

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.A. Textová část:		
<u>A)</u>	Úvod	30
<u>B)</u>	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	30
<u>C)</u>	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	31
<u>D)</u>	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
<u>E)</u>	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	32
<u>F)</u>	Vyhodnocení splnění požadavků na provedení změny územního plánu	32
<u>G)</u>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,	34
<u>I.A.1.</u>	Vymezení zastavěného území	34
<u>I.A.2.</u>	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	34
<u>I.A.3.</u>	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	34
<u>I.A.4.</u>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	34
<u>I.A.5.</u>	Koncepce uspořádání krajiny, včetně 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	34
<u>I.A.6.</u>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní 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 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)	35
<u>I.A.7.</u>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
<u>I.A.8.</u>	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	35
<u>I.A.9.</u>	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
<u>I.A.10.</u>	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
<u>I.A.11.</u>	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	35
<u>I.A.12.</u>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	35

<u>I.A.13.</u>	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	35
<u>I.A.14.</u>	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	35
<u>I.A.15.</u>	Vymezení pojmů	35
<u>I.A.16.</u>	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36
<u>H)</u>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
<u>I)</u>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
<u>J)</u>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	37
<u>K)</u>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	37
<u>L)</u>	Seznam použitých zkratk	38
<u>M)</u>	Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem	38
	1. Postup pořízení Změny č. 2A Územního plánu Vřesina	38
	2. Přezkum změny dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona	40
	3. Rozhodnutí o námitkách	41
	4. Vyhodnocení připomínek	41
<u>N)</u>	Úplné znění Územního plánu Vřesina po Změně č.2A s vyznačením změn	52
	Poučení	

A) Úvod

Výchozí podklady pro zpracování Změny č. 2A Územního plánu Vřesina (dále v textu Změna č.2A, popř. Změna ÚP č.2A):

- o Obsah změny č. 2 Územního plánu Vřesina ze dne 22.9.2021 (dále v textu „Obsah změny č. 2 ÚP Vřesina“);
- o Rozhodnutí Zastupitelstva obce Vřesina dne 12. července 2022 o rozdělení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina na Změnu č. 2A a Změnu č. 2B;
- o Územní plán Vřesina vydaný dne 24. 9. 2014 obecním zastupitelstvem ve znění Změny č.1., která nabyla účinnost 16.11.2019.
- o Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2., č.3., č.4. a č.5 (dále v textu PÚR ČR)
- o Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č.1, 2a, 3, 4 a 5;
- o Územně analytické podklady ORP Ostrava 2020;

V textu uváděné odkazy na jednotlivé kapitoly a odstavce, popř. i označení výkresů se vztahují Územnímu plánu Vřesina ve znění Změny č.1.

Grafická část byla provedena digitálně tak, aby bylo zřejmé, jaké změny se v jednotlivých výkresech (popř. jejich sekcích) provádějí. Do výřezu katastrální mapy jsou zakresleny pouze měněné jevy vztahující se k příslušnému výkresu. Pokud dochází k vložení nových grafických značek, je tato skutečnost zobrazena ve změně legendy.

Změna č. 2A neobsahuje variantní řešení.

Změna č. 2A Územního plánu Vřesina je pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

V řešení Změny č. 2A Územního plánu Vřesina se neuplatňují prvky regulačního plánu.

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR).

Vyhodnocení souladu ÚP Vřesina – Změna č.1 s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 bylo provedeno v rámci pořizené Změny ÚP Vřesina č.1. V období od vydání Změny č.1 a nabytí její účinnosti, byly schváleny Aktualizace PÚR ČR č.2., č.3., č.4. a č.5.

Z těchto aktualizací pro platný Územní plán Vřesina ve znění Změny č.1 a návrh Změny č.2A vyplývají tyto závěry a relevantní nové požadavky na akceptaci republikových priorit:

- konstatuje se, že obec Vřesina:
 - o je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2
 - o neleží ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR
 - o není dotčena vymezením koridorů a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu
- splnění relevantních požadavků vyplývajících pro řešené území z aktualizovaných republikových priorit:
 - o v platném ÚP ve znění změny č.1 a Změně č.2A. jsou zásahy do kvalitní zemědělské půdy minimalizovány (viz kap. J). Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, vodní plochy jsou chráněny a lesní porosty jsou ve Změně č.2A akceptovány;
 - o plochy zastavitelné pro bydlení a pro občanskou vybavenost, vymezené v platném ÚP ve znění Změny č. 1 a ve Změně č. 2A nesnižují prostupnost krajiny. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nejsou vymezovány;
 - o řešeným územím prochází stávající silnice I. třídy, která vzhledem k situování (estakáda) neumožňuje budování odpočívek;

- o platný ÚP ve znění Změny č.1 a ve Změně č.2A se nevymezují plochy a stavby, které by mohly způsobit zvýšení, popř. překročení povolených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví;
- o platný ÚP ve znění změny č.1 a Změna č.2A stanovuje podmínky v kap. I.A.6. pro zajištění zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody v plochách, navrhuje rozšíření krajinné a ochranné zeleně (plochy KZ-O1 – KZ-O6 a L-O2) s cílem snížit erozní ohrožení zemědělské půdy a k zamezení splachů úrodné půdy do vodotečí;
- o platný ÚP ve znění Změny č.1 a Změna č.2A akceptují stávající veřejná prostranství a navrhuje jejich územní rozšíření k zajištění prostupnosti zastavěným územím a zlepšení kvality veřejných prostorů;

Lze konstatovat, že Změna č. 2A a ÚP Vřesina v platném znění nejsou v rozporu s požadavky a záměry Politiky územního rozvoje ČR v aktuálním znění.

B.2. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2A ÚP Vřesina se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK)

Územní plán Vřesina byl vydán dne 29. 9. 2014 obecním zastupitelstvem a nabyl účinnosti dne 16. 10. 2014. Územní plán byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 8. 6. 2020 a byla pořizována v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č.1.

V období od nabytí účinnosti Změny č.1. po ukončení zpracování Změny ÚP č.2A., nabyly účinnosti Aktualizace ZÚR MSK č.2a, č.3., č.4. a č.5. ze kterých vyplývají dále uvedené požadavky (uvádí se požadavky zejména s významem pro obec a vztahující se k řešenému území).

Změna ÚP č. 2A vzhledem ke svému rozsahu a charakteru, není v rozporu s relevantními:

- požadavky vyplývající z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
 - Změna č. 2A využívá přednostně zastavěné území, nezhoršuje průchodnost územím, navrhuje rozšíření zastavěného území napojeného kanalizací na ČOV, akceptuje navržená protipovodňová opatření, návrhy zastavitelných ploch nedojde ke zhoršování životního prostředí, vymezuje zastavitelné plochy mimo stanovená záplavová území;
- požadavky vyplývající ze zařazení území do rozvojové oblasti, rozvojové osy, nebo specifické oblasti
- požadavky vyplývající z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna ÚP č.2A:
 - akceptuje schválené podmínky k ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
 - nemění podmínky ochrany lázeňského místa Nový Darkov- Klimkovice;
 - nenarušuje krajinný ráz, obraz sídla a pohledově exponované části území (viz výkres I.B.2.1.);
- požadavky na stanovení cílových kvalit krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Změna ÚP č.2A a platný ÚP ve svém řešení:
 - chrání celistvost a rozsah lesních porostů;
 - akceptuje stanovené podmínky k ochraně dominant a historických staveb v platném ÚP;
 - akceptuje stávající plochy nelesní zeleně a navrhuje jejich plošné rozšíření (viz výkres I.B.2.1.);
 - nenavrhuje nové koridory pro vedení VN, VVN v místech, kde mohly být narušeny přírodní hodnoty;
 - zachovává založenou koncepci ÚSES;
 - neovlivní ochranu kulturních, krajinných a přírodních hodnot, vzhledem k tomu, že nevymezuje zastavitelné plochy v pohledově exponovaných místech a horizontech;
 - nemění stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití vztahující se k ochraně krajinného rázu a hodnot v území;
 - respektuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí (viz výkresy širších vztahů)
- požadavky na akceptaci ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury. Změna ÚP č.2A ve svém řešení:

