvedených důvodů byly proto v rámci navrhované změny č. 3 ÚP vypuštěny některé regulační požadavky, které jsou brzdou pro nastartování budování staveb v nízkoenergetickém a pasivním standardu v rámci podpory udržitelného rozvoje.

c.6 Vyhodnocení důsledků změny

Změna č.3 ÚP Rychvaldu je pořízena s hlavním cílem řešení otázky revize zastavitelných ploch pro bydlení, která byla způsobena rozdílem v předpokládaném vývoji obce za posledních 10 let podle platného ÚP a vývojem skutečným. Z toho důvodu je soustředěna poměrně úzce na tuto oblast a záměrně se vyhýbá zásahům do ostatních oblastí ÚP tak, aby nebyly ovlivněny žádné významné aspekty řešeného území.

Veškeré limity jakož i záměry v území jsou respektovány, zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot a stávající i navrhované technické a dopravní infrastruktury. Změna č. 3 ÚP nevyžaduje žádné změny koncepce řešení infrastruktury ani jiná opatření nebo úpravy ve schválených záměrech.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj jsou změnou č. 3 vypuštěny ty části regulativů, které omezují možnosti rozvoje výstavby energeticky úsporných staveb šetrných k životnímu prostředí.

I když změna č. 3 přispívá k řešení otázky současných potřeb obce v oblasti bydlení, je žádoucí, aby tato záležitost byla řešena koncepčně společně s dalšími rozvojovými aspekty ve zcela novém územním plánu. Doporučuje se zahájit přípravu pořízení nového ÚP neprodleně.

d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Zadáním nebyly stanoveny žádné požadavky.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Změnou č. 3 se pouze vymezují nové zastavitelné plochy, u nichž dochází ke změně ve funkčním využití z funkce „plocha orné půdy“ případně „plocha zahrad“ na funkci „plocha rodinné domy“. Jde o řadu menších ploch vždy přímo navazujících na existující zastavěné území. Tento aditivní postup je pokračováním historického procesu vzniku struktury osídlení obce, kdy se k existujícím usedlostem připojovaly postupně další a další stavební parcely s domy. Obalováním těchto ohnisek a přidáváním dalších staveb zpravidla podél přístupových cest se vytvářela paprskovitá struktura osídlení, která je čitelná dodnes. V některých místech se paprsky propojily a srostly v souvislé zastavěné území, místy s nezastavěnými prolukami. Tato charakteristická struktura zastavění je respektována i v návrhu nových zastavitelných ploch.

Změna č. 3 respektuje platný ÚSES a nemá žádný vliv na prostupnost krajiny, protierozní opatření, rekreaci a dobývání nerostů. Nové plochy jsou navrhovány mimo záplavová území.

f. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru půdy pro Změnu č. 3 územního plánu je zpracováno podle zákona č.334/1992 Sb., ve znění zákona č. 231/1999 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky MŽP č.13/1994 SB., Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č.j.OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF a zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz - březen 2010
- bonitní půdně ekologické jednotky z podkladů ÚAP

Kvalita zemědělských pozemků:

Pro Změnu č. 3 je uvedena charakteristika jen pro půdy, kterých se týká nový zábor. Hlavní půdní jednotky podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci:

- 21 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- 22 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčítá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším.
- 43 - Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.
- 44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

70 - Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami.

Celkový zábor půdy se Změnou č. 3 zvyšuje o 24,01 ha, z toho je 23,30 ha zemědělských pozemků. Celkem se doplňuje na základě schváleného zadání 51 nových ploch. Plochy L1 až L45 a L47 až L52 jsou určeny pro bydlení – rodinné domy. Označení ploch je shodné s urbanistickým návrhem.

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou různé kvality. Jedná se o pozemky ve třídě ochrany I až V. Převládají půdy v nejlepší kvalitě, ve třídě ochrany I a II, půdy horší kvality se v řešeném území vyskytují v omezeném rozsahu. Nové plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající rozptýlenou zástavbu a na plochy jejichž zábor byl schválen v Návrhu ÚPNSÚ, včetně schválených změn č. 1 a 2. Jedná se převážně o lokality menších výměr.

