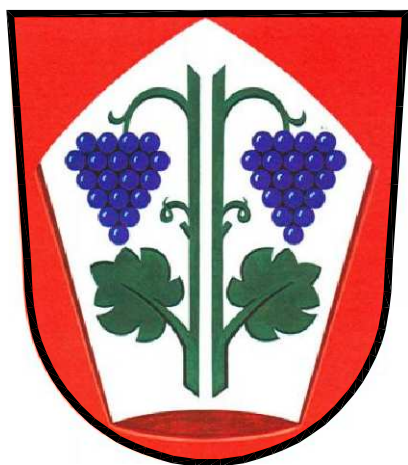


ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ



I.1. TEXTOVÁ ČÁST

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.1 - NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

Příloha č.2 - ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Vydáno dne 7.6.2023

PF PLASTY CZ s.r.o.,
Masarykova 144, PSČ 747 24, Chuchelná,
IČ: 62362208

OBJEDNATEL

Městský úřad Kravaře,
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí 43, 747 21 Kravaře

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

Ing.arch. Kateřina Buschová
-návrh, odůvodnění, koordinace

ZPRACOVATELÉ

Pierre Busch, architecte DPLG
-zpracování dat

Ing.arch.Kateřina Buschová
-autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ

VYDANÁ 7.6.2023

obsah:

I. Změna č.1 Územního plánu Chuchelná

I.1. TEXTOVÁ ČÁST – 8 stran textu bez obsahu, kapitoly a) až o)

I.2. Grafická část – neobsahuje výkresy, je bezpředmětná:

II. Odůvodnění změny č.1 Územního plánu Chuchelná

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – 25 stran textu vč. obsahu, kapitoly a) až k)

II.2. Grafická část odůvodnění – 1 výkres v měřítku 1:50 000

II.b VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Příloha č.1 – NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ textové části I.1. Územního plánu Chuchelná po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn

Textová část – 26 stran textu bez obsahu, kapitoly a) až o)

Příloha č.2 – ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

(Textová část – 3 strany textu bez obsahu, kap. 1) až 4)

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části I.1. a grafické části I.2. Územního plánu Chuchelná se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se níže uvedeným obsahem textové části Územního plánu Chuchelná doplněným v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, 5, a související vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, která stanovuje závazný obsah textové části územního plánu.

Kurzívou je dále v textu popsáno navrhované znění změny č.1 ÚP.

	str.
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	1
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	1
c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby	1
c3. Systém sídelní zeleně	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	
d1. Koncepce dopravy	2
d2. Koncepce vodního hospodářství	2
d3. Koncepce energetiky a spojů	2
d4. Nakládání s odpady	2
d5. Občanské vybavení	3
d6. Veřejná prostranství	3
e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, vodní toky a plochy, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	3
e1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	3
e2. Územní systém ekologické stability	3
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	3
e4. Rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	3
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	6
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	6
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	6
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	7

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	7
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	8
n) Stanovení pořadí změn v území	8
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	8
Údaje o počtu listů územního plánu – návrhu změny č. 1 – a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

V kapitole:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

se ve druhé větě ruší bez náhrady slova "digitalizované", "poskytnuté objednatelem"; datum "31.6.2011" se ruší a nahrazuje novým datem ve znění "září 2022".

V kapitole:

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

se text nemění.

Název kapitoly:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

se doplňuje na:

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Název podkapitoly:

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

se doplňuje na:

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

na závěr textu kapitoly c1. se doplňuje text urbanistické kompozice ve znění:

Urbanistická kompozice obce je charakteristická soustředěním zástavby okolo bývalého zámeckého areálu Lichnovských knížat - dnešního rehabilitačního ústavu, a to zejména z jižní strany až ke hranici Chuchelenského lesa a železniční trati. Zástavba se rozvinula v menším rozsahu i ze severní a východní podél průchodu silnice II/466. Směrem na východ se za soustavou rybníků nachází bývalý areál lnářské výroby (máčírna lnu - dnešní urbanisticky zajímavý soubor obytné zástavby Resta). Územně mírně odloučená je na západní straně obce zástavba průmyslového areálu výroby plastů - bývalé továrny na len (později státní tabákové rovárny) založené a provozované mezi lety 1908 až 1925 knížetem Karlem Maxem Lichnovským; k továrně patřila i ubytovna (dívčí dům) postavená ve stejném dobovém industriálním stylu lícového cihelného zdiva.

Územní rozvoj obce navržený Územním plánem Chuchelná respektuje, chrání a rozvíjí stávající urbanistickou kompozici obce, zachovává ucelené areály zámku a zámeckého parku i bývalé lnářské továrny na západě a máčírny Resta se soustavou rybníků na východě. Železniční trať zde končí, dřívější propojení do Polského Slezska (obec Krzanowice) je zrušeno.

Název kapitoly:

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

se doplňuje na:

c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

na začátek textu kapitoly c2. se doplňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve znění:

V území obce Chuchelná jsou vymezeny funkční plochy s rozdílným způsobem využití takto:

Plochy zastavěného území a zastavitelné plochy:

- B – plochy bydlení
- BS – plochy smíšené obytné (BS, BS-1)
- OV – plochy občanského vybavení
- H – plochy hřbitovů
- S – plochy tělovýchovy a sportu
- R – plochy rekreace
- V – plochy výroby a skladování (V, V-1)
- D – plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční
- T – plochy technické infrastruktury
- K-1 – plochy veřejných prostranství
- K – plochy veřejných komunikačních prostorů
- Z – plochy veřejné zeleně
- ZU – plochy zeleně urbanizované

Plochy nezastavěného území, volné krajiny:

- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní (NL, NL-1)
- VV – plochy vodní a vodohospodářské

V úvodu tabulky přehledu zastavitelných a přestavbových ploch vymezených v ÚP Chuchelná je zrušeno slovo "uspořádán" a nahrazeno slovem "uveden". Údaje uvedené v tabulce se nemění.

Text kapitoly:

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

se nemění.

Název kapitoly:

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

se doplňuje na:

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Text podkapitol:

d1. KONCEPCE DOPRAVY

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

se nemění.

Název kapitoly:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

se doplňuje a mění na:

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, VODNÍ TOKY A PLOCHY, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

Název podkapitoly:

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

se doplňuje na:

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

na začátku textu kapitoly e1. se ruší slovo "neurbanizovaném" a nahrazuje se slovem "nezastavěném".

Text podkapitol:

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

se nemění.

Název podkapitoly:

e4. REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

se doplňuje a mění na:

e4. REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Název kapitoly:

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

se doplňuje a mění na:

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

na začátku textu kapitoly f) se ruší seznam ploch s rozdílným způsobem využití ve znění:

V území obce Chuchelná jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy)

- B – plochy bydlení
- BS – plochy smíšené obytné (BS, BS-1)
- OV – plochy občanského vybavení
- H – plochy hřbitovů
- S – plochy tělovýchovy a sportu
- R – plochy rekreace
- V – plochy výroby a skladování (V, V-1)
- D – plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční
- T – plochy technické infrastruktury
- K-1 – plochy veřejných prostranství
- K – plochy veřejných komunikačních prostorů
- Z – plochy veřejné zeleně
- ZU – plochy zeleně urbanizované

V neurbanizovaném území (volná krajina)

- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní (NL, NL-1)
- VV – plochy vodní a vodohospodářské

a doplňuje se věta "Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce Chuchelná platí:".

Na konec textu druhé odrážky se doplňuje věta ve znění:

- Platné znění limitů a omezení ve využití území je průběžně aktualizováno v datové části územně analytických podkladů ÚAP SO ORP Kravaře.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění v odstavcích:

B - PLOCHY BYDLENÍ

BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS-1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

H - HŘBITOVY

S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

R – PLOCHY REKREACE

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění v odstavci:

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ve využití doplňujícím a přípustném, kde se za první odrážku doplňuje text ve znění:

- pozemky staveb pro ubytovací zařízení
- pozemky staveb pro bydlení majitele nebo správce areálu
a v prostorovém uspořádání a ochraně krajinného rázu, kde se za první odrážku doplňuje text ve znění:
- pozemky pozemky staveb pro ubytovací z ařízení a pro bydlení majitele nebo správce areálu budou v areálu situovány mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy tak, aby nebyly nadměrně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými negativními vlivy z výroby, skladování a dopravy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s pobytem osob

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění v odstavcích:

V-1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K-1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ

Z - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

ZU - PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NL, NL-1 - PLOCHY LESNÍ

VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Název kapitoly:

- g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

se doplňuje na:

- g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Název kapitoly:

- h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

se doplňuje a mění na:

- h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V první větě kapitoly h) se ruší slovní výraz "veřejně prospěšné stavby, pro které" a nahrazuje se slovním výrazem "veřejná prostranství, pro která".

Aktualizují se čísla pozemkových parcel dle aktuální katastrální mapy v rozsahu veřejného prostranství:

P9 na pozemky nebo části pozemků parc.č. 37/2 - 37/1 - 37/3

P10 na pozemky nebo části pozemků parc.č. 64/1 - 66 - 68.

Do poslední věty se doplňuje text ", které jsou situovány v přestavbových plochách P9, P10 určených pro rozvoj veřejných prostranství K-1".

Text kapitol:

- i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

se nemění.

Za kapitolu j) se doplňuje nová kapitola s textem ve znění:

**k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V ÚP Chuchelná nejsou plochy s podmínkou dohody o parcelaci vymezeny.

Název a označení kapitoly:

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O
ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

se doplňuje a mění na:

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O
ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO
VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

text kapitoly l) se doplňuje o stanovení podmínek pro pořízení územních studií a o stanovení nové lhůty pro vložení dat o nich do evidence ÚPČ:

- pro plochu územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z6 a Z17 vložním textu ve znění:*

"Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z6 bydlení (B) a plochy Z17 smíšené obytné (BS-1) vč. ploch veřejné zeleně (Z) s cílem vymezit a koordinovat pozemky pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to i ve vztahu k sousedním plochám zámeckého areálu-rehabilitačního ústavu a plochám nevyužívaného zem. závodu, kde je vymezena přestavbová plocha P1 pro funkci smíšenou obytnou (BS-1) s vyšším podílem drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností."

a změnou termínu pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti z konce roku 2017 na konec roku 2026.

- pro plochu územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z11 vložním textu ve znění:*

"Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z11 pro plochu smíšenou obytnou (BS-1) včetně hospodárného vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z majetkoprávních vztahů dotčených pozemkových parcel a z ochranného pásma sousedního lesního pozemku; při návrhu řešení bude respektována zastavitelná plocha Z19 pro dopravu silniční (D) určená pro vybudování přeložky silnice II/466 - severního obchvatu zastavěného území obce."

a změnou termínu pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti z konce roku 2017 na konec roku 2026.

- pro plochu územní studie pro zastavitelnou plochu Z19 vložním textu ve znění:*

"Územní studie zaměřená na silniční dopravní infrastrukturu prověří v bilancích očekávané intenzity dopravního zatížení silniční sítě skutečnou potřebu realizace severního obchvatu zastavěného území obce Chuchelná a vyhodnotí záměr na vybudování přeložky silnice II/466 z hlediska hospodárného vynakládání veřejných prostředků, očekávaných přínosů a dalších kritérií urbanistické ekonomie. V případě zrušení zastavitelné plochy Z19 budou upraveny podmínky stanovené v základní a urbanistické koncepci pro severovýchodní a východní směr územního rozvoje obce."

a změnou termínu pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti z konce roku 2017 na konec roku 2026.

- *pro plochu územní studie pro zastavitelnou plochu Z7 vložení textu ve znění:*

"Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z7 pro plochu bydlení (B), a to zejména hospodárné a účelné vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro správnou funkci plochy, se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z již realizovaných staveb bydlení a z ochranného pásma vedení vysokého napětí elektrické energie."

a změnou termínu pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti z konce roku 2017 na konec roku 2026.

Název a označení kapitoly:

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

se doplňuje a mění na:

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

v textu kapitoly m) se bez náhrady ruší slovo "takové" a doplňuje se slovní výraz "s podmínkou regulačního plánu".

Označení kapitoly:

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

se mění na:

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

v textu kapitoly n) se bez náhrady ruší slovo "návrhu", ruší se slovo "navrženo" a nahrazuje se slovem "stanoveno".

Za kapitolu n) se doplňuje nová kapitola s textem ve znění:

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Chuchelná nejsou architektonicky nebo urbanisticky významné stavby vymezeny.

Název a označení kapitoly:

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

se doplňuje, ruší a mění na:

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 – A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

text poslední kapitoly se ruší. Počty a rozsah textové a výkresové části se stanovují takto:

Textová část návrhu změny č.1 Územního plánu Chuchelná obsahuje 8 listů bez obsahu.

Výkresová část návrhu zm.č.1 Územního plánu Chuchelná neobsahuje výkresy, je bezpředmětná.

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

	str.
a) Důvody pro pořízení změny č.1, podklady, které byly při zpracování použity.....	2
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) Vyhodnocení splnění požadavků stanovených v obsahu změny.....	3
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	3
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	3
f) Komplexní zdůvodnění návrhu změny č.1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	3
f.1) zdůvodnění změny č.1 ÚP.....	4
1. Prověření a aktualizace vymezení zastavěného území	4
2. Odůvodnění změn v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
3. Zdůvodnění doplnění názvů kapitol a částí textů územního plánu	7
4. Zdůvodnění řešení požadavků vyplývajících z ÚAP	7
5. Vyhodnocení aktualizace limitů a omezení využití území	9
5.1. Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení a zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb	9
5.2. Nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy	12
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	13
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
h) Výsledek přezkoumání změny č.1.....	16
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	16
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	23
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	24
j) Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR	24
k) Zájmy státní památkové péče	25

II.2. Grafická část odůvodnění	25
II.b. Výkres širších vztahů	

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. Územního plánu Chuchelná po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Chuchelná (dále ÚP) byl vydán dne 25.9.2013 s účinností od 11.10.2013. Zpráva o uplatňování ÚP byla vyhotovena za období 10/2013 - 12/2019. Pořízení Změny č.1 ÚP zkráceným postupem dle § 55a zák. č.183/2006 Sb. schválilo Zastupitelstvo obce Chuchelná dne 15.6.2022 na návrh právnické osoby PF PLASTY CZ s.r.o. se sídlem Masarykova 144, 747 24 Chuchelná.

Důvodem pořízení změny č.1 ÚP je snaha přizpůsobit podmínky přípustného územního rozvoje stávající funkční plochy V – výroby a skladování aktuálním nárokům na efektivní využívání stávajících výrobních ploch výrobního závodu PF PLASTY CZ s.r.o. se sídlem v Chuchelné. Změna je vyvolána především proměnou pracovního trhu, kde podnik musí zajistit při náboru pracovníků do svých provozů mimo jiné také potřebné zaměstnanecké ubytování a služební bydlení.

