



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBUZ

za období 2017 – 2021

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Chotěbuz

Schválená v Zastupitelstvu obce Chotěbuz usnesením č. 1/23/2021 dne 14.09.2021, řádně projednána dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a obsahově zpracována dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

POŘIZOVATEL

A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY: Městský úřad Český Těšín,
odbor územního rozvoje
nám. ČSA 1, 737 01 Český Těšín

VYPRACOVALA: Ing. Lucie Bury
tel: 553 035 653

e-mail : bury@tesin.cz
<http://www.tesin.cz>

DATUM: září 2021

Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBUZ	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	14
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	14
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	14
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	14
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	14
j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.....	14
3. ZÁVĚR.....	14

1. ÚVOD

O vydání Územního plánu Chotěbuz (dále jen „ÚP Chotěbuz“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Chotěbuz dne 12.09.2017 usnesením č. 2/23/2017. Opatření obecné povahy č. 1/2017, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 29.09.2017 a dosud nebyl změněn.

Území řešené ÚP Chotěbuz je tvořeno katastrálními územími Chotěbuz o rozloze 573,3 ha, Podobora o rozloze 239,3 ha a Zpupná Lhota o rozloze 248,8 ha. Celková rozloha řešeného území je 1 061,4 ha.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V souladu s výše uvedeným ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor územního rozvoje Městského úřadu Český Těšín, jako pořizovatel územního plánu (ÚP) obce, ke zpracování zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období 2017 – 2021 s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu bude její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBUZ

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

Obec Chotěbuz se nachází v Moravskoslezském kraji a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Český Těšín. ÚP Chotěbuz řeší celé správní území obce. V obci žije 1409 (k 01.01.2021). Obec patří mezi příměstské obce a je stabilní součástí sídelní struktury regionu. Tvoří přirozený spádový obvod města Český Těšín, zejména vlivem pohybu za prací, vzděláním a občanskou vybaveností. Převažujícími funkcemi obce jsou funkce obytná, obslužná a výrobní.

Navržená urbanistická koncepce vytváří podmínky pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu včetně základní občanské vybavenosti, ploch pro rozvoj výroby a služeb v souladu se zásadami a požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán Chotěbuz vymezil plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení – vesnické (BV), rekreace – zahrady (RI), rekreace – zahrádkářské osady (RZ), občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH), občanského vybavení – komerční zařízení (OK), občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), veřejných prostranství – s převahou nezápevných ploch (veřejná zeleň) PZ, plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), drážní (DZ), technické infrastruktury (TI), výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD), zemědělská výroba (VZ), smíšené výrobní – komerční (SK), plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (WT), zemědělské pozemky (NZ), plochy lesní (NL), přírodní (NP) a plochy specifické - pro civilní ochranu (X).

Zastavitelné plochy

Platný ÚP Chotěbuz vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Územní plán vymezil celkem 74 zastavitelných ploch, z toho 35 ploch pro bydlení, 10 ploch pro rekreaci, 5 ploch pro občanskou vybavenost, 5 ploch pro dopravní infrastrukturu, 8 ploch pro technickou infrastrukturu, 4 plochy smíšené komerční, 3 plochy pro výrobu a 4 plochy pro veřejné prostranství. Některé z nich již byly částečně nebo celé využity viz tabulka č. 1.

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Chotěbuz:

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným využitím území	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)
Z 3	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	2,67	0,49	2,18
Z 4	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	2,04	0,68	1,36
Z 17	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	0,25	0,25	0
Z 18	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	0,25	0,10	0,15
Z 19	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	1,37	0,12	1,25
Z 22	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	0,34	0,34	0
Z 25	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	1,80	0,22	1,58
Z 26	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	0,20	0,20	0

Plocha číslo	Typ plochy s rozdílným využitím území	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)
Z 29	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	1,19	0,25	0,94
Z 32	BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	0,13	0,13	0
Z 54	SK – smíšená – komerční	1,94	0,33	1,61
Z 58	VD – výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby	2,73	0,74	1,99
Z 72	RI – rekreace – rodinná (individuální) – zahrady	0,41	0,41	0
Celkem bylo ze zastavitelných ploch využito:			4,26 ha	

Ve sledovaném období bylo v obci povoleno celkem 40 rodinných domů. Z toho 17 v zastavitelných plochách a 23 v zastavěném území. Dalších 7 domů bylo povoleno ještě před nabytím účinnosti ÚP Chotěbuz. Dále byly povoleny: 1 komerční objekt, 1 výrobní objekt a 1 rekreační objekt.