- akceptuje záměr ZÚR MSK D34, který je již realizován. Koridory pod ozn. DS-Z1 a SK-Z7 pro přeložku sil. I/11 jsou zrušeny a nahrazeny plochou DS-25;
- upřesňuje záměr EZ4 - koridorem pod ozn. T-Z3 pro propojení trafostanic TS 110/22 kV na k. ú. Poruba, k. ú. Krásné Pole elektrickým vedením VVN 2x110 kV Poruba – Plesná. Koridor SK-Z7 je zrušen a nahrazen rozšířením koridoru T-Z3;
- upřesnění koridoru T-Z3 je patrné ve výkresu I.B.2. Vymezené koridory respektují zájmy ochrany přírody, minimalizují vlivy na životní prostředí a zabezpečují dopravní obslužnost přílehlého území. Průchodnost území je v podmínkách zohledněna viz výkres I.B.2., podkap. I.A.4.1., I.A.5.1. a kap. I.A.6.;
- respektuje v řešení stávající nadřazenou síť energetické soustavy;

Územní plán Vřesina - Změna č.2A. není v rozporu s platnými ZÚR MSK.

B.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna ÚP č.2A nemá vliv na sousední obce (viz výkres II.B.2.).

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování:

- změna ÚP respektuje ve svém řešení základní principy udržitelného rozvoje území, tj. vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a není s nimi v rozporu;
- řešením Změny č.2A nedochází ke změnám ani zhoršení účelného využití a prostorového uspořádání území v platném ÚP;
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví stanovená v platném územním plánu není Změnou ÚP č.2A dotčena;
- zájmy ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků stanovené v platném ÚP (v podkap. I.A.5.1. a v kap. I.A.6.), jsou v řešení Změny č.2A akceptovány;

2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování:

- měněné části územního plánu nemají podstatný vliv na ochranu veřejného zdraví, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- Změna ÚP č.2A:
 - nemění založenou koncepci rozvoje území a nedochází ke změnám v ochraně hodnot, stanovených v platném ÚP;
 - upřesňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny se zaměřením zejména na jeho nezastavěnou část (v kap. I.A.5. a I.A.6.);
 - upřesňuje stanovené podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;
 - upřesňuje podmínky pro racionální uspořádání území, využití ploch a hospodárné využití prostředků z veřejných rozpočtů (v kap. I.A.6.);
 - charakter změny nevyvolává nároky na stanovení pořadí provádění změn v území a potřebu stanovovat, popř. měnit podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření;

- nemění podmínky vztahující se k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;
- nemá vliv na obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- nevymezuje žádné nové plochy k asanaci, rekonstrukci a rekultivaci;
- nenavrhuje změny v území, které by bylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

D.1. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ:

- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování stanovené ve SZ, je uvedeno v kap. C);
- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR MSK je uvedeno v kap. B);
- vyhodnocení požadavku na posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v „Požadavcích na provedení Změny č.2 ÚP“ uplatněno;
- požadavky vztahující se k ochraně nezastavěného území stanovené v platném ÚP nejsou Změnou č.2A dotčeny a jsou v kapitole I.A.5. a I.A.6. respektovány;
- podrobné vyhodnocení požadavků na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vzhledem k rozsahu a charakteru změny nebylo požadováno a ani prováděno;
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kap. J)
- Změna ÚP č.2A neobsahuje žádné variantní řešení (nebylo v požadavcích uplatněno);
- Změna ÚP č.2A neobsahuje v řešení prvky regulačního plánu (nebylo v požadavcích uplatněno)
- vyhodnocení souladu s dalšími požadavky SZ, které se vztahují k územnímu plánu, jsou obsaženy v kap. G). Jde zejména o:
 - návrh koncepce rozvoje území obce
 - ochrana hodnot
 - stanovení urbanistické koncepce
 - koncepce uspořádání krajiny
 - koncepce veřejné infrastruktury
 - podmínky pro využití ploch

Změna ÚP č.2A nemění urbanistickou koncepci, koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou schválenou v platném Územním plánu ve znění Změny č.1.

D.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů:

- Náležitosti obsahu změny územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpisy zejména:
 - vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn
 - vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn

Struktura členění textové a grafické části je v souladu s požadavky vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve změně územního plánu vymezeny v souladu s ustanoveními § 4 až 11 a § 13 až 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S využitím ustanovení §3 odst. 4 této vyhlášky změna ÚP (v souladu s platným zněním ÚP) vymezuje také plochy s jiným způsobem využití a některé plochy vyplývající z vyhlášky jsou v ÚP podrobněji členěny. V navrhované struktuře ploch s rozdílným způsobem využití nemění Změna ÚP č.2A založenou strukturu ploch v platném ÚP.

Změna ÚP č. 2A nenavrhuje žádné změny, které by neakceptovaly obecný požadavek na vymezení ploch formulovaný v ustanovení § 3 odst. 5. vyhlášky směřující k vytváření a ochraně bezpečně přístupných veřejných prostranství a cest umožňujících bezpečný průchod krajinou.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení je provedeno ve vztahu k těm požadavkům zvláštních právních předpisů, které jsou relevantní pro obsah územního plánu a nejsou v rozporu s požadavky na obsah a účel územního plánu stanovenými v §43 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky:

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- v řešení Změny ÚP č.2A jsou zohledněny a respektovány všechny jevy sledované v ÚAP ORP Ostrava, které se vztahují k problematice vodního zákona a které se vyskytují v řešeném území;
- záplavová území včetně aktivní zóny jsou na území obce stanovena. Změna č. 2A nenavrhuje nové zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území;
- vodní toky a plochy jsou v řešení změny ÚP akceptovány (výkres I.B.2.) a jsou zachovány stanovené podmínky k jejich ochraně;

Změna ÚP č.2A není v rozporu s požadavky vodního zákona.

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
Změna ÚP č.2A není v rozporu s požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny.

zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,

- vznik nových významnějších zdrojů znečištění se nad rámec platného územního plánu nepředpokládá

Změna ÚP č.2A není v rozporu s požadavky zákona o ochraně ovzduší.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

- požadavky zákona jsou v řešení územního plánu zohledněny. Odůvodnění záboru zemědělské půdy je uvedeno v kap. J);
- vyhodnocení záborů zemědělské půdy vyvolaných Změnou č. 2A je zobrazeno ve výkresu II.B.3.

zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

- zájmy ochrany nemovitých kulturních památek nejsou řešením změny ÚP dotčeny

Změna ÚP č.2A není v rozporu s požadavky zákona o státní památkové péči.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- Změna č.2A nevyvolává odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,

- veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením změny ÚP dotčeny;

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

- Změna č.2A respektuje stávající pozemní komunikace
- ochranná pásma jsou v řešení Změny č.2A respektována

Změna ÚP č.2A není v rozporu s požadavky zákona o pozemních komunikacích.

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
Zájmy sledované zákonem nejsou Změnou č.2A dotčeny

zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
Zájmy sledované zákonem nejsou Změnou č.2A dotčeny

zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších,
Zájmy sledované zákonem nejsou Změnou č.2A dotčeny

zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- Změna č.2A neobsahuje žádné nové záměry, které by mohly přinášet významné negativní vlivy na zdraví obyvatelstva

Zájmy sledované zákonem nejsou Změnou č.2A dotčeny

Lze konstatovat, že Změna č.2A není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.

F) Vyhodnocení splnění požadavků na provedení změny územního plánu

Požadavky na provedení Změny č.2A Územního plánu Vřesina vyplývající z „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ upravené Rozhodnutím Zastupitelstva obce Vřesina dne 12. července 2022 o rozdělení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina na Změnu 2A a Změnu 2B jsou splněny takto:

Požadavek:

- uvedení Územního plánu Vřesina do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která byla vydána Zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957 a nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018 a Aktualizací č. 5, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021. Součástí grafické části Změny č. 2 bude Výkres širších vztahů území v měřítku zřetelně zobrazujícím návaznosti územního plánu Vřesina na řešení územních plánů sousedních obcí;

Splnění:

- požadavek je zapracován v kapitole B) odůvodnění. Výkres širších vztahů je součástí II. Odůvodnění změny ÚP - II.B. Grafická část.