Záborem nových ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest. Jedná se o oblast, kde se u části zemědělských pozemků provádí jen technická údržba a nejsou využívány pro zemědělskou výrobu.

Meliorace – zábor odvodněných zemědělských pozemků se pro změnu č. 3 nepředpokládá.

Změnou č. 3 se převádí do návrhu plochy rezervy, jejichž zábor byl obsažen ve Vyhodnocení záboru půdy pro Návrh ÚPNSÚ Rychvald - plocha 9R-B (3,16 ha) a plocha 27R-B (7,47 ha) a ve Změně č. 2 – plocha 31R-B (11,51 ha).

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa - viz § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Tento požadavek se týká lokalit L5, L20, L22, L24, L32, L37, L42, L45.

PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ PŮDY PODLE FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH

tabulka č.1

označení plochy / funkce		celková výměra	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
			půdy ha	nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha
L1	RD	1,51	0,32	-	1,19	1,04	-	0,15
L2	RD	1,62	0,14	-	1,48	1,48	-	-
L3	RD	1,29	-	-	1,29	1,29	-	-
L4	RD	0,91	-	-	0,91	0,91	-	-
L5	RD	0,19	-	-	0,19	0,19	-	-

označení plochy / funkce		celková výměra	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
			půdy ha	nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha
L6	RD	0,12	-	-	0,12	0,12	-	-
L7	RD	0,68	-	-	0,68	0,68	-	-
L8	RD	0,35	-	-	0,35	0,35	-	-
L9	RD	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
L10	RD	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
L11	RD	1,15	-	-	1,15	1,15	-	-
L12	RD	0,23	-	-	0,23	0,23	-	-
L13	RD	0,10	-	-	0,10	0,10	-	-
L14	RD	0,37	-	-	0,37	-	-	0,37
L15	RD	0,73	-	-	0,73	0,73	-	-
L16	RD	0,41	-	-	0,41	0,41	-	-
L17	RD	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
L18	RD	0,11	-	-	0,11	0,11	-	-
L19	RD	0,28	-	-	0,28	0,28	-	-
L20	RD	1,00	-	-	1,00	1,00	-	-
L21	RD	0,51	-	-	0,51	-	0,51	-
L22	RD	0,41	-	-	0,41	-	0,41	-
L23	RD	0,22	-	-	0,22	0,15	0,07	-
L24	RD	0,34	-	-	0,34	0,34	-	-
L25	RD	0,17	-	-	0,17	0,17	-	-
L26	RD	0,15	-	-	0,15	-	-	0,15
L27	RD	1,21	-	-	1,21	1,21	-	-
L28	RD	0,64	-	-	0,64	0,64	-	-
L29	RD	1,14	-	-	1,14	1,14	-	-
L30	RD	0,58	-	-	0,58	0,58	-	-
L31	RD	0,10	0,01	-	0,09	-	-	0,09
L32	RD	0,82	0,05	-	0,77	0,77	-	-
L33	RD	0,21	-	-	0,21	0,21	-	-
L34	RD	0,70	-	-	0,70	0,70	-	-
L35	RD	0,55	-	-	0,55	0,55	-	-
L36	RD	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
L37	RD	0,33	-	-	0,33	0,33	-	-
L38	RD	0,14	-	-	0,14	-	0,14	-
L39	RD	0,09	-	-	0,09	0,09	-	-
L40	RD	0,09	0,01	-	0,08	0,08	-	-
L41	RD	0,35	-	-	0,35	0,35	-	-
L42	RD	0,11	0,01	-	0,10	0,10	-	-
L43	RD	0,08	0,08	-	-	-	-	-
L44	RD	0,42	-	-	0,42	0,42	-	-
L45	RD	1,72	-	-	1,72	1,72	-	-
L47	RD	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
L48	RD	0,47	-	-	0,47	0,47	-	-
L49	RD	0,09	0,09	-	-	-	-	-
L50	RD	0,14	-	-	0,14	-	0,14	-
L51	RD	0,10	-	-	0,10	-	0,10	-
L52	RD	0,08	-	-	0,08	0,08	-	-
CELKEM		24,01	0,71	-	23,30	21,17	1,37	0,76