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu, drobnou výrobu a služby, rekreaci a občanskou vybavenost, což umožnilo rozvoj území obce Chotěbuz. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Byl brán ohled také na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídla jsou stále respektovány.

Původní prognóza demografického vývoje obce dle územního plánu předpokládala růst počtu obyvatel do roku 2030 na úroveň 1400 obyvatel. K 1. 1. 2021 je počet obyvatel obce Chotěbuz 1409, a tudíž již překročil původní prognózu růstu a do roku 2030 bude s největší pravděpodobností růst počtu obyvatel v obci dále pokračovat. Ve sledovaném období došlo k nárůstu cca 106 obyvatel (nyní 1409-1303 na začátku roku 2017). Což odpovídá přírůstku cca 26 obyvatel ročně. Tento počet obyvatel je možno považovat za reálnou variantu vývoje, avšak podmíněnou především prosperitou regionu (další rozvoj zaměstnanosti v regionu) a i navazující bytovou výstavbou v obci (nabídkou disponibilních pozemků pro bydlení).

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Po nabytí účinnosti územního plánu Chotěbuz byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a dále byly vydány Aktualizace č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Úřad územního plánování prověřil ÚP Chotěbuz jak v souvislosti se stavebním zákonem, tak s aktualizovaným zněním politiky územního rozvoje a s aktualizovanými zásadami územního rozvoje a konstatuje, že v rámci této zprávy není v současnosti potřeba pořízení změny platného ÚP Chotěbuz.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vymezené zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území, v prolukách mezi stávající zástavbou, mimo území zájmových z hlediska ochrany přírody a krajiny, nebudou mít negativní dopad dalšího rozvoje obce na přírodní a životní prostředí.

Od doby vydání Územního plánu Chotěbuz nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vhodným využitím zastavitelných ploch může dojít k posílení stabilizace počtu obyvatel, pracovních příležitostí a případně i k posílení sociálních vazeb snížením podílu migrace obyvatel za prací, nebo za dostupným bydlením.

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

Pro území ORP Český Těšín byly v souladu s § 28 odst. 1 stavebního zákona pořízeny územně analytické podklady poprvé v roce 2008. Následně proběhly jejich aktualizace v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a poslední pátou platnou aktualizací pořídil pořizovatel ke dni 31.12.2020.

Jedná se především o hodnocení území na základě terénních průzkumů, které podrobněji dokumentovaly charakter a hodnoty v území. Na základě posouzení výsledků průzkumů byl upřesněn charakter problémů jednotlivých obcí a následně také celkové hodnocení tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Český Těšín byly analyzovány v územně analytických podkladech na území obce Chotěbuz tyto problémy k řešení:

1. Zvýšený tlak na rozvoj zástavby bez ohledu na urbanistickou strukturu.
2. Další vymezení zastavitelných ploch vyvolá potřebu posílení dopravní obsluhy území a vybavení veřejnou infrastrukturou, zejména nutnost vybudování veřejné kanalizace.

3. Možnost posílení vztahů na Český Těšín – vybudováním cyklostezky podél ul. Karvinská.
4. V místě je nedostatek pracovní příležitosti, výrazná dojíždka za prací mimo ORP – pro další rozvoj obce je nutno vytvořit podmínky pro rozvoj již vymezených ploch pro výrobu a služby podél ulice Karvinská.

Problémy v urbanistické struktuře a využití zastavěného území (ZU)

1. Nevhodné využití, nenaplnění potenciálu území.
Revitalizace budovy zámku včetně jeho okolí.

Problémy v dopravní infrastruktuře (ZD)