Požadavek:

- prověření požadavků na řešení v územním plánu vyplývajících z aktuálního znění územně analytických podkladů pro správní obvod Ostrava;

Splnění:

- požadavek je zapracován ve změnách výkresů II.B.1., I.B.2.3. a I.B.2.4.

Požadavek:

- zohlednění krajské územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)“

Splnění:

- požadavek je prověřen a nebyl zjištěn nesoulad s platnými ZÚR MSK, jehož součástí je ÚSES, včetně návaznosti na sousední obce.

Požadavek:

- uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích 1., 2., 3., 4. a 5.

Splnění:

- požadavek je zapracován v kapitole B) odůvodnění.

Požadavek:

- aktualizaci vymezení zastavěného území a s tím související aktualizaci výměr zastavitelných ploch;

Splnění:

- požadavek je zapracován ve změně výkresu I.B.1. a I.B.2.1.

Požadavek: f) prověření změny funkčního využití území na pozemcích p. č. 3, 22, 298/2, 4/3, 298/3, 4/1, 2122, 21, 298/4, 20, 19, 18/2 v k. ú. Vřesina u Bílovce z plochy SO – smíšené obytné na plochu občanského vybavení;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.3., podkap. I.A.4.6. a I.A.6.

Požadavek: g) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu BI – bydlení individuálního na pozemku p. č. 2318 v k. ú. Vřesina u Bílovce, a to pouze na části přiléhající k ulici Hradčanské;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.3.,

Požadavek: h) prověření změny funkčního využití území z plochy ZA – zahrady v nezastavěném území na plochu SO – smíšenou obytnou na pozemku p. č. 1872/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce, a to pouze za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelné plochy Z5 s funkcí SO (v části „Mexiko“), která se nachází v blízkosti předmětného pozemku;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.3.

Požadavek: i) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu BI – bydlení individuálního na pozemcích p. č. 1952/62 a 1952/63 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – na základě prověření velikosti pozemku, možnosti zpřístupnění pro dopravu a zejména z hlediska existence a významného ovlivnění plochy ochrannými a bezpečnostními pásmy plynovodu VTL, regulační stanici plynu a také ochrannými pásmy kolem vzdušného vedení VN 22kV, bylo od vymezení zastavitelné plochy pro BI po projednání v obci upuštěno.

Požadavek: j) prověření vymístění koridoru DS-R1 mimo pozemek p. č. 686/1 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – na základě prověření možností zúžení, popř. přemístění koridoru DS-R1 do jiné polohy bylo zjištěno, že by se změnou šířky koridoru, popř. umístění do jiné polohy podstatně ztížila budoucí možnost řešení dopravní obsluhy a napojení na silniční síť lokalit 5 a 6 (dle schématu vloženém v kap. I.A.2.). Územní rezerva pro tuto významnou místní komunikaci, která by měla zlepšit dopravní napojení lokalit 5 a následně i lokality 6, je z hlediska zachování návrhu koncepce dopravní obsluhy území a územního rozvoje lokality 6 velmi významná a zásadní. Přesunutí do jiné polohy vyvolá podstatně větší zásahy do omezení využívání území a následné demolice staveb nacházejících se v koridoru. Zúžení koridoru neumožní budoucí zajištění bezpečného vedení a vyústění obousměrné komunikace s chodníkem na ul. Osvobození (současná šíře veřejného prostoru je cca 6m, komunikace má šířku cca 3m). Zrušení, popř. vymístění územní rezervy DS-R1 mimo pozemek p.č. 686/1 lze provést až na základě zaměření a prověření podrobnou dokumentací. Z výše uvedených důvodů a po projednání v obci bylo od této změny upuštěno.

Požadavek: k) prověření návrhu na změnu územního plánu firmy Skalka family park s.r.o., 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava ze dne 12. 10. 2020, kdy předmětem změny územního plánu Vřesina (k. ú. Vřesina u Bílovce) je změna funkčního využití pozemků z ploch krajinné zeleně (KZ), ploch pro silniční dopravu (DS), ploch lesních (L), ploch zemědělských (Z) a ploch přírodních (PP) na plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (NS - O), plochy pro silniční dopravu (DS -Z), plochy pro tělovýchovu a sport (OS - Z), plochy pro tělovýchovu a sport - územní rezerva (OS - R), plochy krajinné smíšené

se sportovním využitím (NS - O) a plochy pro regionální biokoridor. Změna ÚP je realizována za účelem rozvoje areálu Skalka family park s.r.o. – s krajským úřadem již samostatně projednáno. Krajský úřad vydal stanovisko dne 6. 10. 2020 č. j. MSK 112332/2020 se závěrem, že záměr nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí;

Splnění: – je předmětem řešení Změny ÚP Vřesina č.2B.

Požadavek: l) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu SO – smíšenou obytnou na pozemku p. č. 2106/15 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.2., I.A.3., a I.A.6.

Požadavek: m) prověření změny funkčního využití území z plochy KZ – krajinné zeleně na plochu ZP – parky, historické zahrady na pozemku p. č. 1140/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce

Splnění: – je předmětem řešení Změny ÚP Vřesina č.2B.

Požadavek: n) prověření změny funkčního využití území z plochy ZP – parky, historické zahrady (ZP-4) na plochu občanského vybavení na pozemcích p. č. 314 a 315 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.3., podkap. I.A.4.6. a kap. I.A.6.

Požadavek: o) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské (část územní rezervy R1) na plochu SO – smíšené obytné případně občanské vybavenosti na pozemku p. č. 693/16 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.3. a I.A.6.

Požadavek: p) vhodnými nástroji územního plánu bude zajištěna ochrana krajinnotvorného prvku na pozemku p. č. 2096/66 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – požadavek je zapracován ve změně výkresů I.B.1. a I.B.2.1. a v kap. I.A.6.

Požadavek: q) vhodnými nástroji územního plánu bude zajištěna ochrana protierozního a izolačního prvku k silnici I/11 na pozemku p. č. 1698/25 v k. ú. Vřesina u Bílovce;

Splnění: – je předmětem řešení Změny ÚP Vřesina č.2B.

Požadavek: r) bude prodloužena plocha KZ – krajinné zeleně v lokalitě polního hnojiště a nynější kompostárny, tak, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí a ochrana původního břehového porostu toku Záhumeničky;

Splnění: – je předmětem řešení Změny ÚP Vřesina č.2B.

Požadavek: s) budou prověřeny a doplněny podmínky ve vodní ploše W-1 tak, aby umožňovaly revitalizaci a úpravy okolí samotného vodního prvku;

Splnění: – je předmětem řešení Změny ÚP Vřesina č.2B.

Požadavek:

- t) v souvislosti se změnou funkčního využití území na pozemku p. č. 2318 v k. ú. Vřesina u Bílovce viz. výše bod 7., je třeba vymezit veřejné prostranství určené pro umístění státní pro kontejnery na tříděný odpad;

Splnění:

- pro prověření územních možností a po projednání v obci bylo od zpracování této změny upuštěno.

Odchytky a úpravy vůči požadavkům v „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ byly v obci za účasti pořizovatelky projednány a odsouhlaseny.

Zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

Požadavky na prvky regulačního plánu v řešení Změny č.2A ÚP nebyly uplatněny.

G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Změna ÚP č.2A neobsahuje žádná variantní řešení, která by bylo nutné posuzovat a vyhodnocovat.

Odůvodnění změn provedených v jednotlivých kapitolách textové části:

Zdůvodnění řešení Změny č.2A respektuje strukturu textové části (návrhu – tzv. „výroku“) územního plánu a členění na jednotlivé kapitoly.

Pokud se v textu uvádí např. **Změna 8.**, chápe se tímto odkaz na změnu příslušné části textu, která je uvedena v textové části návrhu změny územního plánu č.2A.