PŘEDPOKLÁDANÉ ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ ZE ZPF

tabulka č.2

katastrální území		označení plochy / funkce		odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Rychvald		L1	RD	0,69	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,12	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,22	2	6.58.00	II	-
"		"	"	0,12	7	6.58.00	II	-
"		"	"	0,03	7	6.43.10	II	-
"	Σ	L1	RD	1,19	-	-	-	-
"	Σ	L2	RD	1,48	2	6.43.10	II	-
"		L3	RD	1,09	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,20	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,27	5	6.43.00	I	-
"	Σ	L3	RD	1,56	-	-	-	-
"		L4	RD	0,61	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,30	2	6.58.00	II	-
"	Σ	L4	RD	0,91	-	-	-	-
"	Σ	L5	RD	0,19	2	6.47.52	IV	-
"	Σ	L6	RD	0,12	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L7	RD	0,68	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L8	RD	0,35	2	6.47.42	IV	-
"	Σ	L9	RD	0,20	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L10	RD	0,20	2	6.43.00	I	-
"		L11	RD	0,24	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,50	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,41	2	6.22.42	IV	-
		L11	RD	1,15	-	-	-	-
		L12	RD	0,23	2	6.43.00	I	-
		L13	RD	0,10	2	6.43.00	I	-
		L14	RD	0,37	7	6.21.42	V	-
"		L15	RD	0,41	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,32	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L15	RD	0,73	-	-	-	-
"		L16	RD	0,02	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,39	2	6.44.00	II	-
"	Σ	L16	RD	0,41	-	-	-	-
"	Σ	L17	RD	0,20	2	6.43.00	I	-
"		L18	RD	0,07	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,04	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L18	RD	0,11	-	-	-	-
"	Σ	L19	RD	0,28	2	6.43.10	II	-
"		L20	RD	0,90	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,10	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L20	RD	1,00	-	-	-	-
"	Σ	L21	RD	0,51	5	6.43.00	I	-
"	Σ	L22	RD	0,41	5	6.47.42	IV	-
"		L23	RD	0,15	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,07	5	6.43.10	II	-
"	Σ	L23	RD	0,22	-	-	-	-
"		L24	RD	0,01	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,33	2	6.43.10	II	-

katastrální území		označení plochy / funkce		odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
"	Σ	L24	RD	0,34	-	-	-	-
"		L25	RD	0,13	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,04	2	6.22.42	IV	-
"	Σ	L25	RD	0,17	-	-	-	-
"		L26	RD	0,14	7	6.43.00	I	-
"		"	"	0,01	7	6.22.42	IV	-
"	Σ	L26	RD	0,15	-	-	-	-
"		L27	RD	0,98	2	6.44.00	II	-
"		"	"	0,23	2	6.58.00	II	-
"	Σ	L27	RD	1,21	-	-	-	-
"	Σ	L28	RD	0,64	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L29	RD	1,14	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L30	RD	0,58	2	6.43.00	I	-
"	Σ	L31	RD	0,09	7	6.43.00	I	-
"	Σ	L32	RD	0,77	2	6.21.42	V	-
"	Σ	L33	RD	0,21	2	6.43.00	I	-
"		L34	RD	0,32	2	6.44.00	II	-
"		"	"	0,21	2	6.43.10	II	-
"		"	"	0,17	2	6.58.00	II	-
"	Σ	L34	RD	0,70	-	-	-	-
"	Σ	L35	RD	0,55	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L36	RD	0,20	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L37	RD	0,33	2	6.43.10	II	-
"	Σ	L38	RD	0,14	5	6.43.10	II	-
"	Σ	L39	RD	0,09	2	6.43.10	II	-
"		L40	RD	0,04	2	6.22.10	III	-
"		"	"	0,04	2	6.70.01	V	-
"	Σ	L40	RD	0,08	-	-	-	-
"	Σ	L41	RD	0,35	2	6.21.42	V	-
"	Σ	L42	RD	0,10	2	6.43.00	I	-
"		L44	RD	0,06	2	6.22.10	III	-
"		"	"	0,24	2	6.21.42	V	-
"		"	"	0,12	2	6.70.01	V	-
"	Σ	L44	RD	0,42	-	-	-	-
"		L45	RD	1,54	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,09	2	6.22.10	III	-
"		"	"	0,09	2	6.44.00	II	-
"	Σ	L45	RD	1,72	-	-	-	-
"	Σ	L47	RD	0,20	2	6.43.00	I	-
"		L48	RD	0,02	2	6.43.00	I	-
"		"	"	0,45	2	6.47.52	IV	-
"	Σ	L48	RD	0,47	-	-	-	-
"		L50	RD	0,09	5	6.43.00	I	-
"		"	"	0,05	5	6.43.10	II	-
"	Σ	L50	RD	0,14	-	-	-	-
"		L51	RD	0,08	5	6.43.00	I	-
"		"	"	0,02	5	6.43.10	II	-
"	Σ	L51	RD	0,10	-	-	-	-
"	Σ	L52	RD	0,08	2	6.43.00	I	-
CELKEM		-	-	23,57	-	-	-	-