Změnou č.1 se mění pouze textová část v rozsahu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy V – výroba a skladování, která je vymezena jako stabilizovaná plocha na pozemcích vlastníka / navrhovatele, a to v rozsahu celého stávajícího výrobního areálu společnosti PF PLASTY CZ s.r.o. v Chuchelné. Grafická část ÚP se návrhem změny č.1 nemění, protože se změna č.1 výkresové části ÚP nijak nedotýká; v rámci změny č.1 ÚP je pouze aktualizován výkres širších vztahů na podkladu platného znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Podkladem pro zpracování změny č.1 jsou:

- Návrh na pořízení Změny č.1 ÚP zkráceným postupem dle § 55a zák. č.183/2006 Sb. schválený Zastupitelstvem obce Chuchelná na zasedání č.3/2022 dne 15.6.2022 s obsahem dle návrhu na pořízení změny ÚP včetně následujících příloh:
 - znění návrhu změny textové části Územního plánu Chuchelná v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro funkční plochy V - Výroby a skladování v odstavcích stanovujících doplňující a přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu této plochy;
 - stanovisko MSK 59786/2022 ze dne 24.5.2022 orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, v platném znění, k navrhovanému obsahu změny, ze kterého vyplývá, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast;
 - stanovisko MSK 58901/2022 ze dne 24.5.2022 krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ze kterého i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody vyplývá, že návrh změny nemusí být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí ani nejsou stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Chuchelná za uplynulé období 10/2013 - 12/2019;
- Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5;
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje po Aktualizacích č. 1, 2a, 3, 4, 5;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje ve znění úplné 5. aktualizace 2021;
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Kravaře ve znění 5. aktualizace 2020;
- katastrální mapa digitalizovaná (KMD) platná od 27.4.2016 v aktuálním znění k září 2022;

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

V platném ÚP Chuchelná je již na území obce vymezeno, zpřesněno a zkoordinováno nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability NRBC č. 90 "Dařanec" v cílovém ekosystému mezofilní hájové v souladu se ZUR v platném znění. Změna č.1 ÚP se nedotýká žádných dalších ploch a koridorů nadmístního významu, na které by byly stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při upřesňování jejich územního vymezení, např. jiné veřejně prospěšné stavby a opatření, územní rezervy, ÚSES.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY

Splnění požadavku stanoveného v obsahu zadání změny č.1:

Do textové části Územního plánu Chuchelná, do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do funkční plochy V - Plochy výroby a skladování, do odstavce využití doplňující a přípustné, se požaduje vložit dva nové body ve znění "*pozemky staveb pro ubytovací zařízení, pozemky staveb pro bydlení majitele nebo správce areálu*", do odstavce podmínek pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu této plochy, se požaduje vložit nový bod ve znění: "*pozemky staveb pro ubytovací zařízení a pro bydlení majitele nebo správce areálu budou v areálu situovány mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy tak, aby nebyly nadměrně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými negativními vlivy z výroby, skladování a dopravy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s pobytem osob*".

Výše uvedený požadavek stanovený v obsahu zadání změny č.1 ÚP je v návrhu změny č.1 ÚP určeném k veřejnému projednání splněn v celém rozsahu.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR MSK.

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

Navrhované řešení změny č.1 ÚP nemá žádné dopady na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

1. Prověření a aktualizace vymezení zastavěného území

V rámci změny č.1 ÚP bylo prověřeno vymezení zastavěného území na celém území obce s tím, že stávající vymezení odpovídá stavu území a není třeba ho měnit.

Prověření bylo provedeno na podkladu aktuální katastrální mapy platné k datu 9/2022, ze které bylo zjištěno, že žádná vymezená rozvojová plocha nebyla dosud územně zcela naplněna tak, aby mohla být nově v plném rozsahu vyznačena jako stabilizovaná plocha nově zastavěného území:

- Došlo pouze k dílčímu využití (realizaci) zastavitelných ploch Z1, Z3 vymezených pro bydlení (B) uvnitř již zastavěného území obce, vyhodnocení je provedeno v kap. g).
- Zčásti byla naplněna přestavbová plocha P5 pro dopravu silniční (D), kde je zmírněna dopravní závada průjezdního úseku silnice II/466 v křižovatce u rehabilitačního ústavu, situováno uvnitř zastavěného území, zbývající části navrhované přestavbové plochy nejsou dokončeny.
- Realizace točny autobusů u ulice K.M. Lichnovského v přestavbové ploše P6 vymezené pro dopravu silniční (D) je čerstvě dokončena, ale zatím není zobrazena v aktuální katastrální mapě. Realizované plochy dopravní infrastruktury jsou přípustnou součástí zastavěného i nezastavěného území.
- Za částečně naplněnou lze považovat i přestavbovou plochu P9 vymezenou pro reprezentativní plochy veřejných prostranství (K-1) v centru obce u obecního úřadu, pošty a zdravotního střediska, kde bylo realizováno parkoviště a další zpevněné plochy - celá plocha se nachází uvnitř již zastavěného území, dosud nejsou realizovány zbývající součásti přestavbové plochy na pozemcích zatížených předkupním právem ve prospěch obce Chuchelná.
- Z výše uvedeného vyplývá, že vymezené zastavěné území v Územním plánu Chuchelná je stále platné a odpovídá současnému stavu území obce zobrazenému v katastrální mapě, realizace záměrů zahájených v uvedených zastavitelných a přestavbových plochách nejsou dokončeny a pro zachování kontinuity a srozumitelnosti stanovené územní koncepce rozvoje obce je vhodné ponechat tyto plochy vymezeny nadále jako rozvojové.

2. Odůvodnění změn v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití

Do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části Územního plánu Chuchelná jsou doplněny do funkční plochy V - Plochy výroby a skladování,

do odstavce využití doplňující a přípustné, dva nové body ve znění:

"pozemky staveb pro ubytovací zařízení"

"pozemky staveb pro bydlení majitele nebo správce areálu",

a dále do odstavce podmínek pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu této plochy je doplněn nový bod ve znění:

"pozemky staveb pro ubytovací zařízení a pro bydlení majitele nebo správce areálu budou v areálu situovány mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy tak, aby nebyly nadměrně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými negativními vlivy z výroby, skladování a dopravy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s pobytem osob".

Navrhovaná výše uvedená změna-doplnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu stabilizované plochy V – výroba a skladování spočívá v rozšíření doplňujícího a přípustného využití plochy V – výroba a skladování o využití pro *ubytovací zařízení* ve smyslu občanského vybavení dle § 6, § 2, odst.c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které se stavbou ubytovacího zařízení rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím

spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; ubytovací zařízení se zařazuje podle druhu do kategorií, ze kterých záměru žadatele nejlépe odpovídá kategorie dle bodu 4. vyhlášky, tj. *ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování*. Součástí rozšíření doplňujícího a přípustného využití plochy V – výroba a skladování je také služební byt určený pro *bydlení* např. majitele nebo správce areálu ve smyslu § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ubytovací zařízení a služební byt, které budou umístěny ve výrobním areálu PF Plasty CZ (vlastníka/žadatele) lze napojit na stávající vyhrazenou dopravní a technickou infrastrukturu závodu. Příjezd a přístup k ubytovacímu zařízení a služebnímu bytu bude po vnitroareálových komunikacích, které jsou napojeny vjezdy a vstupy přímo z přiléhajících ploch veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury ze silnice II/466 procházející zastavěným územím obce Chuchelná.

V souvislosti s navrhovanou změnou jsou také doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu plochy V – výroba a skladování tak, aby doplňované přípustné využití pro ubytovací zařízení a pro služební bydlení majitele nebo správce areálu využívalo přednostně plochy situované ve větší vzdálenosti od zdrojů negativních vlivů pokud možno co nejvíce mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy, tj. aby nově umístěná ubytovací zařízení a byty nebyly nadměrně negativně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými vlivy výroby, nákladní dopravy a skladování ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s trvalým nebo dlouhodobým pobytem osob.

Ubytovací zařízení ani služební byt majitele nebo správce nebudou z technických a konstrukčních důvodů převyšovat max. přípustnou výšku rodinného domu, což je dáno možnostmi sestavy ubytovacích obytných kontejnerů a také stávající podlažností i kapacitou bývalé administrativní budovy na pozemku parc. č. 553, která je pro případnou přestavbu na ubytovací a obytný objekt nejvhodnější. Proto není potřeba nijak upravovat nebo doplňovat podmínky využití dotčené plochy pro výškové uspořádání, intenzitu zastavění, apod.

Rozsah stávající vrostlé areálové zeleně je již v územním plánu nyní pro plochy výroby a skladování (V) stanoven jako minimální, tzn. není jej možné snižovat novou zástavbou objektů nebo zpevněných ploch, ale je nutné při všech změnách v ploše udržovat, obnovovat a zakládat stávající rozsah vzrostlé zeleně, a to především po obvodu areálu. V případě rozšíření možností využití plochy výroby a skladování o ubytovací zařízení a služební byt je potřeba zachování, ochrany a rozšíření ploch areálové zeleně, a to i vzrostlé stromové, příp. keřové zeleně, ještě významnější a je potřeba dbát na její dodržování; vhodným využitím stávajícího členění areálu a při respektu ke stávajícímu rozsahu vzrostlé zeleně a zpevněných ploch je splnění této podmínky relativně snadné. Případný problém s touto podmínkou by mohl nastat pouze v případě, že by hrozilo příliš intenzivní využívání plochy nad rámec stávajícího nezbytného rozsahu areálové zeleně plnící funkci izolační a ochrannou především po obvodu areálu a v blízkosti areálových zařízení pro zaměstnanecké ubytování a služební bydlení.

Stanovená podmínka zachování ploch především vzrostlé zeleně je v ÚP při posuzování záměrů na změny v ploše snadno kontrolovatelná, proto je v rámci zpracování změny č.1 ÚP vyhodnocena jako dostačující a plnící nadále účel regulace maximální intenzity zastavění plochy výroby a skladování (V), proto je ponechána beze změny nadále v platnosti.

Důvodem pro provedení změny a doplnění podmínek plochy výroby a skladování (V) ve smyslu rozšíření přípustného funkčního využití plochy je záměr vlastníka areálu výrobního závodu PF PLASTY CZ na umístění objektu pro zaměstnanecké ubytování pracovníků výroby příp. pro služební byt např. majitele nebo správce areálu. Při respektování dosavadních podmínek využití funkční plochy výroby a skladování (V) dle platného územního plánu není možno využít vymezených ploch V – výroby a skladování pro umístění pozemků staveb ubytovacích zařízení a

bydlení, protože ve stanovených podmínkách této plochy není přípustné umístění pozemků staveb a zařízení občanské vybavenosti pro ubytování, stravování, služby a další dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., případně pro bydlení např. majitele nebo správce areálu dle § 4 této vyhl., které sice souvisejí s hlavním využitím plochy (tj. výrobou a skladováním), ale nejsou považovány za nezbytné k jejich užívání.

Doplněním podmínek využití plochy výroby a skladování (V) se stane záměr na umístění pozemků staveb určených pro zaměstnanecké ubytování a pro služební bydlení např. majitele nebo správce areálu přípustný v dané ploše výrobního závodu PF PLASTY CZ.

Objekt bývalé závodní ubytovny situovaný u výrobního areálu na pozemku parc.č. 357/1, který byl postavený původně jako provozní součást továrny na zpracování lnu rodiny Lichnovských, později státní tabákové fabriky, již není z majetkoprávních důvodů pro tento svůj původní účel využitelný, protože slouží pro soukromé bydlení.

Navrženou změnou podmínek využití plochy V – výroby a skladování je doplněno využití stabilizované plochy V – výroby a skladování o přechodné / dočasné / služební / zaměstnanecké ubytování zejména agenturních pracovníků převážně dělnických a technických profesí zaměstnaných ve výrobním závodě PF PLASTY CZ s.r.o. v Chuchelné, příp. také ve výrobním areálu nedalekého závodu Lanex v Bolaticích, který je provozován stejným provozovatelem. Současně je umožněno zřízení trvalé ostrahy a zabezpečení areálu, které by bylo bez možnosti zřízení pozemků staveb pro služební bydlení majitele nebo správce areálu ve vnitropodnikových plochách nerealizovatelné.

Konkrétní pozemky, které jsou v rámci výrobního a skladového závodu vhodné k umístění ubytovacího zařízení a služebního bytu, jsou situované ve východní části areálu v prostoru stávající manipulační plochy vybudované z betonových panelů mezi zadní částí skladové haly a areálovou zelení, kde je zřejmě nejvhodnější místo pro umístění jedno nebo dvoupodlažní sestavy obytných kontejnerů. Další vhodné pozemky pro zaměstnanecké ubytování a pro služební bydlení se nacházejí v místě neužívané budovy bývalé administrativy na pozemku parc.č. 553, kterou by bylo možné změnou vnitřní dispozice rekonstruovat na zaměstnaneckou ubytovnu a služební byt. Východní část areálu není přímo ovlivněna negativními vlivy z výroby, skladování a vnitroareálové dopravy, a to zejména díky stávající organizaci zásobování a přesunu materiálu a výrobků mezi jednotlivými halami a manipulačními plochami, které jsou soustředěny zejména v jižní a v západní části plochy.

V širším kontextu lze pro odůvodnění návrhu změny č.1 dále uvést, že navrhované přizpůsobení územního plánu a stanovených regulačních podmínek aktuálním nárokům na rozšíření přípustných funkcí a efektivnější využívání stávající plochy V – výroby a skladování je vyvolána také proměnou pracovního trhu, kdy je zaměstnavatel nucen v rámci zaměstnaneckých benefitů a poskytovaných služeb zajistit pracovníkům ostrahu i výrobních, skladových, administrativních a dalších doplňujících a přidružených provozů po dobu výkonu práce také nezbytné přechodné ubytování, příp. služební byt. Umístěním ubytovacího zařízení a zaměstnaneckého bytu do vhodných částí stávajícího výrobního a skladového areálu bude mimo jiné například zkrácena doba dojíždění pracovníků do zaměstnání, budou uspořeny organizační i finanční náklady na osobní i hromadnou dopravu, bude moci být navýšen počet pracovních míst převážně v dělnických a montážních profesích příp. v ostraze a zabezpečení areálů, což jsou pracovní místa méně náročná na komunikační a jazykové dovednosti, tedy potenciálně vhodná např. i pro cizojazyčné pracovníky pobývající na území České republiky.

Při včasné provedení změny územního plánu budou vytvořeny potřebné územní podmínky pro očekávané navýšení výrobních kapacit průmyslového závodu v Chuchelné, který čelí výzvám zvýšené poptávky a nárokům na vyšší produkci a efektivitu zejména v oblasti globalizované automobilové výroby, která byla vlivem vládních opatření pro boj s pandemií utlumena a nyní v době energetické nejistoty hledá cestu k novému nárůstu.