2. Nová poloha severozápadní rampy mimoúrovňového křížení silnic R/48 a I/67 - vyloučení kolizních bodů na trase R 48 (kruhový objezd).
V současné době není ekonomické, bude prověřeno a případně vypuštěno z ÚAP.
3. Doplnění chybějící poloviny trasy R/48 v hraničním úseku.
Sjíždění do jednoho pruhu, výhled v širším horizontu, v současné době nezpůsobuje problém.
4. Uvažovaná přeložka silnice I/11 v trase Havířov - Albrechtice - Český Těšín - přeložka prochází dosud nezastavěným územím s hodnotným přírodním prostředím, zvážit možnost přesunu trasy přeložky Havířov - Český Těšín z trasy přes Albrechtice do nové stopy přes Louky a Horní Suchou nebo úplně vypuštění.
Požadavek na zvážení možnosti přesunu trasy přeložky Havířov – Český Těšín z trasy Albrechtice do nové stopy přes Louky a Horní Suchou není řešitelný v rámci územního plánu, záměr je řešen v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
5. Nedostačující šířky stávajících komunikací.
Řešit navržené rozšíření, popř. vymíjecí místa.
6. Nedostatečné parkovací plochy u hřbitovů, okolí sportovně-kulturního střediska.
Navržené nových parkovacích ploch.
7. Absence chodníků v Chotěbuzi, např. podél ul. Karvinská, Chotěbuzská, Myslivecká.
Část chodníků již byla v obci realizována a v další realizaci bude obec pokračovat.

Problémy v technické infrastruktuře (ZT)

8. Chybějící kanalizace s napojením na ČOV.
Vybudování kanalizace a ČOV.

Problémy hygienické (ZH)

9. Znečištění vodních toků – kvalita vody ve vodních tocích je nejvíce ovlivněna vypouštěním splaškové vody ze zástavby.
Nerozšiřovat zástavbu do lokalit bez vybudované kanalizace.
10. Zhoršená kvalita ovzduší.
V rámci ORP lze ovlivnit především lokální zdroje tepla – zamezit zástavbě v inverzních polohách a v lokalitách bez možnosti napojení na plyn.

Problémy ve vymezení (ZV)

11. Znázornění jevu ve výkrese VPS - nedostatečné grafické znázornění biokoridorů a biocenter, grafika prvků ÚSES skrytá pod ostatními VPS.
Úprava grafiky při změně ÚP.
12. Střet navrženého ÚSES se zastavěným územím funkčního využití BV - plochy bydlení – individuální v RD – vesnické.
Prověření možnosti úpravy trasy místního biocentra ozn. jako 12-02 mimo zastavěné území se způsobem využití plochy BV – bydlení individuální v RD - vesnické.
13. Absence dopravního přístupu k stávajícím plochám bydlení.
Vymezit přístupy.

Platný ÚP Chotěbuz problémy vyplývající z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení. V souladu s požadavky na řešení vyplývající z rozboru trvale udržitelného rozvoje, zpracovaného v rámci ÚAP jsou zpracovány do ÚP Chotěbuz podklady poskytnuté správci sítí a dohodnuté úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu jsou navrhovány plochy zejména v návaznosti na stávající venkovskou zástavbu, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury. Nová výstavba se negativně neprojeví na urbanistických, resp. architektonických hodnotách území.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR):**

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 02.09.2019 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17.08.2020 5 (dále PÚR ČR), stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí.
- ÚP Chotěbuz je v souladu s PÚR ČR, s články (10), (11), (12), (14), (14a), (15), (16), (16a), (17), (18), (19), (20), (20a), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29), (30), (31) a (32) republikových priorit, s úkoly pro územní plánování vlivem vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 (články 39 a 41), s úkoly územního plánování pro koridory a plochy dopravní infrastruktury (články 80, 87, 95b, 109a) a s úkoly územního plánování pro koridory technické infrastruktury (články 137, 138).
- Na základě vyhodnocení s PÚR ČR pro obec vyplývá:
 - 1.1. Akceptovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - 1.2. Území obce Chotěbuz je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB 2 Ostrava**.
 - 1.3. Na území obce nutno respektovat koridory dopravní infrastruktury:
 - V rámci III. tranzitního železničního koridoru část **C - E40b - Dětmarovice-Karviná-Český Těšín** (pro trať č. 320).
 - **ŽD 9 koridor Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín** (modernizace tratě, součást TEN-T).
 - Další záměr, a to koridor kapacitní silnice (109a), **R48**, v trase Běloutín-Frýdek-Místek-Český Těšín-hranice ČR/Polsko(-Krákóv) jako součást TEN-T, byl již zrealizován, v grafické části ÚP je vyznačena silnice R48 již ve stavu.