Vysvětlivky k tabulkám:

druh pozemku	2	- orná půda
	5	- zahrady
	7	- trvalé travní porosty
	L1 – L52	- označení zastavitelných ploch
Funkce plochy	RD	- plochy bydlení – rodinné domy

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald obsahuje tyto výkresy:

ozn.	obsah	měřítko	formát	poznámka
II.B.1	výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000	1000 x 1000	

Výkresy Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald jsou zpracovány jako úpravy a doplnění výkresové části platných výkresů ÚP vydaných Změnou č. 2.

Grafická část odůvodnění změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 2.

IV.

Vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek dotčených orgánů a sousedních obcí dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako [příloha č. 3](#).

V.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald

01 Jiří Krmášek, Ing. Daniela Krmášková, Rychvald

ze dne 16.1.2011

Text námítky:

Po nahlédnutí do dokumentace předložené k územnímu řízení o umístění stavby „trojdomku“ na p.č. 1795/4 a 1795/5, jakožto dotčené osoby předkládáme své námítky a připomínky:

1. Navrhovaná stavba je nevhodná pro danou lokalitu, jelikož neodpovídá charakteru současné okolní zástavby jednotlivých rodinných domů.
2. Vzhledem k již tak se rozšiřující zástavbě v okolí našich pozemků, aniž by došlo ke zřízení kanalizace, či jakémukoli řešení odvodu povrchové vody (příkopy aj.) kvůli akutní potřebě odvodu dešťové vody, dochází v posledních letech k vážnému hromadění dešťové (povrchové) vody na našich i přilehlých pozemcích, příjezdových cestách a následně dochází k zaplavování nejen zahrad, ale především sklepů a úrodných polí. Daný problém je způsoben taktéž nevhodným podložím, které neumožňuje vsakování povrchových vod a nadměrných přívalových srážek z posledních let, k čemuž by se taktéž mělo při výstavbě přihlížet. Tento závažný problém má narůstající tendenci. Pakliže nedojde ze strany města k zavedení kanalizace, máme za to, že by nemělo město i nadále připouštět nepřiměřeně se zvyšující zástavbu v okolí našich domů a pozemků. V opačném případě by tím vážně

ohrožovalo náš majetek a zdraví, a navíc z hlediska pojistitelnosti by město učinilo z této části Rychvald vyšší rizikovou oblast, což by následně způsobilo vážné důsledky i z hlediska ceny realit v této oblasti.