3. Zdůvodnění doplnění názvů kapitol a částí textů územního plánu

Doplnění názvů kapitol a částí textu ÚP bylo provedeno zejména za účelem uvedení Územního plánu Chuchelná do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, 5, a související vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č.7, která stanovuje závazný obsah textové části územního plánu vč. odůvodnění. Některé úpravy textu byly provedeny např. z důvodu aktualizace katastrální mapy, uplynutí stanovených lhůt, aktualizace limitů a omezení využití území vyplývající z průběžně aktualizované datové části územně analytických podkladů, ap. Byly provedeny zejména následující úpravy textové části ÚP:

- doplnění textu urbanistické kompozice obce Chuchelná do kapitoly c1;
- uvedení seznamu vymezených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití do kap. c2;
- zrušení seznamu vymezených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití z kap. f);
- revize čísel pozemkových parcel situovaných v přestavbových plochách P9, P10 určených pro rozvoj veřejných prostranství K-1, které nejsou ve vlastnictví obce a na kterých lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Chuchelná, v kap. h);
- doplnění kap. k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci;
- prodloužení lhůt pro vložení dat o územních studiích do evidence ÚPČ a doplnění podmínek pro jejich pořízení v kap. l);
- doplnění kap. o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

4. Zdůvodnění řešení požadavků vyplývajících z ÚAP

V Územně analytických podkladech správního území obce s rozšířenou působností Kravaře - 5. aktualizace 2020 jsou uvedeny v příloze A v kartě obce Chuchelná následující:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

kód	problém/závada (charakteristika)		řešení
Hygienické problémy/závady			
PH1a	stará ekologická zátěž (Statek - Chuchelná, nutný průzkum kontaminace)		vymezena přestavbová plocha P1 pro BS-1
PH1b	stará ekologická zátěž (Louka - Chuchelná, nutný průzkum kontaminace)	Plocha je po rekultivaci skládky zčásti přebudována na hřiště, v části plochy je navržena veřejná zeleň (Z16, plocha veřejné zeleně), v části točna (přestavbová plocha P6, plocha dopravní), ve zbývajících částech je navržena skládka biologicky odbouratelného odpadu, kompostárna (Z12, plocha technické infrastruktury).	
PH3	Překročení limitů imisních látek BaP, PM10_24 (Limitní hodnoty uvedených imisních látek překročeny na celém území obce)		neřešitelné v ÚP
Urbanistické problémy/závady			
PU3	Brownfield (Statek - Chuchelná)	Plocha bývalého statku zemědělské výroby (bývalý zámecký hospodářský dvůr) je v ÚP vymezena jako plocha přestavby P1 pro nové využití jako plocha smíšená obytná (BS-1) s vyšším podílem drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností. Neužívané objekty bývalého areálu zemědělské výroby na	

		jižním okraji zastavěného území obce jsou již odstraněny, v ÚP je zde vymezena zastavitelná plocha Z8 určená pro rozvoj bydlení (B), je nově rozparcelováno na stavební pozemky.
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy		
R5	plochy dočasného ukládání odpadů vzniklých při mimořádné události nebo krizové situaci (Trvalý travní porost - louka Chuchelná)	dočasné využití území není řešitelné v ÚP

Požadavky na zmírnění nebo omezení problémů/závad:

PH1	V rámci územně plánovací činnosti vytvářet předpoklady k nápravě či opětovnému využití znehodnoceného území (asanace, rekultivace apod.). Zajistit podmínky pro zabránění rozšíření kontaminace do blízkého okolí.	Územní předpoklady k opětovnému využití znehodnoceného území bývalého statku, skládek, ap. jsou již obsaženy v ÚP - viz vymezení přestavbové plochy P1 pro (BS-1) a zastavitelné plochy Z8 pro (B); navázkou rekultivovaná bývalá skládka, na které bylo zčásti vybudováno hřiště (plocha S) a zčásti je zde vymezena plocha přestavby P6 pro obratiště autobusů a zastavitelná plocha Z12 pro skládku biologicky rozložitelného odpadu s kompostárnou. Podmínky pro zabránění rozšíření kontaminace do blízkého okolí měly být naplněny již při rekultivaci skládky, kontrolu lze provádět monitorovacím měřením - neřešitelné v ÚP.
PH3	V rámci územně plánovací činnosti podporovat opatření pro snižování dopravní zátěže a negativních dopadů výroby (přeložky komunikací, regulační opatření)	Změna č.1 doplňuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stávajících ploch výroby a skladování (V) ve smyslu regulace negativních dopadů výroby a dopravy na životní prostředí, zejména na funkce bydlení a občanského vybavení s pobytem osob. Přeložka silnice II/466 je již obsažena v ÚP jako zastavitelná plocha Z19 pro obchvat zastavěného území obce.
PU3	Provéřit možnost opětovného využití brownfields dle potřeb obce	Bývalé brownfieldy v obci jsou již vymezeny jako zastavitelné nebo přestavbové plochy dle potřeb obce k novému využití (Z8, Z12, P6).
R5	V rámci územně plánovací činnosti zohlednit vymezené plochy pro dočasné ukládání odpadu	V ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z12 pro technickou infrastrukturu (T) určená pro skládku biologicky rozložitelného odpadu, kompostárnu a čistírnu odpadních vod. Organizačním opatřením je v obci zajišťován pravidelný odvoz tříděného, nebezpečného a velkoobjemového odpadu dočasně ukládaného v kontejnerech umístěných na vhodných plochách veřejných prostranství a na pozemcích obce.

Řešení uvedené v posledním sloupci tabulek výše je způsobem vypořádání Územního plánu Chuchelná vč. návrhu změny č.1 s požadavky kladenými na územní plán obce v rámci SO ORP Kravaře. Z vyhodnocení vyplývá, že uváděné problémy/závady jsou buď řešeny již v platném územním plánu nebo nejsou nástroji územního plánu řešitelné. Ve změně č.1 ÚP není navrhováno žádné nové řešení problémů a závad, které by již nebylo v platném ÚP obsaženo, vyjma doplnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stávajících ploch výroby a skladování (V) ve smyslu rozšíření přípustného funkčního využití a regulace negativních dopadů výroby a dopravy na životní prostředí, zejména na funkce bydlení a občanského vybavení.

5. Vyhodnocení aktualizace limitů a omezení využití území

V průběžně aktualizované datové části územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Kravaře byly k datu zpracování návrhu změny č.1 prověřeny limity a omezení vyskytující se na území obce. Výsledkem prověření je zjištění, že veškeré limity a omezení ve využití území obce zobrazené graficky na podkladu katastrální mapy v koordinačním výkrese platného Územního plánu Chuchelná jsou stále platné a jsou zakresleny a označeny dostatečně tak, aby plnily svůj informativní účel při používání územního plánu při uplatňování koncepce udržitelného územního rozvoje obce, při plnění cílů a úkolů územního plánování a při rozhodování o změnách v území.

5.1. Dle datové části UAP ORP Kravaře je na území obce Chuchelná evidovaný jev ze skupiny č. 05 - doprava a její ochrana, letecká doprava, pod označením jevu "12840013_ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz - stav".

Prověřením výkresové části Územního plánu Chuchelná a datové části ÚAP bylo zjištěno, že plocha tohoto ochranného pásma je v platném výkrese II.a. Koordinační výkres vyznačena správně, a to přerušovanou směrově orientovanou černou čarou vymezující celý jižní okraj správního území obce v pásu širokém v rozmezí cca 300 až 600 m. Plocha ochranného pásma limitu využití území zasahující do správního území obce z jihu (od Bolatic) se dotýká pouze ploch nezastavěného území obce, zejména masívu Chuchelenského lesa vymezeného z velké části jako nadregionální biocentrum NRBC 90 Daňanec a nezasahuje do rozvojových ploch nebo do zastavěného území obce. Je tedy z výkresu jasně patrné, že se omezení týkají především potenciálních změn přípustných v plochách nezastavěného území jižního okraje území obce a lze tedy konstatovat, že grafické vymezení limitu využití území je zobrazeno ve výkresové části ÚP správně a není třeba je v rámci pořizování změny č.1 ÚP nijak měnit.

Prověřením textové části II. Odůvodnění Územního plánu Chuchelná bylo zjištěno, že v kap. e11) jsou uvedeny mezi limity a omezeními ve využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí mimo jiné také: "ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení" a dovětkem, že jsou tyto limity převzaty z ÚAP a že se jedná o ochranná pásma požadovaná Ministerstvem obrany ČR, která mohou znamenat zákaz nebo omezení v umístění vybraných typů staveb. Tyto informace jsou z hlediska nástrojů, cílů a úkolů územního plánování sledovaných územním plánem správné a stále platné, jelikož srozumitelně shrnují vliv daného jevu a s ním spojeného limitu využití území na správní území obce Chuchelná.

Limit využití území je ve výkresové legendě výše zmíněného koordinačního výkresu platného územního plánu popsán zkráceně jako "ochranné pásmo radiových zabezpečovacích zařízení", což lze z hlediska výkresové části územního plánu považovat za dostatečně výstižnou informaci o povaze a charakteru daného limitu omezení využití území obce. Od doby vydání územního plánu se název a přesné slovní označení tohoto limitu mírně změnilo, jeho věcný obsah, srozumitelnost a správné zařazení do působnosti letecké dopravy a souvisejících systémů obrany a bezpečnosti státu sledované ministerstvem obrany ČR je však stále jednoznačné a zřejmé bez nebezpečí záměny s jinými např. méně významnými limity a omezeními využití území; není tedy účelné a hospodárné měnit formální označení limitu ve výkresové legendě. Za dostačující je v tomto případě - zejména pak při pořizování změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., kdy nedochází k žádné věcné změně výkresové části ÚP, možno považovat uvedení údaje o přesném označení limitu v textové části, která má přednost před údajem uvedeným ve výkresové části.

Proto je v rámci návrhu změny č.1 ÚP zpracována kapitola j) *Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR*, kde se mimo jiné uvádí aktuálně platné doslovně přesné textové označení a podmínky sledovaného limitu využití území vymezeného graficky ve výkrese II.a. Koordinační výkres

Územního plánu Chuchelná pod starším názvem "ochranné pásmo radiových zabezpečovacích zařízení", takto:

- **ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**

Správní území obce Chuchelná je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR, to znamená, že tato ochranná pásma je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V území tohoto ochranného pásma lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

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

Protože se ochranná pásma týkají jižní části správního území obce, je tento limit využití území zapracován do grafické části II.a. Koordinační výkres Územního plánu Chuchelná, a to pod souhrnným označením "ochranné pásmo radiových zabezpečovacích zařízení".

Odůvodnění:

Ve výkresové legendě koordinačního výkresu územního plánu je uveden srozumitelný a obsahově výstižný název limitu využití území dostačující pro splnění účelu koordinačního výkresu územního plánu při rozhodování o změnách v území, při uplatňování koncepce územního rozvoje obce ve smyslu udržitelného rozvoje, při plnění cílů a úkolů územního plánování. Územní plán v koordinačním výkrese zobrazuje pouze vybrané graficky zobrazitelné a pro územní rozvoj obce relevantní limity a omezení využití území s tím, že zobrazení těchto limitů je pouze informativní a slouží především pro orientační posouzení nových záměrů a plánovaných změn v území.

Jelikož je grafické vymezení plošného limitu využití území ve výkrese provedeno správně a označení ve výkresové legendě je sice ne zcela přesné, ale správně vystihující podstatu a charakter daného limitu (viz srovnaj pojmy "ochranné pásmo radiových zabezpečovacích zařízení", "ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení"), není účelné ani hospodárné měnit či jinak upravovat formální název jevu ve výkrese; zejména s přihlédnutím k tomu, že předmětem změny ÚP pořizované zkráceným postupem je pouze změna týkající se textové části - výkresová část územního plánu není předmětem změny, není dotčena navrhovanou změnou a nedokládá se. Dotčený správní orgán by měl při posuzování návrhu změny č.1 Územního plánu Chuchelná k této skutečnosti ve svém stanovisku přihlídnout.

Dále je v rámci návrhu změny č.1 ÚP Chuchelná do kapitoly j) *Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR* doplněno:

- **zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**

Na správním území obce Chuchelná je zájem Ministerstva obrany České republiky posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). To znamená, že na celém správním území obce Chuchelná lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Protože se tento zájem Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb dotýká správního území obce Chuchelná, ve kterém se současně uplatňuje limit ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR, který je již přiměřeně graficky vyznačen a popsán ve výkrese II.a. Koordinační výkres, je za dostačující úpravu v rámci změny č.1 ÚP pořizované zkráceným postupem a týkající se pouze textové části ÚP považováno doplnění výše uvedeného zájmu MO ČR pouze do textu samostatné kapitoly "Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR", není vyžadováno doplnění popisku pod výkresovou legendu koordinačního výkresu, kde tento limit není, podobně jako řada dalších limitů využití území, graficky zobrazitelný.

Odůvodnění:

Ve výkresové legendě koordinačního výkresu územního plánu lze graficky znázornit pouze zobrazitelné a pro územní rozvoj obce relevantní limity a omezení využití území s tím, že zákres a výčet těchto limitů v koordinačním výkrese, ve výkresové legendě a v textu územního plánu, je vždy omezen na vybrané graficky zobrazitelné omezující jevy, které mají ze své podstaty v územním plánu pouze informativní charakter a z principu nepředstavují úplný a kompletní výčet všech limitů a omezení ve využití území platných na území obce. Územní plán zobrazením nebo nezobrazením limitu či omezení v území obce nestanovuje žádnou hierarchii významu jednotlivých limitů a omezení využití území vzhledem k sobě navzájem nebo vzhledem ke koncepci navrhovaného řešení územního plánu.

Výkresové zobrazení a textové uvedení limitů a omezení v území má v koordinačním výkrese a jeho legendě význam zejména pro znázornění jevů, které koncepčně ovlivnily návrh řešení územního plánu, např. při vymezení územního rozsahu ploch, koridorů a území, nebo pro orientační posouzení nových záměrů a plánovaných změn v území.

Znázorněné jevy limitů a omezení využití území v koordinačním výkrese územního plánu neslouží k přesnému označení jevu a limitu či omezení, které se k němu váže, ale slouží ke splnění účelu koordinačního výkresu - a tím je grafické znázornění vzájemné územní koordinace těchto limitů a omezení využití území.

Jelikož rozdíl mezi podmínkami stanovenými pro umístění a povolení staveb na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR pro stavby zařazené do jevu č. 119, č. 102a (dle ÚAP) je z hlediska, cílů, úkolů, měřítko a přípustných rozlišovacích podrobností nástrojů územního plánování bezvýznamný - ze srovnání výčtu staveb uvedených v odstavcích a), b) výše je zřejmé, že všechny stavby jmenované v odstavci a) jsou obsaženy a podrobněji rozepsány v odstavci b) - není účelné ani hospodárné doplňovat další údaj o existenci zájmového území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb pod výkresovou legendu koordinačního výkresu; zejména s přihlédnutím k tomu, že předmětem změny ÚP pořizované zkráceným postupem je pouze změna týkající se textové části - výkresová část územního plánu není předmětem změny, není dotčena navrhovanou změnou a nedokládá se. Dotčený správní orgán by měl při posuzování návrhu změny č.1 Územního plánu Chuchelná k této skutečnosti ve svém stanovisku přihlédnout.

5.2. Dle datové části UAP ORP Kravaře je na území obce Chuchelná evidovaný jev ze skupiny č. 04 - kulturní hodnoty a jejich ochrana:

- pod označením jevu "11730011_nemovitá kulturní památka - stav".

Prověřením výkresů Územního plánu Chuchelná a datové části ÚAP bylo zjištěno, že všechny čtyři body (místa výskytu NKP) jsou v platném výkrese II.a. Koordinační výkres vyznačený správně, a to černou osmicípou hvězdičkou v černém kruhu umístěnou v místě výskytu památky v katastrální mapě společně s číselným kódem památky popsané ve výkresové legendě jako "kulturní památka s označením". Lze tedy konstatovat, že grafické vymezení limitu využití území je zobrazeno ve výkresové části ÚP správně a není třeba je v rámci pořizování změny č.1 ÚP nijak měnit.

Prověřením textové části II. Odůvodnění Územního plánu Chuchelná bylo zjištěno, že v kap. e11) jsou uvedeny mezi limity a omezeními ve využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí mimo jiné také: "nemovité kulturní památky:

- 101862 kaple sv. Anny, p.č. 823
- 44945/8-1385 kaple sv. Kříže, hrobka rodiny Lichnovských, pozemek parc. č.61
- 35059/8-1386 sýpka - špýchar, pozemek parc. č. 349/1, u č.p. 89
- 45256/8-1387 sýpka - špýchar, pozemek parc. č. 315/1, u č.p. 80"

s dovětkem, že jsou tyto limity převzaty z ÚAP a že se jedná o limit dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Tyto informace jsou správné a stále platné, jelikož vhodným způsobem shrnují vliv daného limitu na Územní plán Chuchelná.

- památkové zóny, pod označením jevu "11690013_archeologické naleziště - stav".

Prověřením výkresů Územního plánu Chuchelná a datové části ÚAP bylo zjištěno, že obě plochy území s archeologickými nálezy jsou v platném výkrese II.a. Koordinační výkres vyznačený správně, a to šedou směrově orientovanou čarou v katastrální mapě popsanou ve výkresové legendě jako "území s archeologickými nálezy". Lze tedy konstatovat, že grafické vymezení limitu využití území je zobrazeno ve výkresové části ÚP správně a není třeba je v rámci pořizování změny č.1 ÚP nijak měnit.

Prověřením textové části II. Odůvodnění Územního plánu Chuchelná bylo zjištěno, že v kap. e11) jsou uvedeny mezi limity a omezeními ve využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí mimo jiné také: "území s archeologickými nálezy:

15-41-07/1 trať Panské

15-41-07/04 středověké a novověké jádro obce"

s dovětkem, že celé území Chuchelné je považováno za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Tyto informace jsou správné a stále platné, jelikož vhodným způsobem shrnují vliv daného limitu na Územní plán Chuchelná.