Úplné znění s vyznačením provedených změn textové části je uvedeno v kap. M)

I.A.1. Vymezení zastavěného území

Změna 1.

V odst. 1 je změněno datum na základě provedené aktualizace zastavěného území. Změna je provedena v souladu s požadavky „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“. Při aktualizaci byla akceptována katastrální mapa aktuální ke dni zpracování a zohledněna hranice zastavěného území z roku 1966 (intravilán).

Aktualizace hranice zastavěného území byla prováděna souběžně s aktualizací vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dokumentujícím stávající využití území ke dni provádění Změny č.2A.

I.A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna 2.

Ve schéma základní koncepce rozvoje území obce vložené v odst. 4.2. jsou podchyceny změny vyplývající z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B.

Změna 3. - 14.

V rámcových charakteristikách jednotlivých lokalit se aktualizuje text ve vztahu ke změnám vyplývajícím z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. a současně se reaguje na změnu výchozího podkladu pro zpracování Změny ÚP č.2A. (podkladem již není původní Územní plán obce Vřesina, který již pozbyl platnosti, ale Územní plán Vřesina ve znění změny č.1.).

I.A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna 15. – 16.

Změny v odst. 4. upřesňují logické uspořádání struktury řešeného území v urbanistické koncepci a navrhuji jednoznačné oddělení koridorů od ploch s rozdílným způsobem využití (def. vyhl. č. 501/2006Sb. ve znění pozdějších změn) a doplňují se plochy vyplývající z požadavků na „Obsah změny č. 2 ÚP Vřesina“. Navrhuje se i dílčí upřesnění a sjednocení názvu ploch s rozdílným způsobem využití s vyhl. č. 501/2006Sb. ve znění pozdějších změn.

Změna 17. - 23.

V odst. 6. provedené změny reagují na změny vyplývající z „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a odstraňují drobné nepřesnosti ve stanovených zásadách bez vlivu na schválenou urbanistickou koncepci a kompozici.

Změna 24. - 29.

V odst. 8. se hlavička tab. uvádí do souladu s vyhl. č. 500/2006Sb. ve znění pozdějších změn a doplňují se, popř. se ruší plochy vyplývající z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B.

I.A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změna 30. - 33.

Změny provedené v dotčených odstavcích podkap. I.A.4.1. vyplývají z požadavků Obsah změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. a reagují zejména na již realizovanou přeložku sil. I/11. Provedené změny nemění koncepci dopravní obsluhy území.

Změna 34. - 37.

V podkapitole I.A.4.2. se v odstavci 2. upřesňuje význam vymezených koridorů a v odst. 4. a 5. se pouze odstraňují drobné nepřesnosti, popř. se upřesňují výčty příkladů staveb nezbytných k zajištění řádného užívání stavby.

Změna 38. - 39.

V podkap. I.A.4.2. v odst.13. provedené změny vyplývají z aktualizace současného stavu - realizace přeložky sil. I/11.

Změna 40.

V podkap. I.A.4.4. v části ozn. „c) Zásobování plynem“ v odst. 3.2. se opravují drobné nepřesnosti v označení koridorů.

Změna 41. - 46.

V podkapitole I.A.4.5. se v odstavcích 2., 4., a 5. upřesňuje význam vymezených koridorů a pouze se odstraňují drobné nepřesnosti, popř. se upřesňují výčty příkladů staveb nezbytných k zajištění řádného užívání stavby. V odst.13. se doplňuje upozornění, že v územním plánu nejsou uváděny všechny inženýrské sítě a zařízení z ÚAP ORP Ostrava, ale zobrazují se pouze jevy významné pro znázornění koncepce technické infrastruktury. Vložením nového odst. dochází k přečíslování odst. následných.

Změna 47. - 50.

V podkapitole I.A.4.5. se v tabulce vložené v odst. 15. odstraňují poznámky, které již nejsou aktuální a odstraňuje se koridor SK-Z7 z důvodu realizace přeložky sil. I/11.

Změna 51. - 53.

V podkapitole I.A.4.6. jsou změny v odst. 3. a 4. vyvolané akceptací požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B.

Změna 54. - 56.

V podkapitole I.A.4.7. se v odst. 2. upřesňuje formulace požadavku na akceptaci technické infrastruktury. V odst. 8. se ruší odst. vztahující se k odůvodnění Územního plánu Vřesina.

I.A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna 57. - 58.

Změna č.2A ÚP doplňuje v podkap. I.A.5.1. v odst. 5.4., popř. ruší plochy, které vyplývají z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. V odst. 6.2. se ruší požadavek na akceptaci, který se v řešeném území nevyskytuje.

Změna 59.

Změny provedené v podkap. I.A.5.3. odst. 2.1. vyplývají z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. a z aktualizace zákresu již realizované přeložky sil. I/11.

Změna 60. - 61.

Změny provedené v podkap. I.A.5.6. odst. 2. a 3. vyplývají z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. a z aktualizace zákresu již realizované přeložky sil. I/11.

I.A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní 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)

Změna 62.

Odst. 8.3. se ruší z důvodu odstranění duplicitního ustanovení (je již obsaženo v kap. I.A.4.).

Změna 63. - 85.

Změny podmínek provedené v jednotlivých tabulkách ve většině případů nemění jejich podstatu (důvod proč byly v platném územním plánu vymezeny), ale provádí se zejména jejich upřesnění tak, aby se minimalizovaly možnosti jejich mylného výkladu a zpřehlednilo se jejich uspořádání. Změny v uspořádání tabulek pro jednotlivé podmínky jsou pouze formálního charakteru.

Změnou tabulkové části se nemění koncepce uspořádání území. Změnou č.2A se mění zejména:

- jsou doplněny relace pro rychlé vyhledávání ploch
- podmínky pro změny v plochách dotčených požadavky „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B.

Shrnutí odůvodnění provedených změn:

- doplňují se podmínky k nově navrženým plochám (BI-Z23, BI-Z24, O-Z2, O-Z3, OS-Z1, P-Z13, SO-Z8, SO-Z9, SO-Z10, KZ-O6), jejichž vložení vyplývá z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. popř. se aktualizují podmínky stabilizovaných ploch dotčených provedenými změnami;
- byly odstraněny duplicitní podmínky;
- v rámci aktualizace hranice zastavěného území byl současně upraven i rozsah stabilizovaných ploch, včetně převodu již realizovaných zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných včetně změn v označení kódy;
- byly upřesněny podmínky tak, aby jejich výklad byl jednoznačnější (zejména v bodu 3. - nepřípustné podmínky);
- aktualizují se podmínky v bodu 4. tabulek s plochami dotčenými změnou limitů vyplývající z ÚAP ORP Ostrava, nebo změnou využití ploch a vztahů v území;
- terminologie pro stavby rekreace byla uvedena do souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění;
- oprava gramatických chyb;
- v tabulkách se ruší odkazy na zrušené plochy a koridory;

Podmínky pro plochy KZ, PP, Z, L a NS (stav) a podmínky ochrany krajinného rázu, které byly s MMO OOŽP dohodnuty ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. v rámci zpracování Změny č.1., jsou ve Změně ÚP č.2A akceptovány.

I.A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

Změna 86. - 89.

Změny provedené v odst. 1. vyplývají z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a reagují na zrealizovanou přeložku sil. I/11.

Změny provedené v odst. 3. a 5. formálně upřesňují, co se považuje za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb a ve kterém výkresu jsou veřejně prospěšné stavby graficky zobrazeny.

I.A.8. 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

Změna 90.

V odstavci 1.1. se ruší již realizovaná stavba přeložky sil. I/11.

I.A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Obsah kapitoly není dotčen Změnou ÚP č.2A.

I.A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna 91. - 93.

V odstavci 1. se ruší odkazy na zrušený koridor DS-Z1, vzhledem k tomu, že stavba, pro kterou byl vymezen je již realizována.

I.A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Obsah kapitoly není dotčen Změnou ÚP č.2A.

I.A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Obsah kapitoly není dotčen Změnou ÚP č.2A.