3. Celková plocha plánované stavby je ve značném nepoměru k rozměrům pozemku. Stavba „trojdomku je dle našeho názoru nevhodná na tak malý pozemek, a to jak z důvodu zmíněného rizika narůstajícího hromadění dešťové vody, tak i z hlediska zvýšení hluku a prašnosti vzhledem k nedostatečné úpravě příjezdové cesty k pozemku. Jakožto vlastníci příjezdové cesty k pozemku jsme cestu zpřístupnili s vědomím výstavby jednoho menšího rodinného domu. Uvedená „příjezdová cesta“ na parc.č. 1795/3 a 1797/2 není uzpůsobena pro vícenásobný nárůst jejího využití. V případě realizace „trojdomku“ tak bude docházet nejen k jejímu poškozování, ale taktéž se mnohonásobně zvýší prašnost, hlučnost, exhalace a vibrace s čímž jakožto rodiče malých dětí nemůžeme souhlasit.
4. Uvedené pozemky spadají do kategorie bonity půdy I.

ZÁVĚR

Nesouhlasíme s realizací stavby „trojdomku“ na parc.č.1795/3 a 1795/4, a to z těchto důvodů: Realizací stavby dojde v nejbližším okolí k narušení pohody bydlení, a to zejména:

- Zvýšením prašnosti
- Zvýšením hluku
- Zvýšením exhalací
- Zvýšením vibrací

Tyto faktory mohou mít za následek zhoršení životního prostředí v dané oblasti, a následně tak poškození zdraví současných obyvatel okolních domů, a to především dětí.

Věříme, že zachování alespoň dosavadní kvality ovzduší (nezvyšováním prašnosti a vibrací), a to především pro děti žijící v dané části, je zájmem nejen našim, ale i vedení města.

Dále nesouhlasíme s realizací stavby „trojdomku“ z důvodu neustále se navyšujícího hromadění dešťové vody, jehož následkem je zaplavování našich pozemků, sklepů a úrodných polí. Rozšiřující se zástavba bez náležité výstavby kanalizace, či jakéhokoli jiného řešení pro odvod povrchové vody je z našeho hlediska poškozováním našeho majetku, přičemž zvyšující se záplavy mohou mít za následek i újmu na zdraví obyvatel dané oblasti.

Za vedlejší, avšak nezanedbatelné důsledky stupňujících se záplav považujeme to, že námi obývaná oblast může být vyhodnocena za rizikovou pro pojištění majetku, a tím dojde k finančnímu znehodnocení nejen našich domů a pozemků, ale i ke snížení cen realit v celé oblasti města.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Odůvodnění

Předmětem změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald je pouze pozemek parcelní č. 1795/4 v katastrálním území Rychvald, který je označen jako lokalita L10, druhý citovaný pozemek parcelní č. 1795/5 v katastrálním území Rychvald není předmětem této změny a jeho funkční využití tudíž není měněno. Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemku pro možnost jeho zástavby a není zde řešeno, zda se bude jednat o samostatnou stavbu rodinného domu, dvojdomku, či řadového domu.

Z hlediska odvádění dešťových vod lze obecně uvést, že toto řešení je předmětem až navazujících správních řízení dle stavebního a vodního zákona a je upraveno v prováděcím předpise ke stavebnímu zákonu (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v ustanovení § 20 odst. 6 a § 21 odst. 3).

Dále podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, případně jiným zneškodňováním odpadních vod z nich a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférickým srážek na tyto stavby v souladu s platnou legislativou (vodním zákonem, stavebním zákonem). V případě, že v lokalitě není vybudována kanalizace určená k odvádění splaškových vod, je možno za určitých podmínek v souladu s vodním zákonem povolit vypouštění předčištěných splaškových vod do vod povrchových nebo podzemních. V případě, že toto není možné, je nutno shromažďovat odpadních vody v bezodtokových jímkách a předávat je k nezávadné likvidaci oprávněnou osobou.

Likvidaci srážkových vod je nutno řešit přednostně vsakováním na vlastním pozemku, až poté jejich zadržováním či odváděním prostřednictvím kanalizace. V případě zásaku srážkových vod je zapotřebí doložit posouzení vsakovací schopnosti horninového prostředí na předmětné lokalitě zpracované odbornou osobou. S ohledem na místní podmínky je nutno v rámci zpracování dokumentace stavby navrhnout nejvhodnější způsob likvidace splaškových i srážkových vod tak, aby nedošlo k ohrožení či znečištění povrchových a podzemních vod a negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na lokalitě a podmáčení okolních nemovitostí. Z hlediska ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že bylo provedeno vyhodnocení záborů ZPF projektantem změny územního plánu a k vyhodnocení byl získán souhlas příslušného dotčeného orgánu.