V rámci návrhu změny č.1 ÚP je zpracována kapitola *k) Zájmy státní památkové péče*, kde se doplňují praktické informace ve vztahu k území s archeologickými nálezy v následujícím znění:

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů". Celé dotčené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy. Z tohoto důvodu je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno (v kopii i Národnímu památkovému ústavu, ÚOP v Ostravě, detašované pracoviště v Opavě, Bezručovo náměstí 1, 746 01 Opava, tel. 553 715 485, mail: hlas.jindrich@npu.cz), a následně umožnit některé z oprávněných organizací (např. Národní

památkový ústav, ÚOP v Ostravě; Ostravské muzeum a další) provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Informace o archeologických datech (Státní archeologický seznam ČR), resp. konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy, je možné získat z veřejné části informačního systému přístupného z webových stránek NPÚ, na adrese <http://isad.npu.cz/>, informace o kulturních památkách a památkově chráněných územích jsou umístěny na webových stránkách NPÚ, na adrese <http://pamatkovykatalog.cz/>.

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Návrh změny č.1 nemá žádný dopad na plochy přírodního prostředí vymezené v ÚP.

Dopady na životní prostředí

Návrh změny č.1 nemá žádný dopad na hodnoty životního prostředí sledované v ÚP.

Zásahy do limitů využití území

Návrh změny č.1 nemá žádný dopad na prověřené sledované limity využití území vymezené v aktuální datové části ÚAP SO ORP Kravaře k datu 9/2022. Do textové části odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP jsou pouze doplněny kapitoly j) Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR, kapitoly k) Zájmy státní památkové péče, ve kterých jsou shrnuty upřesňující údaje vyplývající z průběžně aktualizované datové části územně analytických podkladů.

Vyhodnocení přínosu změny č.1 ÚP k naplnění cílů územního plánu

Změna č.1 podpoří rozšířením přípustného využití stávající plochy výroby a skladování (V) možnosti účelného a hospodárného využití současné plochy výrobního závodu, který je jedním z významných zaměstnavatelů v širším území spádové oblasti obce Chuchelná. Tím bude posílen hospodářský pilíř v rámci vyváženého vztahu tří základních pilířů udržitelného územního rozvoje obce aniž by tím byl oslaben pilíř životního prostředí. Pro zachování stability sociálního pilíře soudržnosti společenství obyvatel území je potřeba do realizace záměru výrobního závodu na zvýšení počtu přechodných obyvatel obce v nové podnikové ubytovně a v nových služebních bytech zapojit také stávající i nově účelově založené sociální a komunální služby obce, kraje, státu a soukromých subjektů, podporující integraci sociálních skupin venáln společnosti s cílem předejít nežádoucí segregaci sociálně nebo ekonomicky znevýhodněných skupin obyvatel, případně předejít vzniku vyloučené lokality "gheta" a zvýšení výskytu nežádoucích sociálně patologických jevů v území (např. rušení nočního klidu, krádeže, potyčky, konzumace alkoholu na veřejnosti, zvýšená kriminalita, ap.).

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

Ve změně č.1 ÚP se nevymezují žádné nové zastavitelné nebo přestavbové plochy ani se tyto plochy neruší a nemění se jejich hlavní-převažující funkční využití. Žádná z vymezených zastavitelných nebo přestavbových ploch není zcela využita do té míry, aby mohla být prohlášena za již zcela naplněnou a z územního hlediska nadále za nepotřebnou. Veškeré záměry na rozvojové využití ploch jsou proto ponechány v územním plánu s tím, že již realizované (naplněné) menší části zastavitelných ploch Z1, Z3 vymezených v zastavěném území jsou zohledněny v tomto vyhodnocení účelného využití zastavěného území a nemají žádný vliv na územní aktualizaci zastavěného území obce.

Většina stávajícího zastavěného území obce je tvořena plochami smíšenými obytnými (BS), které jsou dnes již účelně využívány bez územních možností zásadního navýšení intenzity zastavění. Větší nezastavěné zahrady a proluky ležící např. v ochranném pásmu dráhy nebo v území ohrožovaném zátopami po přívalových deštích nejsou v ÚP k zastavění navrhovány.

Zastavěné území obce Chuchelná zahrnující také intravilán z roku 1966 obsahuje i několik územně významnějších nezastavěných a nevyužívaných nebo málo využívaných ploch, které jsou vymezeny jako zastavitelné plochy určené k zastavění (plochy Z1, Z2, Z3, Z6, část plochy Z8) - celkem se jedná o cca 35 % zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení uvnitř zastavěného území obce.

Další větší nevyužívané nebo nedostatečně intenzivně využívané plochy brownfieldů či bývalých skládek, jako např. areál bývalého zemědělského dvora u zámeckého areálu-dnešního rehabilitačního ústavu a bývalý zemědělský areál v jižní části zastavěného území obce nebo louka na bývalé skládce, jsou v ÚP určeny k intenzifikaci zastavění a novému využití, a to k rozvoji bydlení, a to jako přestavbová plocha P1 pro plochy smíšené obytné (BS-1) a jako zastavitelná plocha Z8 pro bydlení (B), případně jako plochy dopravní a technické infrastruktury (přestavbová plocha P6 pro točnu-obratiště autobusů, zastavitelná plochy Z12 pro komunitní kompostárnu a skládku biologicky rozložitelného odpadu, ap.).

V souhrnu je v platném ÚP Chuchelná vymezeno celkem cca 38 ha zastavitelných a přestavbových ploch, z toho cca 20 ha pro bydlení (B) a plochy smíšené obytné (BS, BS-1), což představuje převis nabídky nad očekávanou poptávkou cca 90 %, protože odborným odhadem byla předpokládána realizace cca 50 nových bytů v obci do roku 2025, z toho většina v rozvojových plochách vymezených územním plánem. Od doby zpracování ÚP se na těchto rozvojových plochách využilo / zastavělo cca 12 pozemků rodinných domů. Odhad územního plánu předpokládal nárůst počtu obyvatel z výchozích cca 1290 (mezi roky 201-2011) na cca 1320 (odhad pro rok 2025).

Přitom však většina rozvojových ploch bydlení byla v ÚP vymezena uvnitř zastavěného území a některé územně vhodné rozvojové plochy jsou stále dosud zatíženy majetkoprávním omezením svého využití, které nedovoluje stanovenou funkci v dohledné době realizovat - je zde potřeba delšího časového období více než cca 15 let pro odstranění těchto překážek rozvoje (změna vlastníka, odkup, převod pozemku, atp.). To se týká především využití zastavitelné plochy Z11 (zatížena" přímou vazbou na obchvat silnice II/466 a vlastnické poměry znemožňující využití celé plochy včetně části situované v majetku pozemkového úřadu-státu). Využití plochy Z8 je zase vázáno na realizaci opatření (hráze) proti zátopám. Realizace přestavby v ploše P1 pro smíšené bydlení a řemesla je závislá na konkrétních možnostech investora a na vývoji hospodářské situace provázaného evropského trhu otřeseného opatřeními pro boj s pandemií kovidu a následně dramatickým zvýšením cen všech energií.

Všechny tyto tři "nepřipravené" územně nejrozsáhlejší plochy (Z11, Z8, P1) přitom představují více než polovinu "nabídky" všech ploch vymezených pro bydlení (B) a ploch smíšených obytných (BS, BS-1) v územním plánu.

Přehled vývoje počtu obyvatel obce

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet 1. ledna	1303	1274	1277	1273	1266	1285	1271	1270	1277	1287	1284	1270	1246

Z přehledu vývoje počtu obyvatel v obci lze vysledovat stagnaci počtu obyvatel mezi lety 2011 až 2020; v poklesu počtu obyvatel obce po roce 2010 se pravděpodobně odrážejí následky finanční krize z roku 2008, pokles roku 2022 reflektuje zase následky společenských a hospodářských opatření přijatých v období koronavirové krize. Další vývoj počtu obyvatel obce záleží na mnoha proměnných, které nelze s jistotou určitostí odhadnout - např. tlaky na zahuštění již zastavěného území, zvýšená ochrana nezastavěného území pro zachování zemědělské výroby, příliv přistěhovalců a utečenců a jejich integrace do společnosti, zdražování životních a výrobních nákladů, cen energií a potravin, ap. Pro zachování kontinuity ve využívání území obce lze tedy doporučit pokračování realizace stávající koncepce územního rozvoje obce s možností případných změn stanovených podmínek územního plánu reagujících na další celospolečenské výzvy (např. green deal, hospodaření s energiemi, rozvoj práce z domova, výuka na dálku, decentralizace, návrat k lokálním zdrojům, atp.).

Při posuzování vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je nutno také zohlednit skutečnost, že přestože obec Chuchelná leží mimo rozvojové oblasti a osy, je výjimečná svou atraktivitou pro bydlení - relativně dobré pracovní příležitosti v místě a v blízkém okolí (výrobní závod PF Plasty CZ, rehabilitační ústav, Lanex v Bolaticích), přírodní a rekreační zázemí, dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, dosah atraktivních obcí v okolí, ap. Proto je možno považovat vymezené zastavitelné a přestavbové plochy bydlení a smíšené obytné za dostatečné a jejich postupné naplňování za přiměřené významu a velikosti obce i pro další období platnosti územního plánu.

Vyhodnocení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch ležících mimo zastavěné území obce určených jiným funkcím než bydlení:

- Z19 - zastavitelná plocha vymezená pro přeložku silnice II/466; přeložka byla součástí starší koncepce rozvoje obce předcházející návrhu územního plánu v roce 2010-2011; zastavitelná plocha pro silniční obchvat obce byla v ÚP upřesněna v rozsahu nezbytném pro realizaci přeložky včetně úprav křižovatek, kterými je napojená na dopravní systém obce. V současné době se nejeví potřeba výstavby přeložky jako příliš aktuální, v případě potřeby obce o prověření je možné nově posoudit účelnost a hospodárnost tohoto záměru i z hlediska očekávaného vývoje dopravní zátěže silniční sítě. Je třeba však mít na paměti, že plocha pro silniční přeložku Z19 tvoří současně z územního hlediska také jednoznačný limit rozvoje obce směrem na severovýchod a na východ; v případě prokázání nepotřebnosti plochy Z19 pro přeložku z dlouhodobého hlediska (např. i vzhledem k potřebě případného posílení silničního napojení do Polska, ap.) a po jejím případném zrušení bude nutné prověřit a případně doplnit stávající územní limity rozvoje obce stanovené v základní a urbanistické koncepci ÚP.
- Z13, Z14, Z22 - zastavitelné plochy vymezené pro rekreaci R; jedná se o dlouhodobý záměr obce na využití ploch v okolí stávajících a navrhovaného rybníka k letní rekreaci u vody - táboření, stanování, koupání. Umožní to navržená realizace čistírny a čerpací stanice odpadních vod v ploše Z12, která "zbaví" stávající Chuchelenské rybníky funkce dočišťovacích nádrží v systému nakládání s odpadními vodami. Možnosti pro přírodní koupání a rekreaci u vody v blízkém okolí obce chybí. Největší zastavitelná plocha pro rekreaci - Z22 - přitom bude skutečně zastavěna jen zčásti: v ploše zpevněných hřišť, objektů, sociálních zařízení, sezonní vybavenosti, ap.

- Z12 - zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu T; vymezená zčásti pro čistírnu a čerpací stanici odpadních vod, ale také pro skladování biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu vč. jeho zpracování v komunitní kompostárně (zpracování bioodpadu vyprodukovaného na území obce především z údržby veřejné příp. i soukromé zeleně - ořezy dřevin, pokosená tráva, spadané listy).

Ostatní zastavitelné plochy vymezené v ÚP se podílejí na celkové výměře zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území jen nevýznamně (např. cyklostezky, plochy dopravy a veřejných prostranství, ap.).

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1

h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 je změnou č.1 ÚP respektována. Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo k úpravě některých republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to především priorit č. (20a), (23), (24a), (25), (27), (28) a (29). Dále je uvedeno prověření souladu platného ÚP a navrhované změny č.1 ve vztahu k těmto doplněným prioritám (citace priorit kurzívou):

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

Na území obce není vymezeno migračně významné území ani koridory. Zastavěné území ani navrhované zastavitelné plochy obce nezpůsobují srůstání s jinými sídly, od jiných sídel je souvislá zástavba vždy oddělena nezastavěnými plochami volné krajiny, zelení, polnostmi, příp. vodními prvky a lesními masívy. Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Základní dopravní kostra obce je tvořena především silnicí II/466, železniční trať v obci končí. Nové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury hrozící fragmentací krajiny se, kromě severovýchodního obchvatu silnice II. třídy, nenavrhují. Plocha Z19 pro silniční obchvat má za cíl

zmírnit vystavení obytných ploch sídla nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny v dostatečném odstupu od plochy přeložky silnice II. třídy (plocha Z11) i od stávající trasy železnice, která v obci končí (dřívější trať do Polska byla zrušena, s obnovou provozu trati z Chuchelné do Polska se v koncepci rozvoje dopravy MsK nepočítá). Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

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

Plochy výroby s potenciálním zdrojem znečištění jsou lokalizovány u silnice II/466 ve větší vzdálenosti od obytné zástavby na západním okraji sídla. V rámci ploch výroby a skladování je možné realizovat doprovodnou a ochrannou zeleň. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy v dostatečném odstupu od výrobních areálů. Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP v textové části kap. „d2. Koncepce vodního hospodářství“ řeší hospodaření se srážkovými vodami. V textové části návrhu kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny“ je uvedeno, že jsou zapracována navrhovaná protierozní a protipovodňová opatření a stanovenými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území je umožněna realizace dalších opatření. Ve výkresové části ÚP jsou vymezeny plochy protipovodňových opatření - poldrů, hrází a nádrží, zejména jižně a západně od zastavěného území obce na toku Zbojničky a jejího přítoku. Plochy poldrů, hrází a zatravnění jsou vymezeny také jako veřejně prospěšná opatření. Protierozní účinky budou mít i navrhované části ÚSES vymezené na orné půdě. V nezastavěném území jsou v podmínkách pro využití ploch přípustná protierozní a protipovodňová opatření. Z uvedeného vyplývá, že v ÚP je navrženo hospodaření se srážkovými vodami, ochrana krajiny před účinky povodní, záplav, sucha, opatření na zadržování vody v krajině. Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

V textové části ÚP je z kapitoly „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ zřejmé, že umístění dopravní a technické infrastruktury je za stanovených podmínek možné ve všech funkčních plochách. Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (K-1), plochy veřejných komunikačních prostorů (K), plochy veřejné zeleně (Z). Zřizování veřejných prostranství je za stanovených podmínek přípustné ve všech plochách zastavěného území obce. Jako reprezentativní veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Chuchelná, jsou v územním plánu vymezeny přestavbové plochy P9 (u pošty a zdravotního střediska), P10 (u obecního úřadu). Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

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

Obcí procházejí značené turistické cyklotrasy č. 6092, č. 6096 a trasa „N“. V ÚP je navržena dílčí přeložka cyklotrasy „N“ na samostatnou cyklostezku podél okraje Chuchelenského lesa a přeložka uvnitř navrhované retenční nádrže na Zbojníčce. Je navržena cyklotrasa Chuchelná – Strahovice „X“ a cyklostezka Chuchelná - Strahovice "X1". Platný ÚP a návrh změny č.1 ÚP tuto prioritu respektuje.

VEYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MSK

Ze ZÚR MSK v platném znění po aktualizacích č. 1, 2a, 3, 4, 5 vyplývá, že obec Chuchelná není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti.

Dále ze ZUR MSK vyplývá nutnost upřesnit vymezení nadregionálního biocentra NRBC 90 Dařanec, které je však již uspokojivě vymezeno v ÚP a je také zařazeno do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit. Návrhem změny č.1 se ve vymezení nadregionálního ÚSES nic nemění.