Ve sledovaném období byla PÚR ČR aktualizována a je platná ve znění Aktualizací č. 1., 2., 3. a 5. ÚP Chotěbuz byl při vydání v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR. Následující Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR nemají vliv na ÚP Chotěbuz. Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury. Není potřeba pořizovat změnu územního plánu, za účelem odstranění případných rozporů.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Ve sledovaném období byly Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. prosince 2010 usnesením č. 16/1426, aktualizovány a jsou platné ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.září 2018 usnesením č. 9/957 s účinností od 21.11.2018 (dále jen „ZÚR“).

Podle ZÚR MSK byla obec Chotěbuz zahrnuta do rozvojové oblasti OB2 Ostrava, po Aktualizaci č. 1 byla tato oblast přejmenována na Metropolitní rozvojovou oblast OB2 Ostrava. Specifické oblasti nejsou na území obce Chotěbuz v ZÚR vymezeny.

Na základě vyhodnocení se ZÚR MSK urbanistická koncepce územního plánu respektuje následující:

- 1.1. Upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- 1.2. Správní území obce Chotěbuz je dle ZÚR MSK součástí:
 - 1.2.1. Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÚR Moravskoslezského kraje ve znění své aktualizace č. 1 stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje takto, *s komentářem k plnění priorit v rámci ÚP Chotěbuz (psáno kurzivou):*

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

ÚP Chotěbuz jsou respektovány plochy a koridory dopravní veřejné infrastruktury:

- **D32** – Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhové směrově nedělené silnice I. třídy;
- **D164** – žel. trať č. 320 Dětmarovice – Karviná – Český Těšín – hranice okr. Karviná (Mosty u Jablunkova - st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru;

-
- **DZ14** – *Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín;*
Tyto koridory jsou v rámci ÚP Chotěbuz nahrazeny plochou dopravní infrastruktury - silniční (DS) nebo železniční (DZ), a jejich ochrana je zajištěna ochranným pásmem silničním nebo železničním a jsou v rámci ÚP Chotěbuz respektovány.
3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
Netýká se řešeného území.
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
ÚP Chotěbuz jsou respektovány plochy a koridory veřejné technické infrastruktury:
- **P2** – *(PZP Třanovice-) hranice okresu Karviná - Karviná Doly (VTL) výstavba plynovodu DN 500 pro oblast Karviná - Doly;*
- **P5** – *Rekonstrukce stávajícího VTL plynovodu DN 500 v trase Albrechtice - Český Těšín - s přeložkou části stávající trasy mimo zastavěné území;*
Tyto koridory jsou v rámci ÚP Chotěbuz respektovány.
5. Vytvoření podmínek pro:
- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí,
 - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.
- ÚP Chotěbuz vytváří návrhem úprav v dopravní i technické infrastruktuře územní předpoklady rozvoje polycentrické sídelní struktury včetně návrhu ploch zejména pro bydlení.*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině,
 - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
 - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic,
 - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.
- V řešeném území se nachází areál zámku s Hláskou, který je možno označit za brownfields – revitalizace budovy zámku včetně jeho okolí by podpořila potenciál cestovního ruchu.*
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, nesměřují ke srůstání sídel a neomezují průchodnost území. Nové stavby silnic I. třídy jsou v řešeném území vymezeny zejména ve stávajících koridorech. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do vymezených záplavových území.*
7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
V územním plánu jsou vymezeny plochy pro novou obytnou výstavbu, včetně podmínek pro rozvoj rekreačních území i pro zlepšení podmínek veřejné dopravní i technické infrastruktury. Pro všechny vymezené zastavitelné plochy je současně navržena příslušná dopravní a technická infrastruktura, včetně nových kanalizačních stok nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich rozvoj.
- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanoven maximální koeficient zastavění pozemku, při jehož dodržení bude umožněn dešťovým vodám přiměřený vsak do terénu.
8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd a Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
Řešené území není součástí výše uvedených rekreačních oblastí, přesto ÚP navrhuje podmínky pro rozvoj zejména sportovně rekreačních aktivit.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.
V řešeném území je provozována veřejná autobusová a železniční doprava; územní plán tento systém zachovává a vytváří územní podmínky pro jeho další rozvoj.
11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.
Součástí ÚP Chotěbuz je návrh hlavních pěších a cyklistických tras a stezek a stanovení podmínek pro rozvoj pěší turistiky, cyklistiky a hipoturistiky.
12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.
V řešeném území se rekultivované ani revitalizované plochy v současné době nevyskytují.
13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.
Území obce Chotěbuz patří k oblastem s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Výsadba zeleně je přípustná téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Územní plán vytváří podmínky pro výsadbu zeleně také stanovením maximálního procenta zastavění u zastavitelných ploch bydlení - individuálního v rodinných domech – vesnických (BV) na 25 % a na 30 % v sousředené venkovské zástavbě. Na území obce Chotěbuz se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na silniční síti je mimo možnosti územního plánu; územní plán však vytváří územní předpoklady pro realizaci opatření snižující negativní vlivy dopravy na zastavěné území (protihlukové stěny, protihlukové valy, ochranná zeleň apod.) zároveň do blízkosti silnic se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.
14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v územním plánu respektovány, ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území, je zajištěna – zejména jde o nemovité kulturní památky, souvislé plochy lesní i ostatní krajinné zeleně (zejména významné krajinné prvky), včetně harmonické zemědělské krajiny v okrajových částech sídla.
15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
V řešeném území jsou stanovena záplavová a sesuvná území. Do stanovených záplavových území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy a pro případnou realizaci staveb v potenciálních sesuvných územích jsou v ÚP stanoveny podmínky. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.
16. Respektování zájmů obrany státu.
V územním plánu jsou zájmy obrany státu respektovány v obecné poloze (jsou respektovány legislativní požadavky), konkrétní požadavky nebyly vzneseny.
- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.
V územním plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.
- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
S využitím chráněného ložiskového území č. 714400000 pro Čs část Horoslezské pánve pro těžbu černého uhlí se na území Chotěbuz neuvazuje.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V ZÚR Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, je potvrzeno zařazení území obce Chotěbuz do **Metropolitní rozvojové oblasti** republikového významu **OB2 Ostrava**. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou v ZÚR MSK vymezeny:

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

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, týkající se území Chotěbuz:

- 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).
- 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).
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
- 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.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:
 - SOB2 Beskydy.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.

ÚP Chotěbuz tyto požadavky, kritéria a podmínky akceptuje.

Úkoly pro územní plánování:

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

Tento úkol je podmíněn mezinárodními dohodami a je řešitelný na úrovni PÚR ČR, případně ZÚR MSK.

Podle "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území", obsažených v kapitole E. Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, v bodě 74, který vymezuje civilizační hodnoty území nadmístního významu, spadá území Chotěbuz, podle bodu 74c. do území s hustou a hierarchizovanou dopravní infrastrukturou ve východní části území kraje - se silniční a železniční sítí včetně mezinárodního letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka). Pro tato území jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

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

Pro celé správní území Moravskoslezského kraje pak jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v území:

- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň.
- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

Pro celé území kraje jsou stanoveny následující obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy občanského vybavení a výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní infrastruktury jsou, kromě plochy dopravní infrastruktury - silniční pro přeložku silnice I/11 vymezené v rámci koridoru vymezeného ZÚR Moravskoslezského kraje, navrženy pouze nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Plochy vymezené pro nové stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou ve střetu s hodnotami řešeného území a nenarušují jejich vizuální působení.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR MSK) dále vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území Chotěbuz spadá do oblastí specifických krajín Beskydského podhůří (F), do specifické krajiny Třinec - Těšín (F-06).

Charakteristické znaky krajiny Třinec - Těšín (F-06) (týkající se území Chotěbuz):

- Slezská zástavba.
- Hustá síť vodních toků s doprovodem břehových porostů (Olše, Tyra, Stonávka, Ropičanka, Lučina a jejich přítoky).
- Výrazný krajinný rámeček okrajů Moravskoslezských a Slezských Beskyd.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Chotěbuz):

- Zachovat stávající strukturu venkovského osídlení s převahou malých sídel a rozptýlené zástavby. Omezit rostoucí plošný rozsah nové obytné zástavby u venkovských sídel a zahušťování rozptýlené zástavby.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v přiměřeném rozsahu zachovávajícím stávající charakter a strukturu (v okrajových částech venkovskou - rozptýlenou, resp. příměstskou) zástavby.