Předmětem změny územního plánu není rovněž řešení povrchu příjezdové komunikace k navržené lokalitě či její poškozování v průběhu realizace záměru na pozemku, ale je předmětem jiných právních předpisů. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je vlastnické právo majitele pozemku omezeno tím, že musí strpět obecné užívání komunikace a umožnit tak veřejný přístup na ni. Zákon o pozemních komunikacích však pamatuje na situaci, kdy v důsledku užívání komunikace dochází k poškozování majetku jejího vlastníka. Dle ust. § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích může příslušný silniční správní úřad na návrh vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií ČR upravit nebo omezit veřejný přístup na komunikaci, ovšem pouze za podmínky, že je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. To znamená, že na komunikaci může být na základě povolení úřadu umístěna dopravní značka omezující vjezd některých druhů vozidel.

Z hlediska zhoršování životního prostředí lze konstatovat, že v rámci změny územního plánu nebylo nutno dle stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny provádět posuzování vlivů na životní prostředí. Ve vztahu k záplavám lze uvést, že na předmětném území není evidováno vymezené záplavové území žádného z vodních toků.

02 Petr Mazurek, Alice Mazurková, Rychvald

ze dne 25.1.2011

Text námítky:

Po nahlédnutí do dokumentace předložené k územnímu řízení o umístění stavby „trojdomku“ na p.č. 1795/4 a 1795/5, jakožto dotčené osoby předkládáme své námítky a připomínky:

1. Navrhovaná stavba je nevhodná pro danou lokalitu, jelikož neodpovídá charakteru současné okolní zástavby jednotlivých rodinných domů.
2. Vzhledem k již tak se rozšiřující zástavbě v okolí našich pozemků, aniž by došlo ke zřízení kanalizace, či jakémukoli řešení odvodu povrchové vody (příkopy aj.) kvůli akutní potřebě odvodu dešťové vody, dochází v posledních letech k vážnému hromadění dešťové (povrchové) vody na našich i přilehlých pozemcích, příjezdových cestách a následně dochází k zaplavování nejen zahrad, ale především sklepů a úrodných polí. Daný problém je způsoben taktéž nevhodným podložím, které

neumožňuje vsakování povrchových vod a nadměrných přívalových srážek z posledních let, k čemuž by se taktéž mělo při výstavbě přihlížet. Tento závažný problém má narůstající tendenci. Pakliže nedojde ze strany města k zavedení kanalizace, máme za to, že by nemělo město i nadále připouštět nepřiměřeně se zvyšující zástavbu v okolí našich domů a pozemků. V opačném případě by tím vážně ohrožovalo náš majetek a zdraví, a navíc z hlediska pojistitelnosti by město učinilo z této části Rychvald vyšší rizikovou oblast, což by následně způsobilo vážné důsledky i z hlediska ceny realit v této oblasti.

3. Celková plocha plánované stavby je ve značném nepoměru k rozměrům pozemku. Stavba „trojdomku je dle našeho názoru nevhodná na tak malý pozemek, a to jak z důvodu zmíněného rizika narůstajícího hromadění dešťové vody, tak i z hlediska zvýšení hluku a prašnosti vzhledem k nedostatečné úpravě příjezdové cesty k pozemku.
4. Uvedené pozemky spadají do kategorie bonity půdy I.

ZÁVĚR

Nesouhlasíme s realizací stavby „trojdomku“ na parc.č.1795/3 a 1795/4, a to z těchto důvodů: Realizací stavby dojde v nejbližším okolí k narušení pohody bydlení, a to zejména:

- Zvýšením prašnosti
- Zvýšením hluku
- Zvýšením exhalací
- Zvýšením vibrací

Tyto faktory mohou mít za následek zhoršení životního prostředí v dané oblasti, a následně tak poškození zdraví současných obyvatel okolních domů, a to především dětí.