I.A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním 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

Obsah kapitoly není dotčen Změnou ÚP č.2A.

I.A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna 94.

Změna ÚP č.2A uvádí text odst. 1 do souladu vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

I.A.15. Vymezení pojmů

Změna 95. - 105.

V pojmech se doplňují další pojmy vyskytující se v textové části a jednoznačně se oddělují pojmy ploch s rozdílným způsobem využití od koridorů.

Změněné pojmy v kap. I.A.15. jsou upřesněny a uvedeny do souladu s provedenými změnami ÚP Vřesina. Změny se vztahují zejména ke zjednodušení struktury uspořádání pojmů vztahujících se k charakteristikám ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění některých dalších pojmů definovaných v nově označeném odst. 2., včetně doplnění nových pojmů. Důvodem je vyloučení nepřesného dovozování použitých pojmů. Změnou se zdůrazňuje, že výčet činností uvedený v tab. v odst.1. u ploch je rámcový, příkladný a není absolutní a konečný. V odst. 1. jsou v závěru doplněny pojmy vysvětlující koridory.

I.A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah kapitoly není dotčen Změnou ÚP č.2A.

Odůvodnění změn provedených v grafické části Změny č.2 ÚP Vřesina.

Grafická část zobrazuje změny ve výřezech z mapových sekcí jednotlivých výkresů dotčených změnou č.2. v souladu s požadavky „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B. Mapové sekce (výřezy části řešeného území) jednotlivých výkresů neuváděné v grafické části změny č.2A ÚP Vřesina, zůstávají beze změn.

Změny provedené v grafické části územního plánu **nemění základní koncepci rozvoje území obce a koncepci veřejné infrastruktury.**

Odůvodnění rozsahu a způsobu provedení podstatných změn v grafické části výroku:

I.B.1.Výkres základního členění území 1 : 5000

Odůvodnění provedených změn:

- byl proveden zákres nových ploch vyplývajících z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B;
- byl proveden zákres změněných částí hranice zastavěného území, včetně zohlednění realizovaných zastavitelných ploch, popř. jejich částí dle katastrální mapy aktuální ke dni zahájení prací na Změně č.2A ÚP;
- realizace přeložky sil. I/11 vyvolala zrušení vymezení zastavitelných ploch DS-Z1 a SK-Z7 a úpravu části lemů vymezujících koridor T-Z3 zejména na styku s plochou pro silniční dopravu, ve které se nachází realizovaná silnice I/11;
- provedené změny jsou popsány k zajištění srozumitelnosti v jednotlivých výřezech;
- v případě nejasnosti lze porovnat vizuálně návrh změn s koordinačním výkresem zachycujícím cílové řešení se zpracovanou změnou koordinovanou s limity využití území.

I.B.2.1. Hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění provedených změn:

- byl proveden zákres nových ploch vyplývajících z požadavků „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B;
- byl proveden zákres změněných částí hranice zastavěného území, včetně zohlednění realizovaných zastavitelných ploch, popř. jejich částí dle katastrální mapy aktuální ke dni zahájení prací na Změně č.2A ÚP;
- realizace přeložky sil. I/11 vyvolala:
 - o zrušení vymezení zastavitelné plochy DS-Z1 a SK-Z7
 - o vymezení nové plochy pro silniční dopravu DS-25 a DS-26
 - o doplnění ploch s rozdílným způsobem využití v plochách vzniklých zrušením koridoru DS-Z1, který vymezoval plochu větší, než je ve skutečnosti realizována a v DKM vymezena plocha silnice I/11 (DS-25);
 - o úpravu velikosti koridoru T-Z3, zejména na styku s plochou pro silniční dopravu, ve které se nachází silnice I/11. Změna vymezení koridoru T-Z3 současně reaguje i na upřesnění záměru vedení VVN převzatého z ÚAP ORP Ostrava (jde o požadavek vyplývající ze ZÚR MSK);
- provedené změny jsou popsány v jednotlivých výřezech;
- v případě nejasnosti lze porovnat vizuálně návrh změn s koordinačním výkresem zachycujícím cílové řešení se zpracovanou změnou koordinovanou s limity využití území.

I.B.2.2. Doprava 1 : 5 000

Odůvodnění provedených změn:

- byl proveden zákres plochy realizované přeložky sil. I/11, včetně souvisejících napojení na komunikační síť a zrušení koridorů DS-Z1 a SK-Z7;
- provedené změny jsou popsány v jednotlivých výřezech;

- v případě nejasnosti lze porovnat vizuálně návrh změn s koordinačním výkresem zachycujícím cílové řešení se zpracovanou změnou koordinovanou s limity využití území.

I.B.2.3. Vodní hospodářství 1 : 5 000

Odůvodnění provedených změn:

- byly provedeny dílčí změny ve stávajících liniových vedení technické infrastruktury vyplývající z ÚAP ORP Ostrava;
- byly provedeny dílčí změny ve vymezení stávajících vodních toků (odkrytých i zatrubněných) na základě aktuálních dat ÚAP ORP Ostrava;
- provedené změny jsou popsány v jednotlivých výřezech;
- v případě nejasnosti lze porovnat vizuálně návrh změn s koordinačním výkresem zachycujícím cílové řešení se zpracovanou změnou koordinovanou s limity využití území.

I.B.2.4. Energetika, spoje 1 : 5 000

Odůvodnění provedených změn:

- byly provedeny dílčí změny ve stávajících liniových vedení technické infrastruktury vyplývající z ÚAP ORP Ostrava;
- vzhledem k tomu, že změnou ÚP jsou zrušeny koridory DS-Z1 a SK-Z7, byla upravena šířka koridoru T-Z3 až k hranici s plochou DS-25 (ve které se nachází přeložka sil. I/11). Změna vymezení koridoru T-Z3 současně reaguje i na upřesnění záměru vedení VVN převzatého z ÚAP ORP Ostrava (požadavek ZÚR MSK);
- provedené změny jsou popsány v jednotlivých výřezech;
- v případě nejasnosti lze porovnat vizuálně návrh změn s koordinačním výkresem zachycujícím cílové řešení se zpracovanou změnou koordinovanou s limity využití území.

I.B.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Odůvodnění provedených změn:

- vzhledem k tomu, že změnou ÚP jsou zrušeny koridory DS-Z1 a SK-Z7, byla upravena šířka koridoru T-Z3 až k hranici s plochou DS-25 (ve které se nachází přeložka sil. I/11). Změna vymezení koridoru T-Z3 současně reaguje i na upřesnění záměru vedení VVN převzatého z ÚAP ORP Ostrava (požadavek ZÚR MSK);

Koordinační výkres zobrazuje cílový stav v uspořádání území (tj. jsou zobrazeny měněné plochy s rozdílným způsobem využití + plochy stabilizované a zastavitelné ponechané beze změn) a limity využití území, které jsou převzaty z ÚAP ORP Ostrava. Součástí výkresu je technická infrastruktura zobrazující hlavní liniová vedení včetně návrhu změn s podstatným významem pro znázornění koncepce zásobování území technickou infrastrukturou (tj. nezobrazují se podrobnosti jako např. přípojky, zařízení na sítích jako šachtice, všechny čerpací stanice, NN, telekomunikační vedení propojující jednotlivé stavby, veřejné osvětlení apod.).

Výkresy širších vztahů dokladují územní vazby na sousední obce a soulad s akceptací požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK známých ke dni zpracování Změny č.2A.

H) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vzhledem k charakteru Změny č.2A ve schválených pokynech pro zpracování změny uplatněno. Změnou č.2A nedochází ke změně koncepce územního rozvoje obce Vřesina.

Zhoršení vlivů na životní prostředí se vzhledem k charakteru a rozsahu změn nepředpokládá.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2A ÚP respektuje stávající založenou sídelní strukturu. Rozsah změn v zastavitelných plochách vyplývá z „Obsahu změny č. 2 ÚP Vřesina“ a požadavků vyplývajících z rozdělení Změny č.2 na Změnu č.2A a Změnu č.2B.