V ÚP je vyhodnocen vliv navržené koncepce na dotčené priority územního plánování MsK pro zajištění udržitelného rozvoje území dle zásad územního rozvoje platných v době zpracování návrhu ÚP (2010-2013). Níže je uvedeno aktuální vyhodnocení (číslování a text priorit ze ZÚR MsK ve znění aktualizace č. 1, 2a, 3, 4, 5 kurzívou):

1. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění své aktualizace stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Aktualizované vyhodnocení revidovaných priorit udržitelného rozvoje území doplněných pozdějšími aktualizacemi ZUR MsK ve vztahu k ÚP a jeho navrhované změně je zpracováno v rámci změny č.1 ÚP.

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

Obec je napojena přímo prostřednictvím silnice II/466 a železniční trati č. 318 končící v obci na dopravní síť kraje. V obci nejsou vymezeny plochy a koridory nadřazené dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

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.

V obci nejsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury pro napojení západní části kraje na krajské město, obec Chuchelná v ORP Kravaře má dobré napojení na Ostravu.

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

Obcí neprocházejí významné energetické koridory, které by mohly zlepšit podmínky pro rozvoj mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;

Navržený územní rozvoj stanovený v ÚP a ve změně č.1 obce Chuchelná může přispět k rozvoji polycentrické sídelní struktury (např. podporou vazeb spádových obcí Chuchelné a Bolatic v rámci dojížděky za prací ve výrobních závodech PF Plasty CZ, Lanex).

- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Navržený územní rozvoj obce stanovený v ÚP a ve změně č.1 obce Chuchelná může přispět k podpoře rezidenční, výrobní a obslužné funkce nejbližších spádových obcí (např. obce Bělá, Strahovice pro dojížděku za prací do výrobního závodu PF Plasty CZ).

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;

Územní plán efektivně využívá zastavěného území, protože vymezuje uvnitř zastavěného území významnou část zastavitelných a přestavbových ploch pro rozvoj bydlení a ploch smíšených obytných - 35 % výměry všech rozvojových ploch (tedy cca polovina zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení a pro plochy smíšené obytné) je v ÚP Chuchelná vymezeno uvnitř zastavěného území. Návrh rozvojových ploch v zastavěném území vytváří podmínky pro zahuštění zástavby, pro nové využití brownfieldů, pro hospodárné využívání zastavěného území a stávající již funkční veřejné infrastruktury obce. Nové plochy ve volné krajině jsou v územním plánu vymezeny pouze v nezbytném územním rozsahu především pro dopravní a technickou infrastrukturu (obchvat silnice II. třídy, autobusová točna, úprava křižovatky, ČOV, komunitní kompostárna a skládka bioodpadu) a pro plochy extenzivní rekreace ve vazbě na vodní plochy rybníků, které po sanaci a po vybudování čistírny odpadních vod budou moci plnit chybějící rekreační. Přitom je v podmínkách využití ploch stanovena ochrana nezastavěného území obce vč. stávajících hodnot na území obce.

- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území

Žádná z vymezených rozvojových ploch není vymezená v lokalitě, kde by její zastavění mohlo vést ke srůstání sídel, protože sídlo je územně odděleno hodnotnou kulturní krajinou tvořenou polnostmi, masivem Chuchelenského lesa, zemědělskými pozemky, tokem Zbojničky, ÚSES a dalšími krajinnými strukturami vzrostlé zeleně - pro tyto přírodní a krajinné hodnoty jsou v ÚP stanoveny podmínky jejich ochrany v plochách nezastavěného území. Srůstání zastavitelných ploch se sídly v okolí obce nehrozí, protože obec je od dalších sídel oddělena relativně rozlehlou volnou krajinou. K neprůchodnosti území vymezením ploch v ÚP nedochází, protože v každé zastavitelné

ploše jsou přípustné také plochy veřejných prostranství, jejichž cílem je mimo jiné také zachovat alespoň minimální průchodnost území.

- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic

Nové rozvojové plochy obytné zástavby respektují ochranné pásmo dráhy a silnice vč. navrhované přeložky silnice II/466 severovýchodním obchvatem zastavěného území obce (zastavitelná plocha Z19).

- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území

Záplavové území vč. aktivní zóny záplavového území není stanoveno.

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 blízkosti zastavěného území v lokalitě Resta jsou navrženy rozvojové plochy rekreace a malá vodní nádrž - rybník určené k rozvoji rekreační funkce obce. V zastavitelných plochách pro bydlení jsou stanoveny podmínky pro využití, které umožňují umísťování pozemků staveb pro občanské vybavení. V ÚP je navržen soustavný systém odvádění a čištění odpadních vod, posíleno je zásobování elektrickou energií.

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.

Koncepce nakládání s dešťovými vodami je v ÚP stanovena v textové části kap. „d2. Koncepce vodního hospodářství“. V kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny“ je stanovena koncepce hospodaření s vodou v krajině, jsou navržena konkrétní protierozní, protipovodňová a retenční opatření; podmínkami pro využití ploch nezastavěného území je umožněna jejich realizace i v ostatních plochách v krajině. Retenční účinky mají i navrhované části lokálního ÚSES vymezené na orné půdě a lesní porosty vymezené zčásti jako nadregionální biocentrum.

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

Návrhem funkčních ploch na území obce jsou vytvořeny podmínky pro další využívání hodnot obce - například občanského vybavení areálu bývalého zámku užívaného jako rehabilitační ústav, jsou vymezeny plochy pro rozvoj rekreace a rybníků v části Resta, jsou stabilizovány a doplněny cyklistické a pěší trasy spojující místní hodnoty kulturní a civilizační s hodnotami přírodními a krajinnými; podmínkami využití funkčních ploch jsou dány možnosti rozvoje služeb cestovního ruchu jako např. ubytování a stravování. Současně je vytvořena ochrana přírodních hodnot, např. masivu Chuchelenského lesa vymezením plochy přírodní pro NRBC 90 Daňanec.

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

Územní plán vyznačuje stávající cyklotrasy, stanovenými podmínkami ploch, ve kterých se nacházejí, vytváří podmínky pro jejich udržitelný rozvoj. V ÚP jsou navrhovány konkrétní úseky doplnění místních cyklotras a cyklostezek.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

Rekultivované plochy bývalé skládky jsou určeny zčásti k využití pro hřiště, zčásti jsou na nich vymezeny rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury - točna pro autobusy jako přestavbová plocha P6, skládka biologicky rozložitelného odpadu a čistírna odpadních vod jako zastavitelná plocha Z12. Další rozsáhlá plocha bývalého hospodářského dvora nad areálem zámku ve středu obce je určena v ploše přestavby P1 pro rozvoj smíšeného bydlení. Plochy po zrušeném zemědělském areálu v jižní části obce jsou vymezeny jako zastavitelná plocha Z8 pro bydlení.

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

Územní plán vytváří podmínky pro snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy zejména návrhem zastavitelné plochy Z19 pro přeložku silnice II/466 severovýchodním obchvatem sídla. Snižování zátěže hlukem a emisemi z výrobních provozů a stacionárních zdrojů znečištění je zajištěno v ÚP zejména stanovenými podmínkami pro rozvoj a umístění minimálního rozsahu ploch vzrostlé a plošné zeleně v areálu výroby a skladování (V) situovaném v odlehlější lokalitě na západním okraji obce. Změna č.1 ÚP dále rozšiřuje možnosti přípustného funkčního využití stávající plochy výroby a skladování (V) o zaměstnanecké ubytování a bydlení správce nebo vlastníka areálu, tím umožňuje mimo jiné intenzivnější využití této plochy a snižuje nutnost záborů nezastavěného nebo obytného území pro tyto doplňující funkce.

Pro výsadbu zeleně jsou vytvořeny podmínky stanovením ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, ve kterých jsou mezi přípustná využití zařazena i veřejná prostranství, včetně veřejné zeleně, ochranná zeleň.

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

Podmínky k ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s cílem udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území, jsou vytvořeny v územním plánu především vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podrobných územních podmínek pro jejich využívání, pro provádění změn v těchto plochách, pro jejich prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu. Nemovité kulturní památky i místní památky jsou vyznačeny jako limity a omezení ve využití území.

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 měřítku obce jsou hrozbou pro zastavěné území místní povodně po přívalových deštích, které způsobují zátopy ze Zbojnický v přilehlém zastavěném území. Do ÚP jsou zapracována protipovodňová opatření - zatravnění, hráze a retenční nádrže - které toto riziko snižují.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Na území obce nejsou v ZÚR kraje vymezeny plochy a koridory, stavby či opatření na obranu státu.

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

Na území obce lze do připravenosti na řešení mimořádných událostí zařadit konkrétní navrhovaná protipovodňová, protierozní a retenční opatření na toku Zbojničky a jejích přítoků - zatravnění, hráze a retenční nádrže.

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

Netýká se území obce Chuchelná.

Území obce Chuchelná je dle ZÚR MsK zařazeno do **specifické krajiny C-04 Bohuslavice - Šilheřovice**. Přechodové pásmo č.60 do území obce nezasahuje. Pro specifickou krajinu C-04 jsou stanoveny tyto níže vyhodnocené podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit (citace podmínek kurzívou):

- *Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní struktury osídlení a venkovský, resp. příměstský charakter sídel.* _ Zastavitelné plochy svým rozmístěním, velikostí a podmínkami pro výstavbu zachovávají dosavadní charakter sídla, měřítko i strukturu zástavby. Zastavěné území se nerozrůstá živelně do krajiny, pro jeho rozvoj jsou vymezeny především volné plochy mezi stávající zástavbou a stávajícími územními limity - železniční tratí na západě, tokem Zbojničky a Chuchelenským lesem na jihu, silnicí II. třídy na severu a trasou její plánované přeložky na východě. Územně odloučené lokality výrobního areálu na západě a souborů Resta na východě jsou považovány na územně stabilizované a není navrhován jejich územní rozvoj do volné nezastavěné krajiny.
- *Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava - Hlučín - Kravaře - Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se sousední specifickou krajinou C-03.* _ Obec Chuchelná se nachází zcela mimo jižní hranici sousední specifické krajiny C-03, převážná část urbanizačních aktivit obce lze zařadit do rezidenční funkce, tj. plochy bydlení, plochy smíšené obytné.
- *Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků, v severní části této specifické krajiny.* _ Obec Chuchelná se nachází v severní části specifické krajiny C-04, stávající masiv Chuchelenského lesa je v územním plánu chráněn vymezením nadregionálního biocentra NRBC 90 Dařanec. ÚP nenavrhuje, kromě zastavitelné plochy Z19 určené pro přeložku silnice II/466 severovýchodním obchvatem a koridor pro kanalizační řad, žádné další plochy a koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by mohly narušit celistvost nefragmentovaných částí krajiny.
- *Chránit siluety kulturních dominant v Hati, Píšti, Chuchelné, Bohuslavicích a Bolaticích před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou.* _ Kulturní dominanty obce (kostel, bývalý zámek-dnes rehabilitační ústav, hrobka rodiny Lichnovských) jsou v ÚP chráněny stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách zastavěného území (plochy B, BS, BS-1, OV, S, K-1, Z) tak, že při umisťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v jejich blízkosti musí být respektováno jejich dominantní postavení v území.
- *Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v krajině (k.ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku).* Vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v krajině se v obci neuplatňuje.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že platný ÚP Chuchelná včetně změny č.1 je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s prioritami územního plánování udržitelného rozvoje stanovenými v těchto dokumentech.

h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním cílem územního plánování dle § 18 Stavebního zákona je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Chuchelná řeší komplexně celé území obce, stanovuje jeho urbanistickou koncepci a kompozici, podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při využívání a rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Podmínky využití ploch nezastavěného území nevylučují využití dle § 18, odst. 5, stavebního zákona, ve veřejném zájmu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce. Je aktualizováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - viz kap. g).

Z hlediska vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování se změnou č.1 ÚP nemění základní ani urbanistická koncepce územního rozvoje obce navržená v územním plánu, nemění se vymezení zastavěného území, které je po prověření na podkladu katastrální mapy stále aktuální, nemění se hlavní využití vymezených funkčních ploch zastavěného i nezastavěného a zastavitelného území, pouze se doplňuje přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu u stabilizované plochy výroby a skladování (V). Nemění se návrh rozvojových - zastavitelných a přestavbových - ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, nevymezují se nové záměry a změny v krajině. Stávající vymezení nadregionálního biocentra ÚSES - NRBC 90 Daňanec je po prověření nadále v souladu s aktuálně platnými ZÚR MsK, vymezení navazujícího lokálního systému ÚSES je také nadále vyhovující.

Změna č.1 přispívá k plnění úkolů územního plánování tím, že aktualizuje možnosti využití stabilizovaných ploch výroby a skladování (V) a tím otevírá cestu intenzivnějšímu a širšímu územnímu využívání již zastavěných ploch výrobního areálu při současném zachování kvality ochranné areálové a sídlení zeleně a kvality ploch bydlení a občanského vybavení s dlouhodobým pobytem osob.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že změna č.1 ÚP Chuchelná je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Chuchelná je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů: návrh změny č.1 ÚP Chuchelná je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.; odůvodnění změny č.1 ÚP Kravaře je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

i) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu Chuchelná a ve změně č.1 ÚP nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

j) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

- Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení

Správní území obce Chuchelná je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR, to znamená, že tato ochranná pásma je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V území tohoto ochranného pásma lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

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

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

Ochranná pásma limitu využití území "leteckých zabezpečovacích zařízení" jsou zapracována do grafické části II.a. Koordinační výkres Územního plánu Chuchelná pod starším označením "radiových zabezpečovacích zařízení".

- Zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Na správním území obce Chuchelná je zájem Ministerstva obrany České republiky posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). To znamená, že na celém správním území obce Chuchelná lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

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

Protože se tento zájem Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb dotýká správního území obce Chuchelná, ve kterém se současně uplatňuje limit ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR, který je vyznačen a popsán ve výkresu II.a. Koordinační výkres, je za dostačující úpravu v rámci změny č.1 ÚP pořizované zkráceným postupem týkající se pouze textové části ÚP považováno doplnění výše uvedeného zájmu MO ČR do textu samostatné kapitoly "Zvláštní zájmy ministerstva obrany ČR".

k) ZÁJMY STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČE

Na území obce Chuchelná se nacházejí čtyři nemovité kulturní památky vyznačené v místě výskytu památky v katastrální mapě ve výkrese II.a. Koordinační výkres černou osmicípou hvězdičkou v černém kruhu společně s číselným kódem památky. Jedná se o nemovité kulturní památky vymezené dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění:

101862 kaple sv. Anny, p.č. 823

44945/8-1385 kaple sv. Kříže, hrobka rodiny Lichnovských, pozemek parc. č.61

35059/8-1386 sýpka - špýchar, pozemek parc. č. 349/1, u č.p. 89

45256/8-1387 sýpka - špýchar, pozemek parc. č. 315/1, u č.p. 80

Dále se na území obce nacházejí dvě plochy území s archeologickými nálezy vyznačené v Koordinačním výkrese II.a. šedou směrově orientovanou čarou. Jedná se o území s archeologickými nálezy vymezené dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění:

15-41-07/1 trať Panské

15-41-07/04 středověké a novověké jádro obce"

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Z tohoto důvodu je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno (v kopii i Národnímu památkovému ústavu, ÚOP v Ostravě, detašované pracoviště v Opavě, Bezručovo náměstí 1, 746 01 Opava, tel. 553 715 485, mail: hlas.jindrich@npu.cz), a následně umožnit některé z oprávněných organizací (např. Národní památkový ústav, ÚOP v Ostravě; Ostravské muzeum a další) provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Informace o archeologických datech (Státní archeologický seznam ČR), resp. konkrétních kategoriích jednotlivých území s archeologickými nálezy, je možné získat z veřejné části informačního systému přístupného z webových stránek NPÚ, na adrese <http://isad.npu.cz/>, informace o kulturních památkách a památkově chráněných územích jsou umístěny na webových stránkách NPÚ, na adrese <http://pamatkovykatalog.cz/>.