Věříme, že zachování alespoň dosavadní kvality ovzduší (nezvyšováním prašnosti a vibrací), a to především pro děti žijící v dané části, je zájmem nejen našim, ale i vedení města.

Dále nesouhlasíme s realizací stavby „trojdomku“ z důvodu neustále se navyšujícího hromadění dešťové vody, jehož následkem je zaplavování našich pozemků, sklepů a úrodných polí. Rozšiřující se zástavba bez náležité výstavby kanalizace, či jakéhokoli jiného řešení pro odvod povrchové vody je z našeho hlediska poškozováním našeho majetku, přičemž zvyšující se záplavy mohou mít za následek i újmu na zdraví obyvatel dané oblasti.

Za vedlejší, avšak nezanedbatelné důsledky stupňujících se záplav považujeme to, že námi obývaná oblast může být vyhodnocena za rizikovou pro pojištění majetku, a tím dojde k finančnímu znehodnocení nejen našich domů a pozemků, ale i ke snížení cen realit v celé oblasti města.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Odůvodnění

Předmětem změny č. 3 ÚPNSÚ Rychvald je pouze pozemek parcelní č. 1795/4 v katastrálním území Rychvald, který je označen jako lokalita L10, druhý citovaný pozemek parcelní č. 1795/5 v katastrálním území Rychvald není předmětem této změny a jeho funkční využití tudíž není měněno. Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití pozemku pro možnost jeho zástavby a není zde řešeno, zda se bude jednat o samostatnou stavbu rodinného domu, dvojdomku, či řadového domu.

Z hlediska odvádění dešťových vod lze obecně uvést, že toto řešení je předmětem až navazujících správních řízení dle stavebního a vodního zákona a je upraveno v prováděcím předpise ke stavebnímu zákonu (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně v ustanovení § 20 odst. 6 a § 21 odst. 3).

Dále podle ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, případně jiným zneškodňováním odpadních vod z nich a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférickým srážek na tyto stavby v souladu s platnou legislativou (vodním zákonem, stavebním zákonem). V případě, že v lokalitě není vybudována kanalizace určená k odvádění splaškových vod, je možno za určitých podmínek v souladu s vodním zákonem povolit vypouštění předčištěných splaškových vod do vod povrchových nebo podzemních. V případě, že toto není možné, je nutno shromažďovat odpadních vody v bezodtokových jímkách a předávat je k nezávadné likvidaci oprávněnou osobou.

Likvidaci srážkových vod je nutno řešit přednostně vsakováním na vlastním pozemku, až poté jejich zadržováním či odváděním prostřednictvím kanalizace. V případě zásaku srážkových vod je zapotřebí doložit posouzení vsakovací schopnosti horninového prostředí na předmětné lokalitě zpracované odbornou osobou. S ohledem na místní podmínky je nutno v rámci zpracování dokumentace stavby navrhnout nejvhodnější způsob likvidace splaškových i srážkových vod tak, aby nedošlo k ohrožení či znečištění povrchových a podzemních vod a negativnímu ovlivnění odtokových poměrů na lokalitě a podmáčení okolních nemovitostí.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že bylo provedeno vyhodnocení záborů ZPF projektantem změny územního plánu a k vyhodnocení byl získán souhlas příslušného dotčeného orgánu.

Předmětem změny územního plánu není rovněž řešení povrchu příjezdové komunikace k navržené lokalitě, ale je předmětem jiných právních předpisů (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

Z hlediska zhoršování životního prostředí lze konstatovat, že v rámci změny územního plánu nebylo nutno dle stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny provádět posuzování vlivů na životní prostředí. Ve vztahu k záplavám lze uvést, že na předmětném území není evidováno vymezené záplavové území žádného z vodních toků.

VI. POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

Proti změně č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rychvald vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Šárka Kapková
starostka města

Ing. Ladislav Sitko
místostarosta města