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy přednostně v prolukách zastavěného území nebo na plochách na toto území navazujících a zachovává stávající charakter a strukturu zástavby.

- Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.

ÚP v maximální míře respektuje lesní celky i další prvky krajinné zeleně, vodní toky včetně prostor jejich údolních niv a vymezených záplavových území.

- Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.

Nové plochy pro výstavbu nejsou navrženy do bezprostředního kontaktu kulturních dominant nebo do pohledových horizontů a os, kde by znamenaly snížení jejich vizuálního významu v krajinně.

D. PLOCHY A KORIDORY VŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES, ÚZEMNÍ REZERVY

Ze ZÚR Moravskoslezského kraje vyplývá pro území obce nutnost respektovat níže uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření:

Veškeré stavby navržené v ZÚR MSK byly do ÚP Chotěbuz zapracovány. Výše zmiňované trasy a koridory jsou v ÚP Chotěbuz respektovány.

ÚP respektuje a upřesňuje plochy a koridory veřejné infrastruktury:

VPS – D32 – Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy – koridor 200 m od osy komunikace na obě strany;

VPS – D164 – žel. trať č. 320, Dětmarovice – Karviná – Český Těšín – hranice okr. Karviná (- Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – koridor 100 m od osy železniční trati na obě strany;

V rámci PÚR ČR je tento koridor označený C-E40b zkrácen o v současné době již realizované úseky na úsek Dětmarovice-Karviná-Český Těšín;

VPS – DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava -Svinov -Havířov -Český Těšín - koridor v celém úseku kopíruje těleso stávající železniční trati č. 321. V úseku Ostrava-Svinov – odbočka Odra je koridor rozšířen pro zkapacitnění (zdvojkolejnění) trati. Šířka koridoru se stanovuje - 120 m pro úsek řeka Odra (k. ú. Svinov) -Český Těšín. Úkoly pro územní plánování

V rámci PÚR ČR je tato stavba označena ŽD9, pro tuto novou železniční stavbu DZ14 je v ÚP Chotěbuz doplněn koridor zúžený na šířku pozemku dráhy.

VPS – P2 – PZP Třanovice –Karviná Doly (VTL), výstavba plynovodu DN500 pro oblast Karviná-Doly – výstavba plynovodu DN 500 pro oblast Karviná Doly - koridor o šířce 200 m od osy vedení;

VPS – P5 – Rekonstrukce stávajícího VTL plynovodu DN 500 v trase Albrechtice –Český Těšín – s přeložkou části stávající trasy mimo zastavěné území - koridor o šířce 200 m od osy vedení;

VPO – Regionální biocentra č. **163 – Loucký les** a č. **198 – Pod Kempy**

(163 Loucký les nezasahuje po upřesnění jeho vymezení v rámci ÚP do území obce Chotěbuz)

Regionální biokoridory č. **575 – RK 962** a č. **619** – koridor o šířce 200 m (tj. 100 m na každou stranu osy), v jehož rámci je možné provádět zpřesnění vymezení biokoridoru.

Závěr

Úkoly formulované v PÚR ČR a ZÚR MSK pro Metropolitní rozvojovou oblast OB2 Ostrava se ne všechny vztahují k území Chotěbuz. Některé se navíc, území obce dotýkají pouze částečně a nepřímo.

ÚP Chotěbuz byl při vydání v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a se ZÚR Moravskoslezského kraje. Následující Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR nemají vliv na ÚP Chotěbuz. Soulad se změnami těchto nadřazených dokumentací (PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1) je vyhodnocen, územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury. Není potřeba pořizovat změnu územního plánu, za účelem odstranění případných rozporů.

Při nejbližší změně ÚP Chotěbuz je nutné dle požadavku Krajského úřadu ve vyjádření č. j. MSK 96579/2021 ze dne 05.08.2021, zapracovat do této dokumentace prověření splnění podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny (F-06) dle aktuálních charakteristických znaků uvedených v AZÚR MSK.