II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Chuchelná se zpracovává v rozsahu II.b. Výkres širších vztahů, který je zpracován na podkladu výkresu A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES, který nabyl účinnosti dne 16.8.2022 - Úplné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 3, 4, a 5.

Ostatní výkresy Územního plánu Chuchelná nejsou obsahem navrhované změny č.1 dotčeny, a proto se nedokládají.

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ

Příloha č.1 - NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ textové části I.1. Územního plánu Chuchelná po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty **takto**, nově doplněné části jsou podtrženy **takto**. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno kurzívou **takto**.

Obsah textové části Územního plánu Chuchelná

str.

I.1. Textová část:

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	1
c) Urbanistická koncepce <u>včetně urbanistické kompozice</u> , vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
c1. Urbanistická koncepce <u>včetně urbanistické kompozice</u>	3
c2. Vymezení <u>ploch s rozdílným způsobem využití</u> , zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
c3. Systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití</u>	7
d1. Koncepce dopravy	8
d2. Koncepce vodního hospodářství	8
d3. Koncepce energetiky a spojů	9
d4. Nakládání s odpady	9
d5. Občanské vybavení	9
d6. Veřejná prostranství	9
e) Koncepce uspořádání krajiny <u>vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</u> , územní systém ekologické stability, <u>prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi</u> , vodní toky a plochy, rekreace, dobývání nerostů <u>ložisek nerostných surovin, apod.</u>	9
e1. <u>Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny</u>	10
e2. Územní systém ekologické stability	10
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	10
e4. Rekreace, dobývání nerostů <u>ložisek nerostných surovin</u>	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <u>s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání včetně základních podmínek a ochranu krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</u>	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, <u>staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</u> , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření <u>a veřejných prostranství</u> , pro které lze uplatnit předkupní právo, <u>s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</u>	23
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	23
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	24

k) <u>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	24
k) l) <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, <u>stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u></u>	24
h) m) <u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je <u>pořízení a vydání rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním</u> regulačního plánu <u>podmínkou pro rozhodování v území, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</u></u>	25
m) n) <u>Stanovení pořadí změn v území</u>	25
o) <u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</u>	25
n) <u>Údaje o počtu listů územního plánu – Úplného znění po změně č. 1 – a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	26

I.2. Grafická část

- I.a. Výkres základního členění území — 1:5 000
- I.b. Hlavní výkres — urbanistická koncepce — 1:5 000
- I.b1. Koncepce dopravy — 1:5 000
- I.b2. Koncepce vodního hospodářství — 1:5 000
- I.b3. Koncepce energetiky a spojů — 1:5 000
- I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací — 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno postupem dle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Součástí zastavěného území je intravilán stanovený k 1.9.1966.

ZÚ bylo vymezeno na [digitalizované](#) katastrální mapě [poskytnuté objednatelem](#), která vykazuje stav k ~~31.6.2011~~ [září 2022](#).

Zastavěné území obce tvoří jeden kompaktní ucelený útvar a čtyři malé lokality.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území obce vychází z polohy obce a jejího postavení ve struktuře osídlení, které je charakterizováno:

- polohou mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy v širším regionu Kravařska - Hlučínska
- příhraniční polohou u státní hranice s Polskem
- převažující funkcí obytnou, výrobní, obslužnou, částečně rekreační
- vysokou sociální soudržností obyvatel vyplývající z dlouhodobých specifík vývoje území.

ZÁSADY NAVRŽENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT JSOU STANOVENY TAKTO:

- *Koncepce rozvoje obytného území* - potřeba ploch pro výstavbu bytů - vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro rozvoj bydlení – předpokládá se stagnace až velmi mírný růst počtu obyvatel a vymezeny nové zastavitelné plochy.

Pro rozvoj obytného území jsou využity především všechny rezervy v zastavěném území.

- *Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury* je v ÚP zajišťována:
 - navrhovaným zlepšením silniční sítě, která spočívá v návrhu přeložky silnice II. tř. mimo zastavěné území, úpravě problematických křižovatek, úpravě směrových oblouků silnice
 - zlepšením dopravní obsluhy v zastavěném území úpravami místních komunikací, doplněním nových
 - zlepšením stavu technické infrastruktury: dobudování splaškové kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodní sítě, středotlakého plynovodu
 - zajištěním územních možností pro rozvoj OV veřejné infrastruktury, především jako součástí ploch B – bydlení a BS-1 – smíšené obytné.
- *Koncepce hospodářského rozvoje obce* je založena na:
 - rozšíření možností pro umísťování nerušící drobné výroby a služeb v zastavěném území i zastavitelných plochách – především BS-1 – smíšených obytných
 - územní stabilizaci největšího výrobního závodu v obci – PF plasty
 - návrhu rekreačního areálu, nových cyklotras a cyklostezky pro podporu rekreace a cestovního ruchu.
- *Koncepce ochrany historických a kulturních hodnot* je založena na:
 - respektování nemovitých kulturních památek, které změnami v území nesmějí být dotčeny

- respektování památek místního významu, z nichž nejvýznamnějšími jsou bývalý zámek s parkem - dnes rehabilitační ústav a kostel v centru obce. Jejich dominantní postavení nesmí být změnami v území dotčeno. Také ostatní památky místního významu jsou vyznačeny, jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí v jejich blízkosti musí být respektovány.
- respektování urbanisticky hodnotných souborů - lokalita "Resta" a areál zámku
- *Koncepce ochrany krajiny a přírodních hodnot* území je v ÚP zajišťována:
 - zařazením významných krajinných prvků „ze zákona“ – tj. lesů, vodních toků a niv toků, rybníků – i rozptýlené krajinné zeleně do ploch NP přírodních a NS smíšených nezastavěného území. Tím je vytvořen územní předpoklad pro jejich trvalou existenci.
 - ochranou zjištěných vyhlídkových míst zapracovanou do podmínek pro využití ploch
 - vymezením chybějících prvků lokálního ÚSES. Tím je vytvořen územní předpoklad pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - omezením zastavitelných ploch v územním plánu na minimum – tj. pro očekávanou potřebu vč. přiměřené rezervy. Spolu s důsledným využíváním proluk v zastavěném území je tak minimalizován zábor kvalitních zemědělských půd – přírodní hodnoty území.
 - uplatněním navržených zásad pro rozhodování o změnách v území krajiny lesní a krajiny zemědělské harmonické tím, že
 - jsou v návrhu ÚP minimalizovány zásahy do lesního masivu Chuchelenského lesa
 - pro bydlení a občanskou vybavenost jsou využívány v první řadě územní rezervy uvnitř zastavěného území
 - pro nové ekonomické aktivity jsou využívány přestavbové plochy - P1.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE **VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**, VYMEZENÍ **PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE **VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Návrh urbanistické koncepce – tj. rozmístění základních funkcí v urbanizovaném území – vychází ze stávajícího funkčního i prostorového uspořádání zastavěného území obce.

Hlavními směry navrhovaného územního rozvoje obce je severovýchod a jihozápad. Asi 35% zastavitelných ploch je vymezeno v zastavěném území, ostatní vždy přiléhají k zastavěnému území. Většina zastavitelných ploch je určena pro plochy B – bydlení a pro plochy BS-1 – smíšené obytné.

*Největší část zastavěného území tvoří územně stabilizované plochy **BS** – **smíšené obytné**. Jejich rozšíření je označeno jako plocha **BS-1** a je navrženo: jako zastavitelná plocha Z11 mezi zastavěným územím obce a navrhovaným obchvatem – přeložkou – silnice II/466 a jako přestavbová plocha P1 přiléhající ze severu k rehabilitačnímu ústavu.*

Plochy **B** – **bydlení** jsou navrhovány především v prolukách zastavěného území – Z1, Z2, **Z3**, Z6, Z8, Z10. Mimo zastavěné území je situována větší zastavitelná plocha Z7 – mezi zastavěným územím a ochranné pásmo dráhy – a menší plochy Z4, Z5, Z9 na severním a jihovýchodním okraji zastavěného území.

Centrum obce je územně stabilizované v prostoru ulice Komenského a křížení s ulicí K.M.Lichnovského; zde zůstává – kromě areálu školy – soustředěna většina **občanské vybavenosti**

obce, včetně areálu *rehabilitačního ústavu a sportovního areálu* - oba územně stabilizované. V centru obce jsou vymezeny dvě přestavbové plochy P9 a P10 pro rehabilitaci veřejných prostranství K-1. Stejně tak je územně stabilizován *hřbitov* v jižním okraji ZÚ.

Největší výrobní závod v obci - PF plasty - označený jako plocha **V – výroby a skladování** - je územně stabilizovaný podobně jako dvě menší plochy v jeho blízkosti označené jako V-1. Plochy výroby a skladování rozšiřovány nejsou.

Zastavitelná plocha pro **technickou infrastrukturu – T** je situována mezi tokem Zbojničky a ulicí K.M.Lichnovského. Je určena pro čistírnu odpadních vod a technické služby obce – skládku biologicky rozložitelného odpadu a kompostárnu.

Plochy **R – rekreace** jsou navrženy jako rekreační louky a tábořiště u lesa a stávajících rybníků a navrhované vodní nádrže východně od silnice II/466.

Urbanistická kompozice obce je charakteristická soustředěním zástavby okolo bývalého zámeckého areálu Lichnovských knížat - dnešního rehabilitačního ústavu, a to zejména z jižní strany až ke hranici Chuchelenského lesa a železniční trati. Zástavba se rozvinula v menším rozsahu i ze severní a východní podél průchodu silnice II/466. Směrem na východ se za soustavou rybníků nachází bývalý areál lnářské výroby (máčírna lnu - dnešní urbanisticky zajímavý soubor obytné zástavby Resta). Územně mírně odloučená je na západní straně obce zástavba průmyslového areálu výroby plastů - bývalé továrny na len (později státní tabákové rovárny) založené a provozované mezi lety 1908 až 1925 knížetem Karlem Maxem Lichnovským; k továrně patřila i ubytovna (dívčí dům) postavená ve stejném dobovém industriálním stylu lícového cihelného zdiva.

Územní rozvoj obce navržený Územním plánem Chuchelná respektuje, chrání a rozvíjí stávající urbanistickou kompozici obce, zachovává ucelené areály zámku a zámeckého parku i bývalé lnářské továrny na západě a máčírny Resta se soustavou rybníků na východě. Železniční trať zde končí, dřívější propojení do Polského Slezska (obec Krzanowice) je zrušeno.

c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V území obce Chuchelná jsou vymezeny funkční plochy s rozdílným způsobem využití takto:

Plochy zastavěného území a zastavitelné plochy:

- B – plochy bydlení
- BS – plochy smíšené obytné (BS, BS-1)
- OV – plochy občanského vybavení
- H – plochy hřbitovů
- S – plochy tělovýchovy a sportu
- R – plochy rekreace
- V – plochy výroby a skladování (V, V-1)
- D – plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční
- T – plochy technické infrastruktury
- K-1 – plochy veřejných prostranství
- K – plochy veřejných komunikačních prostorů
- Z – plochy veřejné zeleně
- ZU – plochy zeleně urbanizované

Plochy nezastavěného území, volné krajiny:

- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území

NZ – plochy zemědělské
 NL – plochy lesní (NL, NL-1)
 VV – plochy vodní a vodohospodářské

V následující tabulce je **uspořádan** **uveden** přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu **Chuchelná**:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	2,68	řešeno urb. studií
Z2	bydlení (B)	0,89	
Z3	bydlení (B)	0,60	v části platné ÚR
Z4	bydlení (B)	0,18	
Z5	bydlení (B)	0,10	
Z6	bydlení (B)	0,99	podmíněno územní studií
Z7	bydlení (B)	3,19	podmíněno územní studií
Z8	bydlení (B)	1,04	
Z9	bydlení (B)	0,39	
Z10	bydlení (B)	0,43	
Z11	smíšené obytné (BS-1)	7,19	podmíněno studií
Z12	technická infrastruktura (T)	1,40	
Z13	rekreace (R)	0,18	
Z14	rekreace (R)	0,17	
Z15	veřejná zeleň (Z)	0,31	
Z16	veřejná zeleň (Z)	0,14	
Z17	veřejná zeleň (Z)	0,35	podmíněno územní studií
Z18	veřejná zeleň (Z)	0,14	
Z19	doprava (D)	4,65	podmíněno územní studií
Z20	veřejné komunikační prostory (K)	0,56	cyklostezka
Z21	doprava (D)	0,10	
Z22	rekreace (R)	2,72	
Z23	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,58	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z24	veřejné komunikační prostory (K)	0,58	cyklostezka
Z25	veřejné komunikační prostory (K)	0,12	cyklostezka
P1	smíšené obytné (BS-1)	2,41	
P2	doprava (D)	0,64	křižovatka silnic
P3	doprava (D)	0,50	křižovatka silnic
P4	doprava (D)	0,27	u nádraží
P5	doprava (D)	0,40	křižovatka v centru
P6	doprava (D)	0,29	točna autobusů
P7	doprava (D)	0,96	šířkové a směrové úpravy silnice
P8	doprava (D)	0,69	šířkové a směrové úpravy silnice
P9	veřejné kom. prostory a prostranství (K-1)	0,56	u pošty
P10	veřejné kom. prostory a prostranství (K-1)	0,61	u obecního úřadu
celkem plochy pro bydlení:			
zastavitelné: pro bydlení (B)		10,49	
pro bydlení smíšené (BS-1)		7,19	
přestavbové: pro bydlení smíšené (BS-1)		2,41	
celkem všechny zastavitelné i přestavbové:		38,01	
zastavitelné plochy celkem		30,68	
přestavbové plochy celkem		7,33	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

Park v centru obce je územně stabilizovaná nejvýznamnější část **veřejné zeleně – Z** v zastavěném území obce.

Menší plochy Z15, Z16, Z17, Z18 jsou určeny pro konkrétní lokality veřejné zeleně v obytném území.

Bývalý zámecký park je součástí rehabilitačního ústavu jako nejvýznamnější **vyhrazená zeleň** v obci.

Největší podíl zeleně v urbanizovaném území připadá na **soukromou obytnou zeleň zahrad**, zahrnutou v plochách B, BS a BS-1.

ZU – plochy zeleně urbanizované jsou jako zastavitelné Z23 vymezeny v ochranném pásmu dráhy a jako stávající v jižní části zastavěného území v ploše ohrožované přívalovými zátopami Zbojničky.

Zeleň zůstává součástí téměř všech dalších ploch urbanizovaného území – občanského vybavení, sportu, rekreace, veřejných prostranství i výroby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Řešeným územím procházejí silnice II. a III. tř.:

Silnice II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť) a III/46824 (Kravaře – Bolatice – Chuchelná) zabezpečují napojení obce na nadřazený dopravní systém, silnicí I/56 (Opava – Kravaře – Hlučín – Ostrava).

V ÚP Chuchelná jsou navrženy tyto úpravy na silniční síti:

Silnice II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť)

Je navržena přestavba křižovatky (P2) se silnicí III/46824, přestavba (P5) křižovatky u Rehabilitačního ústavu, severní obchvat silnice včetně úprav dvou křižovatek (zastavitelná plocha Z19) a dílčí úprava dvou směrových oblouků v průchodu Chuchelenským lesem (P7, P8).

Silnice III/46820 (Bělá – Závada)

Je navržena úprava v prostoru křižovatky se silnicí II/466 (P8).

Silnice III/46822 (Chuchelná – st. hranice)

Je navrženo její rozšíření na dvoupruhovou silnici a úprava křižovatky se silnicí II/466 (Z19).

Silnice III/46823 (Chuchelná – příjezdná)

Je navržena úprava směrového vedení včetně úpravy křižovatky s místními komunikacemi (P3) a úpravy přednádražního prostoru (P4).