Vznik nových satelitních sídel není Změnou č.2A navrhován a ani podporován, stejně jako není podporováno rozvolňování zástavby do krajiny.

Převaha navržených změn v zastavitelných plochách je směřována do zastavěného území, popř. na zastavěné území navazuje. Vymezení části zastavitelných ploch je kompenzováno zmenšením zastavitelných ploch navržených v platném ÚP (např. SO-Z5). Požadavky občanů na rozšíření lokality 11 (Hájek- dle schéma zákl. koncepce rozvoje území obce v kap. I.A.2. odst. 4.2.) nebyly akceptovány a nebyly zařazeny do pokynů na zpracování Změny ÚP.

Vliv zastavitelných ploch na zemědělskou půdu je popsán a odůvodněn v kap. J. odůvodnění.

J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Změna ÚP nevymezuje žádné nové plochy nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR MSK.

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

a) Úvod, podklady

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zohledňuje požadavky zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn, vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodického pokynu MŽP ČR (čj. OOLP/1076/96) k odnímání půdy ze ZPF, vyhl. č.271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon).

b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Ozn. plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekult. na zeměděl. půdu	Informace o existenci závlah?	Informace o existenci odvodnění?	Inf. o existenci stav. k ochraně pozemku před erozní činností vody ²	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BI	bydlení individuální											
BI-Z23		0,1089				0,1089						
BI-Z24		0,2409				0,2409						
BI	celkem	0,3498	0	0	0	0,3498	0	0				
O	občanská vybavenost											
O-Z2		0,2845				0,2845						
O-Z3		0,0388				0,0388						
O	celkem	0,3233	0	0	0	0,3233	0	0				

P	veřejná prostranství											
P-Z13		0,0564				0,0564						
P	celkem	0,0564	0	0	0	0,0564	0	0				
SO	smíšené obytné											
SO-Z8		0,1684		0,0001			0,1683			ano		
SO-Z9		0,0442		0,0442								
SO-Z10		0,0881			0,0881							
SO	celkem	0,3007	0	0,0443	0,0881	0	0,1683	0		ano		
KZ	krajinná zeleň											
KZ-O6		0,1166				0,0457	0,0709					
KZ	celkem	0,1166				0,0457	0,0709	0		ano		
zábor ZPF celkem		1,1468	0	0,0443	0,0881	0,7752	0,2392	0				

c) Odůvodnění záboru zemědělských pozemků

Změnou č. 2A se nevytvářejí nové satelity pro bydlení v odtržené poloze a v max. možné míře se využívají k zástavbě volné proluky, popř. se nové plochy umísťují v návaznosti na zastavěné území.

Návrhy zastavitelných ploch nezhoršují významněji možnosti obdělávání okolních půdních celků.

Odůvodnění záboru zemědělských pozemků je uvedeno v níže uvedené tabulce:

Kód plochy:	Odůvodnění záboru zemědělských pozemků
BI-Z23	Plocha pro bydlení je vymezena na základě požadavku obce a vlastníka. Plocha navazuje na zastavěné území.
BI-Z24	Plocha pro bydlení je vymezena na základě požadavku obce a vlastníka. Plocha navazuje na zastavěné území.
O-Z2	Plocha je vymezena na základě požadavku obce. Navrhuje se změna ve využití plochy z plochy smíšené obytné na plochu pro občanského vybavení. Navrhuje se intenzifikace využití zastavěného území. Plocha se nachází v zastavěném území a je snadno napojitelná na komunikace a technickou infrastrukturu. Situování občanského vybavení v centrální poloze obce u obecního úřadu je logické a výhodné z hlediska docházkových vzdáleností.
O-Z3	Plocha je vymezena na základě požadavku obce. Navrhuje se změna ve využití plochy z plochy veřejné zeleně (dle platného ÚP) na plochu pro občanského vybavení. Navrhuje se intenzifikace využití zastavěného území. Plocha se nachází v zastavěném území a je snadno napojitelná na komunikace a technickou infrastrukturu. Situování občanského vybavení v centrální poloze obce v návaznosti na plochu O-Z2 a O-2 je logické a výhodné z hlediska docházkových vzdáleností. Současné využití plochy je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří a trvale travní porost.
P-Z13	Plocha je vymezena na základě požadavku obce a vlastníka. Plocha navazuje na zastavěné území a je vymezena za účelem zajištění prostupnosti územím.
SO-Z8	Plocha je vymezena na základě požadavku obce. Plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a návrhem na změnu plochy vodní a vodohospodářské W-1 na návrhovou plochu pro park ZP-O3. Plocha se nachází při místní komunikaci, ve které jsou situovány sítě TI a funkčně bude navazovat na stavbu využívanou pro spolkovou činnost.
SO-Z9	Plocha navazuje na zastavěné území a je vymezena na základě požadavku obce pro uspokojení volnočasových aktivit občanů obce (spolkovou činnost). Plocha SO-Z9 se nachází v ploše územní rezervy SO-R1 pro bydlení v centrální části obce. Jde o dosud nezastavěnou část obce, která je obklopena zastavěným územím.
SO-Z10	Plocha navazuje na zastavěné území. Navrhuje se změna ve využití plochy zahrady na plochu pro bydlení. Za účelem zmenšení rozsahu záboru zemědělské půdy, je současně zmenšena výměra zastavitelné plochy SO-Z5.
KZ-O6	Plocha je vymezena na základě požadavku obce. Změna na krajinnou zeleň (např. stromovou alej) pozitivně ovlivní krajinný ráz, sníží účinky eroze na navazující plochy zemědělské půdy.

Návrh ploch zde neuvedených se nachází na nezemědělské půdě (plochy ostatní, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří apod. bez BPEJ) převážně v zastavěném území, popř. jde o změnu ve funkčním využití plochy v zastavěném území.

Na základě výsledků projednání návrhu Změny č.2 s dotčenými orgány a veřejností byla Změna č.2 ÚP Vřesina rozdělena na Změnu č.2A a Změnu č.2B a zábor zemědělské půdy ve Změně č.2A byl snížen o 2,9ha.

Odůvodnění veřejného zájmu na zábor ploch I. a II. tř. ochrany ZPF (pouze ploch dosud nevyhodnocených v platné ÚPD):

Změna ÚP vymezuje nové plochy na zemědělské půdě II. tř. ochrany o velikosti cca 0,044ha. Zemědělská půda I. třídy ochrany není změnou dotčena.

Ozn. plochy / koridoru	Souhrn výměry záboru ZPF I. a II. tř. (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		Odůvodnění veřejného zájmu na zábor ploch I. a II. tř. ochrany ZPF (pouze ploch dosud nevyhodnocených v platné ÚPD)
		I.	II.	
SO-Z8	0,0001		0,0001	Jde o odnětí nepatrného rozsahu. Plocha vyplňuje proluku mezi zastavěným územím a plochou vodní a vodohospodářskou W-1. Zemědělská půda II. třídy ochrany se nachází pouze v min. rozsahu při severní hranici plochy SO-Z8. Plocha se nachází při místní komunikaci, ve které jsou situovány sítě TI. Veřejným zájmem je zde racionální využití vložených prostředků z veřejných rozpočtů (komunikace a technická infrastruktura).
SO-Z9	0,0442		0,0442	Plocha navazuje na zastavěné území. Návrh plochy SO-Z9 je vymezen na základě požadavku obce pro uspokojení volnočasových aktivit občanů obce (spolkovou činnost). Vzhledem k perspektivnímu budoucímu využití plochy SO-R1, ve které se plocha SO-Z9 navrhuje, je pozitivní, že obec nehledá nové plochy pro spolkovou činnost občanů mimo centrální část obce v nezastavěném území, v krajině. Veřejný zájem je zde deklarován zájmem na postupném racionálním využitím volných ploch v centrální části obce obklopených zastavěným územím a ochraně krajiny.

d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změna ÚP č.2A nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

e) Územní systém ekologické stability - ÚSES

Změna ÚP č.2A nenavrhuje ve vymezení ploch a koridorů pro založení prvků ÚSES žádné změny.