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

Územní plán Chotěbuz je zpracovaný v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na zachování principů udržitelného rozvoje a za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Pro novou zástavbu jsou navrhovány plochy zejména v návaznosti na stávající venkovskou zástavbu, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy

Platný územní plán Chotěbuz vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Územní plán aktuálně vymezuje zastavitelné plochy v následujících vymezeních:

Tab. 2: Výměry zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených Územním plánem Chotěbuz

Název plochy	Výměra v ha			
	Zastavitelné plochy	Využito	Plochy přestavby	Využito
BV – bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické	25,62	2,78	0,12	-
Bydlení celkem:	25,62	2,78	0,12	-
RZ – rekreace – rodinná – zahrádkářské osady	0,43	-	-	-
RI – rekreace – rodinná (individuální) – zahrady	2,46	0,41	-	-
Rekreace celkem:	2,89	0,41	-	-
OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	-	-	2,71	-
OK – občanské vybavení – komerční zařízení	1,94	-	-	-
OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,75	-	-	-
Občanské vybavení celkem:	4,69	-	2,71	-
SK – smíšená – komerční	9,07	0,33	0,29	-
VD – výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby	5,87	0,74	0,90	-
Výroba celkem:	14,94	1,07	1,19	-
DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,68	-	-	-
TI – technická infrastruktura	0,89	-	-	-
PZ – veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,21	-	-	-
Ostatní celkem:	2,78	-	-	-
Plochy celkem:	50,92	4,26	4,02	-

Část těchto zastavitelných ploch již byla v uplynulých letech využita. Funkčně nejdůležitější zastavitelné plochy z hlediska rozvoje města byly využity následovně:

Plochy bydlení

V rámci ÚP Chotěbuz byl, na základě odborného odhadu, očekávaný rozsah potřeby nové bytové výstavby během návrhového období cca 100 bytů do roku 2030, při očekávaném růstu počtu obyvatel – cca o 180 obyvatel.

Územním plánem navržené plochy pro novou výstavbu bytových domů (převážně rodinné domy), které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití BV - bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické na ploše představující rozlohu 25,62 ha (z toho je 24,87 ha zemědělské půdy). To představuje, za předpokládané výměry plochy pozemku pro jeden rodinný dům (1 500 - 2 000 m²) kapacitu pro cca 128 – 171 nových rodinných domů, tato kapacita představuje cca 28% až 71% rezervu (převis nabídky) předpokládané reálné potřeby nových ploch pro bydlení (bez započtení případných rezerv v zastavěném území).

V územním plánu bylo vymezeno celkem 25,62 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BV). Z této plochy bylo dosud zastavěno cca 2,78 ha. Pro výstavbu zbývá tedy cca 22,84 ha. Což odpovídá kapacitě zhruba 114 nových rodinných domů. Další plochy jsou volné v zastavěném území. Což při současném trendu zástavby – cca 10 rodinných domů ročně (v zastavěném území i v zastavitelných plochách) je dostatečná kapacita nejméně na 11 dalších let. Tedy minimálně do roku 2032.

Rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu bytů odpovídá předpokládanému demografickému vývoji v řešeném území, přičemž u ploch pro výstavbu bytů je vytvořen převis nabídky, který umožňuje rozvoj výstavby i v případě, že některé pozemky nebudou z důvodu vlastnických vztahů využity.

V souvislosti s výstavbou rodinných domů (v plochách BV) bylo v období 2017 – 2021 využito 2,78 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení, což je 5,5 % vymezených ploch. V této bilanci nejsou započítány stavby rodinných domů, které byly postaveny v prolukách stávající zástavby, tzn. uvnitř zastavěného území.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkový rozsah a kapacita nově navržených ploch pro individuální bytovou zástavbu v Územním plánu Chotěbuz je optimální. V rámci dalších případných změn doporučujeme pouze vhodně doplňovat již využitá zastavitelná plocha tak, aby nedocházelo k navyšování rezervy pro výstavbu rodinných domů a novou zástavbu umisťovat pouze v návaznosti na vymezená jádra sídel a nepovolovat novou výstavbu rodinných domů do volné krajiny, ani nezahušťovat tzv. „rozptýlenou slezskou zástavbu“.

Zcela zásadním problémem při využití zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení, je nedostatečnost technické infrastruktury v nově zastavovaných plochách. Pokud bude v budoucnosti obec Chotěbuz chtít některé z těchto území intenzivněji využít, je nezbytné začít uvažovat o investicích do těchto území.