Silnice III/46824 (Kravaře – Bolatice – Chuchelná)

Dílčí přeložka silnice ve směru od Bolatic je součástí přestavby křižovatky se silnicí II/466.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Významnou obslužnou komunikací zůstává ulice Komenského a Družstevní - až po budoucí vjezd do zastavitelné plochy Z7.

Ostatní obslužné komunikace je navrhováno podle možnosti převést do kategorie obytných ulic. V ulici Zahradní je navrženo rozšíření části obslužné komunikace a vybudování obratiště.

Dopravní řešení zastavitelné plochy Z1 je do územního plánu převzato z vydaného územního rozhodnutí, doprava v zastavitelných plochách Z6 a Z17, Z11, Z7 bude řešena v územních studiích.

Je navržena přeložka krátkého úseku účelové komunikace v ploše navrhované retenční nádrže na Zbojničce.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať č. 318 je územně stabilizovaná, s obnovením tratě do Polska se nepočítá.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Jsou navržena dvě autobusová obratiště u železniční stanice - přestavbová plocha P4 - a východně od hřiště - P6.

Zastávka Resta je navržena k přeložení - v rámci zastavitelné plochy Z19.

STATICKÁ DOPRAVA

Je navrženo rozšíření parkovacích ploch v rámci přestavbových ploch P4 - u nádraží, P2 - u firmy PF PLAST, P5 - vjezdu do rehabilitačního ústavu a v zastavitelné ploše Z21 u hřbitova.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Obcí procházejí značené turistické cyklotrasy č.6092, č.6096 a trasa „N“.

Je navržena dílčí přeložka cyklotrasy „N“ z ulice Petra Bezruče na samostatnou cyklostezku podél okraje Chuchelenského lesa a přeložka části cyklotrasy „N“ uvnitř navrhované retenční nádrže na Zbojničce. Je navržena cyklotrasa Chuchelná – Strahovice „X“ po ulici Křížkova a po silnici II/466 a cyklostezka Chuchelná - Strahovice "X1".

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě SmVaK, a.s. z akumulčního vodojemu Chuchelná. Vodojem je zásobován vodou ze dvou vrtů u obce Bělá výtlačným potrubím.

Pro zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů, které budou přednostně umístovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Obytné domy vzdálené od zastavěného území zůstávají zásobené vodou z vlastních studní.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

K odvádění odpadních vod bude do doby výstavby splaškové kanalizace nadále sloužit stávající kanalizační systém jednotné kanalizace s čištěním ve stávajících žumpách, septicích a malých ČOV s čištěním ve šterbinové nádrži s dočištěním v biologickém rybníku. Odtok z biologického rybníku je zaústěn do místní vodoteče – potoka Zbojnička.

Dešťové vody jsou odváděny kanalizací a systémem příkopů a propustků do místních vodotečí.

Je navrženo odkanalizování obce oddílnou kanalizací – splaškové odpadní vody budou čištěny v

navržené mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Navrhovaná kanalizace bude v zastavěném území přednostně umisťována do komunikací a veřejných komunikačních prostorů. Odtok z ČOV je navrženo zaústit do potoka Zbojnička. V lokalitách, které nelze napojit na navrhovanou splaškovou kanalizaci, bude odvádění a čištění splaškových vod řešeno individuálně.

Stávající úseky jednotné kanalizace budou ponechány a využívány jako dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude zaústěna do potoků v obci.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.16 spojující rozvodny Kylešovice - Nový Bohumín

Systém stávajících šesti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území a průmyslové objekty postačuje svým rozmístěním pro zásobení zastavěného území. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií je navrženo vybudování jedné trafostanice a pro potřebné navýšení transformačního výkonu přezbrojení - posílení výkonu - tří trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem je zajištěno středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 3000 m³/hod, která je umístěna ve východní části obce. Hlavní zásobovací vedení, na které jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území, prochází obcí a pokračuje směrem na Bělou.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umisťovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení zůstanou vytápěny domovními kotelnami.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů se nemění.

Chuchelnou prochází od jihu k severozápadu trasa dálkového optického kabelu Bolatice-Chuchelná-Kobeřice .

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady, které v obci vznikají budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Organizačním opatřením je a bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. V zastavitelné ploše Z12 je navržena skládka biologicky rozložitelného odpadu a kompostárny.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územně stabilizované plochy občanského vybavení – OV, jsou areály rehabilitačního ústavu a základní školy, hřbitova a občanské vybavenosti v centru.

Výhradně pro zařízení občanské vybavenosti zastavitelné plochy navrhovány nejsou. OV však může být umístována v zastavitelných plochách B, BS-1 a v prolukách zastavěného území – plochách BS za podmínek stanovených v kap. f).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako *veřejná prostranství K-1* jsou označeny přestavbové plochy P9 a P10 v centru obce, obsahující budovy obecního úřadu, pošty a zdravotního střediska a určené pro úpravu veřejně přístupných ploch.

Jako *plochy veřejných komunikačních prostorů – K* jsou vyznačeny plochy, které musí zůstat – nebo jsou navrženy – jako veřejně přístupné uliční prostory v urbanizovaném území a veřejně přístupné komunikační plochy včetně cyklostezek v neurbanizovaném území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, VODNÍ TOKY A PLOCHY, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

V neurbanizovaném nezastavěném území – volné krajině – jsou vymezeny plochy:

NP-přírodní, NS-smíšené nezastavěného území, NZ-zemědělské, NL a NL-1-lesní a VV-vodní a vodohospodářské.

Pro změny ve využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny podmínky v kap. f).

Koncepce uspořádání krajiny je v územním plánu Chuchelná stanovena tak, aby byla volná krajina chráněna před nežádoucím zastavěním, aby hodnoty krajiny zůstaly zachovány stejně jako její prostupnost:

- Krajinná zeleň je doplněna o návrh chybějící části územního systému ekologické stability, které procházejí zemědělskou půdou. Budou realizovány většinou jako lesní společenstva na ostatních plochách;

- Vyznačený rozsah plochy NS – smíšené nezastavěného území, která obsahuje především krajinnou zeleň je třeba považovat za minimální. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy NZ - zemědělské stanoveny tak, aby v ní bylo možno krajinnou zeleň vč. lesů rozšiřovat;
- Změny v území jsou navrženy tak, aby respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky a mokřady, nivy toků;
- Podél vodotečí zůstanou nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Prostupnost krajiny pro hospodářské i rekreační využívání zůstane zachována. Jsou respektovány a doplněny stávající vybrané účelové komunikace, cykloturistické trasy. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby další účelové, pěší a cykloturistické komunikace mohly být podle potřeby a možností zřizovány;
- Jsou zapracována navrhovaná protierozní a protipovodňová opatření a stanovenými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území je umožněna realizace dalších.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Chuchelné jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

NRBC 90 Dařanec, nadregionální biocentrum, které přechází do obcí Kobeřice, Bolatice, Bohuslavice a Bělá. Označení je převzato ze ZÚR MSK.

V řešeném území jsou dále vymezena dvě lokální biocentra – LBC a čtyři lokální biokoridory – LBK, která jsou pro potřeby ÚP Chuchelná označeny takto:

LBC 1 – lokální biocentrum spojené lokálním biokoridorem **LBK 1** se státní hranicí s Polskem a biokoridorem **LBK 2** s nadregionálním biocentrem NRBC 90.

LBC 2 – lokální biocentrum na hranici s Polskem je propojeno západním směrem lokálním biokoridorem **LBK 3**, s lokálním biocentrem v území Strahovic. Z **LBK 3** odbočuje jižním směrem **LBK 4**, který směřuje přes Strahovice a Kobeřice do NRBC Dařanec.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Hlavním recipientem povrchové vody v obci Chuchelná je potok Zbojnička. Ten je v celém svém průběhu zastavěným územím ponechán v nezměněném stavu a to v souladu s vyjádřením Povodí Odry.

V obci jsou dále vodní plochy, které jsou v majetku obce. Budou zachovány a dále budou udržovány jako krajinný prvek. Po vybudování nové ČOV přestanou být využívány jako biologické rybníky- dočišťovací nádrže. Na parcele č.899 se navrhuje nová vodní nádrž - rybník.

Na levobřežním přítoku Zbojničky jsou navržena protipovodňová a protierozní opatření – dvě hráze retenčních nádrží, ochranná hráz zastavitelné plochy Z8 a zatravněné pásy nad oběma retenčními nádržemi.

Na horním toku Zbojničky je navržena další hráz a retenční nádrž.

Protierozní účinky budou mít i navrhované části ÚSES vymezené na orné půdě.

V neurbanizovaném území jsou v podmínkách pro využití ploch přípustná protierozní a protipovodňová opatření.

e4. REKREACE, DOBÝVÁNÍ ~~NEROSTŮ~~ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Rekreační využívání krajiny se bude nadále soustřeďovat na turistiku a cykloturistiku.

Navrhují se plochy pro letní rekreaci v okolí rybníků – stávajících i navrženého – v lokalitě Resta.

S těžbou ve výhradním ložisku šterkopísku, které částečně zasahuje do území obce se nepočítá.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO (HLAVNÍHO) ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK ~~PRO~~ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

V území obce Chuchelná jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy)

- B — plochy bydlení
- BS — plochy smíšené obytné (BS, BS-1)
- OV — plochy občanského vybavení
- H — plochy hřbitovů
- S — plochy tělovýchovy a sportu
- R — plochy rekreace
- V — plochy výroby a skladování (V, V-1)
- D — plochy dopravní infrastruktury — silniční
- DŽ — plochy dopravní infrastruktury — železniční
- T — plochy technické infrastruktury
- K-1 — plochy veřejných prostranství
- K — plochy veřejných komunikačních prostorů
- Z — plochy veřejné zeleně
- ZU — plochy zeleně urbanizované

V neurbanizovaném území (volná krajina)

- NP — plochy přírodní
- NS — plochy smíšené nezastavěného území
- NZ — plochy zemědělské
- NL — plochy lesní (NL, NL-1)
- VV — plochy vodní a vodohospodářské

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce Chuchelná platí:

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro umístování pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, a pro změny využití pozemků a ploch.
- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití a umístování pozemků pro stavby je podmíněno nutností respektovat limity využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí platné v době zpracování územního plánu jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v části II. odůvodnění. Mohou se v čase měnit. Platné znění limitů a omezení ve využití území je průběžně aktualizováno v datové části územně analytických podkladů ÚAP SO ORP Kravaře.
- Jako vodní plochy VV jsou označeny větší rybníky a vodní nádrže v území obce. Ostatní vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch urbanizovaného i neurbanizovaného území, ve kterých se nacházejí a jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU CHUCHELNÁ STANOVENY TAKTO:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejich užívání - do 1000 m² celkové plochy pozemku
- pozemky staveb obchodu a služeb, které svým provozem neruší okolní plochy bydlení - do 1000 m² celkové plochy pozemku
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby občanské vybavenosti o celkové výměře nad 1000 m² pozemku
- pozemky pro další občanské vybavení komerčního typu, které by mohlo zhoršovat pohodu bydlení okolního obytného území např. vysokou dopravní zátěží apod o celkové výměře nad 1000 m² pozemku
- umístování pozemků staveb pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v blízkosti ploch dopravy, technické infrastruktury a výroby jen pokud bude prokázáno, že limity nebudou překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by významně snižovalo kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad

- zřizování hřbitovů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.
- v zastavitelné ploše Z6 a Z7 budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny územní studií.
- při změnách v zastavitelné ploše Z7 bude respektována nemovitá kulturní památka - sýpka

BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- plochy pozemků pro stavby výrobních služeb, řemesel a živností, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení včetně pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť pro osobní automobily

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení – především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- celková plocha jednotlivého areálu občanské vybavenosti nebo výrobních služeb, řemesel a živností nepřekročí cca 3000 m²
- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.
- při umísťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v blízkosti kostela a areálu zámku v centru obce musí být respektováno jejich dominantní postavení v území.
- při změnách v území respektovat urbanistickou hodnotu souboru lokality Resta dodržením jeho prostorové struktury.

BS-1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v RD

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- pozemky staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť.

Využití podmíněně přípustné:

- umístování pozemků staveb pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v blízkosti ploch dopravy, technické infrastruktury a výroby jen pokud bude prokázáno, že limity nebudou překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení – především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.
- celková plocha drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností v přestavbové ploše P1 nepřekročí cca 1,5 ha, v zastavitelné ploše Z11 cca 2,5 ha
- součástí areálů výroby, výrobních služeb, řemesel a živností bude vždy zeleň v rozsahu min. 25% výměry plochy. Bude vysazována podél společné hranice s plochami bydlení
- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití v přestavbové ploše P1 respektovat dominantní postavení zámku
- v zastavitelné ploše Z11 budou podmínky prostorového uspořádání řešeny v územní studii.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ****Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu
- pozemky staveb a zařízení, která jsou nutná k užívání občanského vybavení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- bydlení pro majitele nebo správce občanského vybavení.
- změny využití pozemků a staveb na bydlení

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby a jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pozemky pro stavby průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží a jiných hromadných garáží, chovu hospodářských zvířat, hřbitovy apod.
- umístování pozemků pro bydlení v rodinných domech a pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití musí být respektováno dominantní postavení zámku a urbanistická hodnota celého souboru zámeckého areálu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

H - HŘBITOVY

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, zeleň doprovodná, veřejná, ochranná, okrasná

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- není stanovena

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby hřišť velkoplošných a maloplošných a sportovišť otevřených i krytých, včetně pozemků pro stavby a činnosti související s jejich provozováním.

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování, služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb pro bydlení majitele-správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které se neslučují s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při umístování pozemků pro stavby musí být respektováno dominantní postavení zámku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

R – PLOCHY REKREACE

Hlavní a převládající využití:

- rekreační louky a travnaté pláže pro letní rekreaci u vody

Využití doplňující a přípustné:

- hřiště a sportoviště
- plochy pro stanování a táboření
- pozemky staveb hygienického a technického zázemí, kluboven
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků staveb jen nezbytně nutné

Využití nepřipustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - např. pozemky staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výškové a prostorové uspořádání plochy bude respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby průmyslové výroby a skladů včetně ploch a pozemků pro stavby nezbytné k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- [pozemky staveb pro ubytovací zařízení](#)
- [pozemky staveb pro bydlení majitele nebo správce areálu](#)
- odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná a ochranná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů - elektrárny, nebo zařízení a technologie, které mohou ovlivňovat kvalitu ovzduší. Umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek - tzn. aplikace nejlepších známých technologií. Umisťování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území - jsou-li k dispozici - výsadbou ochranné zeleně apod; individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma. Zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činností nebo jejich změny, které nesouvisejí nebo se neslučují s hlavním, převládajícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. bydlení, individuální rodinná rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště, zemědělská živočišná výroba apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při změnách v území je nutno dodržet minimálně stávající rozsah zelených ploch, udržovat, obnovovat a zakládat vzrostlou zeleň po obvodu areálu
- [pozemky staveb pro ubytovací zařízení a pro bydlení majitele nebo správce areálu budou v areálu situovány mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy tak, aby nebyly nadměrně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými negativními vlivy z výroby, skladování a dopravy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s pobytem osob](#)

V-1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby které nezhoršují pohodu prostředí okolní obytné zástavby vč. ploch a pozemků pro stavby nezbytné k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň veřejná a ochranná

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které se neslučují s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím např. výrobní provozy které mohou zhoršovat kvalitu ovzduší v lokalitě nebo zem. živočišná výroba apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky silnic
- plochy a pozemky parkovišť

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot
- doprovodná a ochranná zeleň vč. prvků drobné architektury
- nezbytná technická infrastruktura
- komunikace pro pěší, cyklisty

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by toto využití mohly ztížit nebo znemožnit.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z19 budou stanoveny v územní studii
- v přestavbové ploše P2 bude respektována památka místního významu

DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro železniční dopravu

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- veřejná, doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím nebo které by výrazně ztížily či znemožnily toto využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- skladování a zpracování biologicky odbouratelného odpadu vč. pozemků staveb a zařízení nezbytných k jeho provozování v zastavitelné ploše Z12. Umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek - tzn. aplikace nejlepších známých technologií. Umisťování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území - jsou-li k dispozici - výsadbou ochranné zeleně apod; individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma.