L) Seznam použitých zkratk

Seznam zkratk použitých ve změně ÚP.

DP	dohoda o parcelaci
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
k.ú.	katastrální území
KM	katastrální mapa
MBC	místní (lokální) biocentrum ÚSES
MBK	místní (lokální) biokoridor ÚSES
MSK	Moravskoslezský kraj
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemek určený pro plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor (ÚSES)
SZ	Stavební zákon
ÚAP	územně analytické podklady

ÚP	územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
US	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
	K vysvětlivkám kódů, kterými jsou označeny plochy – viz kap. I.A.15

M) Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

1. Postup pořízení Změny č. 2A Územního plánu Vřesina.

Zastupitelstvo obce Vřesina rozhodlo na svém zasedání konaném dne 22. 9. 2021 usnesením č. 16-6-1 v souladu s § 6 odst. 5. písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona, pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina, jejímž obsahem bude:

- provedení Územního plánu Vřesina do souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která byla vydána Zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957 a nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018 a Aktualizací č. 5, která nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021. Součástí grafické části Změny č. 2 bude Výkres širších vztahů území v měřítku zřetelně zobrazujícím návaznosti územního plánu Vřesina na řešení územních plánů sousedních obcí;
- prověření požadavků na řešení v územním plánu vyplývajících z aktuálního znění územně analytických podkladů pro správní obvod Ostrava;
- zohlednění krajské územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)“;
- provedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích 1., 2., 3., 4. a 5.;
- aktualizaci vymezení zastavěného území a s tím související aktualizaci výměr zastavitelných ploch;
- prověření změny funkčního využití území na pozemcích p. č. 3, 22, 298/2, 4/3, 298/3, 4/1, 2122, 21, 298/4, 20, 19, 18/2 v k. ú. Vřesina u Bílovce z plochy SO – smíšené obytné na plochu občanského vybavení;
- prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu BI – bydlení individuálního na pozemku p. č. 2318 v k. ú. Vřesina u Bílovce, a to pouze na části přiléhající k ulici Hradčanské;
- prověření změny funkčního využití území z plochy ZA – zahrady v nezastavěném území na plochu SO – smíšenou obytnou na pozemku p. č. 1872/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce, a to pouze za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelné plochy Z5 s funkcí SO (v části „Mexiko“), která se nachází v blízkosti předmětného pozemku;
- prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu BI – bydlení individuálního na pozemcích p. č. 1952/62 a 1952/63 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- prověření vymístění koridoru DS-R1 mimo pozemek p. č. 686/1 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- provedení návrhu na změnu územního plánu firmy Skalka family park s.r.o., 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 70900 Ostrava ze dne 12. 10. 2020, kdy předmětem změny územního plánu Vřesina (k. ú. Vřesina u Bílovce) je změna funkčního využití pozemků z ploch krajinné zeleně (KZ), ploch pro silniční dopravu (DS), ploch lesních (L), ploch zemědělských (Z) a ploch přírodních (PP) na plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (1SIR - O), plochy pro

silniční dopravu (DS -Z), plochy pro tělovýchovu a sport (OS - Z), plochy pro tělovýchovu a sport - územní rezerva (OS - R), plochy krajinné smíšené se sportovním využitím (NS - O) a plochy pro regionální biokoridor. Změna ÚP je realizována za účelem rozvoje areálu Skalka family park s.r.o. – z krajským úřadem již samostatně projednáno. Krajský úřad vydal stanovisko dne 6. 10. 2020 č. j. MSK 112332/2020 se závěrem, že záměr nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí;

- l) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské na plochu SO – smíšenou obytnou na pozemku p. č. 2106/15 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- m) prověření změny funkčního využití území z plochy KZ – krajinné zeleně na plochu ZP – parky, historické zahrady na pozemku p. č. 1140/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- n) prověření změny funkčního využití území z plochy ZP – parky, historické zahrady (ZP-4) na plochu občanského vybavení na pozemcích p. č. 314 a 315 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- o) prověření změny funkčního využití území z plochy Z – zemědělské (část územní rezervy R1) na plochu SO – smíšené obytné případně občanské vybavenosti na pozemku p. č. 693/16 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- p) vhodnými nástroji územního plánu bude zajištěna ochrana krajinnotvorného prvku na pozemku p. č. 2096/66 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- q) vhodnými nástroji územního plánu bude zajištěna ochrana protierozního a izolačního prvku k silnici I/11 na pozemku p. č. 1698/25 v k. ú. Vřesina u Bílovce;
- r) bude prodloužena plocha KZ – krajinné zeleně v lokalitě polního hnojiště a nynější kompostárny, tak, aby byla zajištěna ochrana životního prostředí a ochrana původního břehového porostu toku Záhumenička;
- s) budou prověřeny a doplněny podmínky ve vodní ploše W-1 tak, aby umožňovaly revitalizaci a úpravy okolí samotného vodního prvku;
- t) v souvislosti se změnou funkčního využití území na pozemku p. č. 2318 v k. ú. Vřesina u Bílovce viz. výše bod 7., je třeba vymezit veřejné prostranství určené pro umístění stání pro kontejnery na tříděný odpad;
- u) vyhotovení Územního plánu Vřesina zahrnujícího úplné znění po vydání změny.

dále, že dle § 55a odst. 1 stavebního zákona, že Změna č. 2 Územního plánu Vřesina bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona; že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona řešení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina může obsahovat i prvky regulačního plánu.

Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Vřesina je Obecní úřad Vřesina, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 3 územního plánu Vřesina na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Vřesina nepodléhá posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Jako zpracovatel Změny č. 2 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Haluza, číslo autorizace: ČKA 523.

Veřejné projednání

Obecní úřad Vřesina jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Vřesina dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 10. 3. 2022 č. j. Vres_00279/2022 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona

č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Vřesina – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 2 územního plánu Vřesina - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkalo všech vlastníků nemovitostí, kteří jsou řešením Změny č. 2 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. března 2022 do 18. dubna 2022 na Obecním úřadu Vřesina, v kanceláři správy majetku obce (p. Závada) v úředních hodinách a dále na webových stránkách obce <http://www.vresina.cz/> v sekci „Obec“ podsekci “Strategické dokumenty“ odkaz „Územní plán a rozvoj obce“ záložka „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Vřesina – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vřesina – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v pondělí 11. dubna 2022 od 16:30 hodin v zasedací místnosti zastupitelstva obce Vřesina v „Domě zahrádkářů“ na adrese Vřesina č. p. 134, 742 85 Vřesina (u Bílovce). Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Haluzou.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 9. 3. 2022.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vřesina podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 18. 4. 2022 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Dohodovací jednání a rozdělení změny

Vzhledem k tomu, že Magistrát města Ostravy, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny a Krajský úřad jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, uplatnili k návrhu změny č. 2 nesouhlasná stanoviska. Vyvolal pořizovatel dohodovací jednání.

Dne 23. 6. 2022 v 10 hodin se uskutečnilo dohodovací jednání na Krajském úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství za účasti pracovníků odboru paní Moniky Ryškové a pana Jiřího Frančíka, zástupců obce, starosty Jiřího Kopeně, radního Petra Ličky a zástupce pořizovatele Marty Miklendové.

Na jednání bylo dohodnuto následující:

1. *Plocha ZX-02 bude z návrhu změny vypuštěna.*
2. *Plocha KZ-06, kde se nachází sad, zůstane v plochách zemědělských, kde je realizace sadu přípustná a je to druh využití spadající pod zemědělský půdní fond.*
3. *V případě plochy KZ-08 bude doplněno odůvodnění jejího vymezení.*
4. *U plochy NS-01 bude omezena její výměra tak, aby bylo její vymezení provedeno pouze v nezbytném (existenčním) rozsahu.*

Dne 22. 6. 2022 v 10 hodin se uskutečnilo dohodovací jednání na Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí za účasti pracovníků odboru paní Kotíkové a pana Jašíka, zástupců obce, starosty Jiřího Kopeně, radního Petra Ličky a zástupce pořizovatele Marty Miklendové.