Plochy občanského vybavení

Zastavitelné plochy funkčně určené pro občanské vybavení, o celkové výměře 7,40 ha (4,69 ha zastavitelných ploch + 2,71 ha ploch přestavby), ve sledovaném období prozatím pro novou výstavbu využity nebyly.

Plochy výroby

Vytváření pracovních míst v řešeném území je podpořeno vymezením ploch pro rozvoj výrobních aktivit (drobné řemeslné výroby a služeb a smíšené komerční plochy). Podpora zakládání nových podnikatelských subjektů (MSP včetně fyzických osob – OSVČ a mladých podnikatelů) je jedním ze specifických strategických cílů (bod 1.3) Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje. Tento cíl má za úkol vytvářet příznivé podmínky pro zakládání nových firem v Moravskoslezském kraji. Tato aktivita je považována za velmi důležitou, neboť dosavadní aktivita obyvatel v kraji k podnikání je jednou z nejnižších v ČR.

V uplynulém období bylo využito část plochy VD - pro výrobu a skladování – drobná výroba a výrobní služby, a to 0,74 ha a dále byla využita plocha SK – smíšená – komerční o výměře 0,33 ha.

V územním plánu Chotěbuz je vymezena omezená řada menších ploch pro funkci výroby a s možností podnikání. Zásadní potencionální impuls pro rozvoj obce. Posouzení plošné přiměřenosti nabídky nových podnikatelských ploch, areálů v územních plánech je v současnosti velmi omezené, jakákoliv měřítko chybí.

Na druhé straně zkušenosti z využití podnikatelských zón potvrzují, že většina ploch je obsazována místními firmami, které mnohdy opouštějí nevyhovující areály (dopravně, z hlediska omezení okolí – např. v obytné zástavbě, v dopravně obtížně dostupných lokalitách center měst) a jsou nezbytným předpokladem optimalizace využití území měst (např. vymístění výroby, podnikání z nevhodných lokalit v obytné nebo centrální zástavbě). O přetrvávající poptávce po těchto plochách svědčí jejich faktické plné využití v rámci celého širšího regionu Ostravska.

Zastavěné území

Další plochy využitelné pro výstavbu jsou k dispozici uvnitř zastavěného území jako proluky ve stávající zástavbě. Z územně ekonomického hlediska je žádoucí přednostně využívat tyto plochy. Jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují zpravidla okamžité napojení aspoň na nezbytné inženýrské sítě. Nevznikají zde také téměř žádné nové náklady v souvislosti s obsluhou těchto ploch (údržba komunikací, odklizení sněhu, svoz odpadu, výstavba nové infrastruktury apod.). Rovněž výstavba přípojek pro jednotlivé stavby bývá úspěšnější.

I díky tomu je velká část staveb, hlavně pro individuální bydlení a rekreaci, v současnosti umisťována v zastavěném území, což lze považovat za **pozitivní trend**.

Po aktualizaci zastavěného území, provedené v rámci ÚAP 5 k 31.12.2021 bylo konstatováno, že od roku 2014 bylo v zastavěném území postaveno 30 rodinných domů.

S ohledem na charakter sídla, kdy obec Chotěbuz jako stabilizované centrum osídlení plní zejména funkci obytnou a obslužnou, částečně pak výrobní, jsme dospěli k závěru, že pro potřeby obce a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a **není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit**.

Z údajů uvedených v této kapitole je zřejmé, že na území Chotěbuzy jsou k dispozici volné zastavitelné plochy. Ne všechny vymezené zastavitelné plochy jsou v tuto chvíli dostupné k okamžitému využití. S ohledem na to, že tato zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu, neobsahuje ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení bude provedeno v souvislosti s pořízením změny územního plánu.

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

Nejsou uplatňovány. Po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch, pořizovatel konstatuje, že Územní plán Chotěbuz v současné době nevyžaduje pořízení změny územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení změny Územního plánu Chotěbuz.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatňovány požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Z dosavadního využívání Územního plánu Chotěbuz nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

3. ZÁVĚR

Po projednání návrhu této zprávy za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, oprávněným investorem a veřejností) a v zastupitelstvu obce, v souladu s platnými legislativními předpisy, bude Zpráva o uplatňování Územního plánu Chotěbuz za období 2017 – 2021, dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, předložena Zastupitelstvu obce Chotěbuz ke schválení.