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

K-1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní a převládající využití:**

- veřejná prostranství centra obce
- zpevněné plochy pro pohyb pěších
- sadovnické úpravy veřejné zeleně vč. mobiliáře

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby občanského vybavení, především veřejné infrastruktury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytná parkoviště pro občanskou vybavenost ploch K-1

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly hlavní funkci plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v přestavbových plochách P9 a P10 ploše musejí respektovat dominantní postavení kostela a zámku a výjimečnou hodnotu hrobky rodiny Lichnovských.

K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ**Hlavní a převládající využití:**

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a uliční mobiliář
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly její funkci
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

Z - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy sadovnických úprav včetně parkového mobiliáře pěších komunikací a prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury
- vodní plochy

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, která přímo nesouvisejí s hlavním využitím plochy a nebo ztěžují či znemožňují její využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v centru obce musí respektovat dominantní postavení kostela a zámku a výjimečnou hodnotu hrobky rodiny Lichnovských

ZU - PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ**Hlavní a převládající využití:**

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby sloužící k uskladnění úrody a nářadí
- veřejná zeleň, veřejná prostranství, ochranná zeleň, zalesnění
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků které bude respektovat stávající veřejný komunikační prostor a ponechá průchod mezi plochou ZU a plochou železniční dopravy.

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny

- nezbytné vodohospodářské, protierozní a protipovodňové úpravy
- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné průchody dopravní a technické infrastruktury
- nezbytné oplocování pozemků staveb doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných pokud významně nenaruší funkci ÚSES a propojení jednotlivých prvků ÚSES
- pozemky pro stavby rybníků jen v souladu s funkcí jednotlivých prvků ÚSES

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci apod.
- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- změny druhu pozemků a ploch s vyšším stupněm ekologické stability – např. lesních – na nižší stupeň ekologické stability – např. ornou půdu
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES, především jejich propojení se systémem ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to nevyžaduje umístění pozemků pro stavby přípustné nebo podmíněně přípustné nebo nutnost změnit druhovou skladbu dřevin

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy krajinné zeleně - trvalé travní porosty a nelesní zeleň v krajině

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků vč. pozemků staveb nezbytných pro jejich užívání
- pozemky staveb nezbytných pro:
 - vodohospodářské, protipovodňové a protierozní úpravy v krajině – např. rybníky, retenční nádrže, protierozní zatravnění apod.
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - dopravní a technickou infrastrukturu
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků staveb doplňujících a přípustných - jen pokud významně nezhorší průchody ze zastavěného území do volné krajiny a prostupnost krajiny
- zřizování zahrad vč. oplocení - jen v přímé návaznosti na zastavěné území

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě doplňujících a přípustných, podmíněně přípustných
- pozemky staveb, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.

- změny druhů pozemků ve prospěch orné půdy
- likvidace náletové a jiné vzrostlé zeleně kromě případů, kdy to vyžaduje umístění pozemků staveb doplňujících a přípustných nebo pro zajištění bezpečného pohybu v krajině

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody dopravní a technické infrastruktury
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhu pozemků na lesní, ostatní krajinnou zeleň
- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – jen pokud nenaruší hlavní a převládající využití plochy

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných – jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení - jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky staveb a změny ve využití pozemků, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území nesmí narušovat dvě vyznačené vyhlídky do krajiny: od okraje lesa v lokalitě Kopaniny a od silnice II/466 u hranice s obcí Strahovice.

NL, NL-1 - PLOCHY LESNÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

- průchody související a jiné nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- dětské hřiště, mobiliář parkového lesa v plochách NL-1
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení sloužících myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – jen pokud nenaruší hlavní a převládající funkci plochy
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných - jen pokud nebude významně narušena prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky staveb a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, velkoplošná hřiště, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- rybníky a nádrže

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky vodohospodářských staveb a zařízení umožňujících trvalou funkci rybníků
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro provozování chovu ryb
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v ÚP Chuchelná určeny:

Veřejně prospěšné stavby:

P2 Přestavba křižovatky silnic II/466 a II/46824

P3 Přestavba křižovatky silnice III/46823 a ul. Křížkovy

P4 Přestavba přednádražního prostoru
 P5 Přestavba křižovatky u rehabilitačního ústavu
 P6 Točna autobusů u ulice K.M.Lichnovského
 P7 Úprava směrového oblouku na silnici II/466
 P8 Úprava směrového oblouku silnice II/466 a křižovatky se silnicí III/46820
 Z19 Přeložka silnice II/466 – obchvat, včetně souvisejících úprav
 Z20 Cyklostezka Strahovice - Chuchelná
 Z21 Parkoviště u hřbitova
 Z24 Cyklostezka u Chuchelenského lesa
 Z25 Přeložka účelové komunikace s cyklotrasou
 ČOV Čistírna odpadních vod a koncový úsek kanalizačního sběrače
 K1 Koncový úsek splaškové kanalizace gravitační
 K2 Koncový úsek splaškové kanalizace výtlačné
Veřejně prospěšná opatření:
 NRBC Nadregionální biocentrum Dařanec
 PPO Poldry, hráze, zatravnění

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ~~A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Jako ~~veřejně prospěšné stavby~~ veřejná prostranství, pro které~~a~~ lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Chuchelná, jsou v územním plánu Chuchelná vymezeny:

- P9 Veřejné prostranství u pošty - pozemky nebo části pozemků parc.č. 36~~7~~/2 - 37/1 - ~~38/1 - 38/3~~
 P10 Veřejné prostranství u obecního úřadu - pozemky nebo části pozemků parc.č. 64/~~1 - 65~~ - 66
~~-67~~ - 68

Výčet dotčených pozemků je zde omezen na pozemky, kteřé jsou situovány v přestavbových plochách P9, P10 určených pro rozvoj veřejných prostranství K-1, které nejsou ve vlastnictví obce.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla v územním plánu Chuchelná požadována, nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V ÚP Chuchelná nejsou plochy a koridory územních rezerv vymezeny.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Chuchelná nejsou plochy s podmínkou dohody o parcelaci vymezeny.

k) l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Podmínkou pro rozhodování v území dále uvedených zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Chuchelná je zpracování územní studie, která bude po schválení pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z6 a Z17

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z6 bydlení (B) a plochy Z17 smíšené obytné (BS-1) vč. ploch veřejné zeleně (Z) s cílem vymezit a koordinovat pozemky pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to i ve vztahu k sousedním plochám zámeckého areálu-rehabilitačního ústavu a plochám nevyužívaného zem. závodu, kde je vymezena přestavbová plocha P1 pro funkci smíšenou obytnou (BS-1) s vyšším podílem drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku ~~2017~~ 2026.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z11

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z11 pro plochu smíšenou obytnou (BS-1) včetně hospodářného vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z majetkoprávních vztahů dotčených pozemkových parcel a z ochranného pásma sousedního lesního pozemku; při návrhu řešení bude respektována zastavitelná plocha Z19 pro dopravu silniční (D) určená pro vybudování přeložky silnice II/466 - severního obchvatu zastavěného území obce.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku ~~2017~~ 2026.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z19

Územní studie zaměřená na silniční dopravní infrastrukturu prověří v bilancích očekávané intenzity

dopravního zatížení silniční sítě skutečnou potřebu realizace severního obchvatu zastavěného území obce Chuchelná a vyhodnotí záměr na vybudování přeložky silnice II/466 z hlediska hospodárného vynakládání veřejných prostředků, očekávaných přínosů a dalších kritérií urbanistické ekonomie. V případě zrušení zastavitelné plochy Z19 budou upraveny podmínky stanovené v základní a urbanistické koncepci pro severovýchodní a východní směr územního rozvoje obce.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku ~~2017~~ 2026.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z7

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z7 pro plochu bydlení (B), a to zejména hospodárné a účelné vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro správnou funkci plochy, se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z již realizovaných staveb bydlení a z ochranného pásma vedení vysokého napětí elektrické energie.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku ~~2017~~ 2026.

~~h) m)~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ~~ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ~~PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

V územním plánu Chuchelná nejsou ~~takové~~ plochy a koridory s podmínkou regulačního plánu vymezeny.

~~m)n)~~ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není v ~~návhu~~ ÚP Chuchelná ~~navrženo~~ stanoveno.

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
V ÚP Chuchelná nejsou architektonicky nebo urbanisticky významné stavby vymezeny.

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 – A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ~~návrhu~~ Úplného znění Územního plánu Chuchelná po změně č.1 obsahuje listů včetně obsahu.

Výkresová část části ~~návrhu~~ Úplného znění Územního plánu Chuchelná po změně č.1 obsahuje následující ~~počty samostatných listů~~ výkresy měřítka 1:5000:

I.a - Výkres základního členění území ~~–3 listy~~

I.b - Hlavní výkres-urbanistická koncepce ~~–4 listy~~

I.b1. - Koncepce dopravy ~~–3 listy~~

I.b2. - Koncepce vodního hospodářství ~~–3 listy~~

I.b3. - Koncepce energetiky a spojů ~~–3 listy~~

I.c - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~–3 listy~~

Celkově obsahuje výkresová část Úplného znění Územního plánu Chuchelná po změně č.1 ~~19 samostatných listů~~ 6 výkresů.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ



ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHUCHELNÁ

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

1) Postup pořízení Změny č. 1 územního plánu Chuchelná

Změna je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Chuchelná ze dne 15. 6. 2022. Změnu nebylo nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; změna nenavrhuje rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit. Zpracovatelem změny je Atelier Archplan Ostrava s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Kateřina Buschová, číslo autorizace ČKA 3017. V souladu s § 55b odst. stavebního zákona bylo použito pro projednání návrhu přímo veřejné projednání, konané dne 7. 11. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Chuchelné. Návrh změny, zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy, byl vystaven k nahlédnutí v tištěné podobě na Městském úřadu v Kravařích a na Obecním úřadu v Chuchelné a byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 3. 10. 2022 do 14. 11. 2022.

Stanoviska (nebyly uplatněny námitky ani připomínky) k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chuchelná uplatněná při veřejném projednání byla jako podklad pro uplatnění stanoviska k návrhu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zaslána nadřízenému orgánu. Z uvedených hledisek bylo respektování požadavků na koordinaci využívání území nadřízeným orgánem potvrzeno. Jelikož nebyly uplatněny námitky ani připomínky, nebylo je nutno odesílat dotčeným orgánům ani nadřízenému orgánu k vyjádření.

2) Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Chuchelná podle § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Platný územní plán Chuchelná nabyl účinnosti dne 01. 10. 2015, byl zpracován a vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění její Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 04. 2015. Následně byly schváleny Aktualizace č. 2, č. 3 a č. 5, které se nedotýkají území Moravskoslezského kraje a pro území obce a obsah územního plánu z nich nevyplývají žádné nové požadavky. Následně se ke dni 01. 09. 2021 stala závaznou Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Z hlediska jejího obsahu nedošlo k zařazení území obce Chuchelná do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Tato aktualizace nevymezuje v dotčeném území žádné nové plochy ani koridory republikového významu, které by bylo nutno do obsahu územního plánu promítnout. Pro území obce a její územní plán z ní proto vyplývá pouze požadavek naplnění nových či upravovaných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 územního plánu prověřila doplněné republikové priority se závěrem, že nedochází ke změně urbanistické

koncepce ani koncepce technické či dopravní infrastruktury, které by narušovaly požadavky změněných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle aktuální politiky územního rozvoje. Obsah řešení Změny č. 1 územního plánu Chuchelná (změna textové části v rozsahu podmínek využití plochy výroby a skladování stávajícího výrobního areálu) se svým rozsahem a významem ve vztahu k obsahu platné PÚR ČR v podstatě neuplatní a nijak neovlivní způsob naplnění požadavků PÚR ČR v územním plánu Chuchelná. Změna č. 1 proto ani není s žádnou z podmínek či požadavků platné PÚR ČR v rozporu.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platný územní plán Chuchelná byl zpracován a schválen v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále „ZÚR MSK“) účinnými od 04. 02. 2011. Ode dne 11. 10. 2022 platí Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Komplexní aktualizací na území celého kraje je aktualizace č. 1 a 2a. Z aktualizace č. 1 vyplývá, že obec Chuchelná není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti, území se nedotýká žádná plocha ani koridor mezinárodního, republikového významu nebo nadmístního významu pro záměry silniční dopravy, železniční dopravy, energetické infrastruktury, plynoenergetiky, produktovodů, teplárenství, obnovitelných zdrojů energie, vodního hospodářství, protipovodňové ochrany ani žádná územní rezerva pro takový záměr. Aktualizace č. 2a se svým obsahem dotýká území obce Chuchelná pouze problematikou nadregionálního ÚSES, ostatní měněné části nemají žádný vztah k předmětu změny a jeho možným dopadům na jejich obsah. Obsah řešení Změny č. 1 se svým rozsahem a významem ve vztahu k obsahu platných ZÚR MSK v podstatě neuplatní, z hlediska hodnocení jejich možných vlivů na naplnění požadavků platných ZÚR MSK není s nimi v rozporu.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Chuchelná řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou koncepci a kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při využívání a rozvoji území. Platným územním plánem jsou respektovány priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Změnou č.1 územního plánu se nemění základní ani urbanistická koncepce územního rozvoje obce, nemění se vymezení zastavěného území, ani hlavní využití vymezených funkčních ploch, pouze se doplňuje přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu u stabilizované plochy výroby a skladování; tím Změna č.1 otevírá cestu intenzivnějšímu a širšímu územnímu využívání již zastavěných ploch výrobního areálu při současném zachování kvality ochranné areálové a sídlení zeleně, což přispívá k udržitelnému rozvoji území. Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 územního plánu Chuchelná je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska a vyjádření, nevyžadující úpravu návrhu:

- Ministerstvo životního prostředí, MZP/2022/580/1317 ze dne 14. 11. 2022 (bez připomínek)
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn.: 140290/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 07. 11. 2022 (souhlasné stanovisko)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 95481/2022 ze dne 05. 10. 2022 (souhlasné stanovisko)
- Obvodní báňský úřad, SBS 44912/2022 ze dne 10. 10. 2022 (bez připomínek)
- Krajská hygienická stanice MSK, KHSMS 276375//2022/OP/HOK ze dne 08. 11. 2022 (souhlasné stanovisko)
- Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zemědělství, MSK 128302/2022 ze dne 03. 11. 2022, byla zkoordinována dílčí stanoviska dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejné zájmy
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (není dotčeným orgánem)
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (veřejné zájmy nejsou dotčeny)

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (veřejné zájmy nejsou dotčeny)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (není dotčeným orgánem)
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (není dotčeným orgánem)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), (veřejné zájmy nejsou dotčeny)
- zákon 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 (není dotčeným orgánem)

Tyto podklady obdržel v rámci projednání podle ustanovení § 55b odstavce 4 stavebního zákona Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako **podklad pro uplatnění stanoviska k návrhu** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. MSK 2939/2023 ze dne 12. 01. 2023 soulad s uvedenými kritérii potvrdil.

Vzhledem k tomu, že k veřejnému projednání nebyla uplatněna námitka ani připomínka, pořizovatel nemusel obesílat dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách ani návrhem vyhodnocení připomínek.

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Chuchelná se nezpracovávalo vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území, a proto se nezasílaly stanoviska a připomínky příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

Stanovisko krajského úřadu nebylo nutno zohledňovat, neboť z důvodu dle bodu 3) nebylo vydáno.

Zpracoval MěÚ Kravaře, odbor výstavby, ÚP a ŽP, úsek územního plánování