*Na jednání bylo konstatováno, že trasování ÚSES v prostoru záměru „Skalka“ není možné dotčeným orgánem akceptovat, neboť se nejedná o řešení, které by bylo lepším řešením, než jaké je obsaženo v platném Plánu ÚSES pro ORP Ostrava, který je zanesen v územně analytických podkladech ORP Ostrava, aktualizaci 2020 a také, že když byl plán ÚSES připravován, byl se společností Skalka konzultován. Dotčený orgán trval na **zpracování Plánu ÚSES do změny č. 2 ÚP Vřesina**, což z hlediska procesu pořizování změny č. 2 znamená podstatnou úpravu návrhu, a tedy nutnost opakovaného veřejného projednání.*

Aby bezproblémové záměry obsažené ve změně č. 2 nemusely čekat, až se vyřeší ty problematické, bylo dohodnuto, že změna č. 2 se rozdělí na změnu č. 2A a č. 2B, kdy změna č. 2A bude řešit bezproblémové záměry a změna č. 2B zpracování plánu ÚSES a další podstatné úpravy návrhu, které znamenají opakované veřejné projednání. Dotčený orgán si vymínil, že v další fázi chce vidět obě změny zároveň a vydá k nim stanovisko.

V případě nesouhlasu k plochám ZP-04 a ZP-03 bylo na jednání dohodnuto, že plocha ZP-04 bude zmenšena po hranici ÚSES a plocha ZP-03 bude změněna na plochu krajinné zeleně, obě úpravy budou řešeny ve změně č. 2B.

Zastupitelstvo obce Vřesina pak rozhodlo na svém zasedání konaném dne 12. 7. 2022 pod usnesením č. 21-05-01 o rozdělení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina na dvě dílčí změny č. 2A a č. 2B, kdy obsahem změny č. 2A jsou všechny bezkonfliktní požadavky a obsahem změny č. 2B jsou všechny problematické záměry, ke kterým byly uplatněny nesouhlasná stanoviska a v případě změny č. 2B se bude konat nové veřejné projednání.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhů změn č. 2A a č. 2B Územního plánu Vřesina a tyto dotčeným orgánům předložil dne 16. 8. 2022 k vydání stanovisek k návrhu změny č. 2A a č. 2B.

- **Změna č. 2A obsahuje** pouze záměry, které nebyly dotčeným orgánem rozporovány. Zejména vymezení nových ploch SO-Z9 a SO-Z8, O-Z2 a O-Z3, BI-Z23, BI-Z24, P-Z13, KZ-06 (v původní změně č. 2 označená KZ-07) a plochy SO-Z10.

- **Změna č. 2B obsahuje** zpracování Plánu ÚSES pro ORP Vřesina a vymezení plochy ZP-03 po hranici ÚSES (v původní změně č. 2 označená ZP-04), vymezení plochy krajinné zeleně KZ-03 (v původní změně č. 2 označená ZP-03), rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport OS-Z2, vymezení plochy DS-Z9, zmenšenou plochu NS-01, plochu NR-01 a plochu KZ – 07 (v původní změně č. 2 označená KZ-08).

K návrhu změny č. 2A pak vydaly oba dotčené orgány souhlasná stanoviska, a to Krajský úřad MSK, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 7. 9. 2022 pod č. j. MSK 119826 a Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí dne 12. 9. 2022 pod č. j. SMO/603101/22/OŽP/KOT.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Vřesina jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Vřesina dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 22. 8. 2022 požádal ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhům Změn č. 2A a č. 2B Územního plánu Vřesina, kdy tyto změny vznikly rozdělením Změny č. 2 Územního plánu Vřesina, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 9. 9. 2022 pod č. j. MSK 116358/2022 pořizovatel obdržel stanovisko krajského úřadu se závěrem, že návrh změny č. 2A Územního plánu Vřesina **byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona**, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území. Návrh změny č. 2A Územního plánu Vřesiny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěr

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 2A, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 stavebního zákona návrh na vydání Změny č. 2A včetně odůvodnění. Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 2A na svém zasedání dne 21. 9. 2022.

2. Přezkum změny dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě vyhodnocení dle kapitoly B. odůvodnění Změny č. 2A pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2A je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.

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

Na základě vyhodnocení dle kapitoly C. odůvodnění Změny č. 2A pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2A je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2A Územního plánu Vřesina je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona, která vstoupila v platnost 1.1.2018 a novelou vyhlášky 500/2006 Sb., která vstoupila v platnost 29.1.2018. Obsah textové a grafické části vyplývá ze stávající územně plánovací dokumentace a je v souladu s Přílohou č. 7 k Vyhl. č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 2A územního plánu Vřesina dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem Změny č. 2A.

Podrobnější vyhodnocení viz. kapitola D) odůvodnění změny č. 2A.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou Změnou č. 2A navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Vřesina žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – Změna č. 2A územního plánu Vřesina do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Dále také viz. kapitola E) odůvodnění změny č. 2A.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskosl. a Olomouc., Veleslavínova 18, 728 03
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Ostrava
10. Krajský úřad MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, Praha 2
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Krajská veterinární správa pro MS kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
16. Magistrát města Ostravy, Odbor dopravy, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
17. Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany život. prostř., Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
18. Magistrát města Ostravy, Odbor územ. plán. a stav. řádu, Prokešovo náměstí 8, Ostrava

Vzhledem k tomu, že Magistrát města Ostravy, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny uplatnil k návrhu změny č. 2 nesouhlasné stanovisko č. j. SMO/212654/22/OŽP/Re ze dne 14. 4. 2022 a Krajský úřad jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska č. j. MSK 36741/2022 ze dne 30. 3. 2022 k návrhu změny č. 2 nesouhlasné stanovisko, vyvolal pořizovatel dohodovací jednání.

Dne 23. 6. 2022 v 10 hodin se uskutečnilo dohodovací jednání na Krajském úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství za účasti pracovníků odboru paní Moniky Ryškové a pana Jiřího Frančíka, zástupců obce, starosty Jiřího Kopeně, radního Petra Ličky a zástupce pořizovatele Martiny Miklendové.

Na jednání bylo dohodnuto následující:

19. Plocha ZX-02 bude z návrhu změny vypuštěna.
20. Plocha KZ-06, kde se nachází sad, zůstane v plochách zemědělských, kde je realizace sadu přípustná a je to druh využití spadající pod zemědělský půdní fond.
21. V případě plochy KZ-08 bude doplněno odůvodnění jejího vymezení.
22. U plochy NS-01 bude omezena její výměra tak, aby bylo její vymezení provedeno pouze v nezbytném (existenčním) rozsahu.

Dne 22. 6. 2022 v 10 hodin se uskutečnilo dohodovací jednání na Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí za účasti pracovníků odboru paní Kotíkové a pana Jašíka, zástupců obce, starosty Jiřího Kopeně, radního Petra Ličky a zástupce pořizovatele Martiny Miklendové.

*Na jednání bylo konstatováno, že trasování ÚSES v prostoru záměru „Skalka“ není možné dotčeným orgánem akceptovat, neboť se nejedná o řešení, které by bylo lepším řešením, než jaké je obsaženo v platném Plánu ÚSES pro ORP Ostrava, který je zanesen v územně analytických podkladech ORP Ostrava, aktualizaci 2020 a také, že když byl plán ÚSES připravován, byl se společností Skalka konzultován. Dotčený orgán trval na **zpracování Plánu ÚSES do změny č. 2 ÚP Vřesina**, což z hlediska procesu pořizování změny č. 2 znamená podstatnou úpravu návrhu, a tedy nutnost opakovaného veřejného projednání.*

Aby bezproblémové záměry obsažené ve změně č. 2 nemusely čekat, až se vyřeší ty problematické, bylo dohodnuto, že změna č. 2 se rozdělí na změnu č. 2A a č. 2B, kdy změna č. 2A bude řešit bezproblémové záměry a změna č. 2B zpracování plánu ÚSES a další podstatné úpravy návrhu, které znamenají opakované veřejné projednání. Dotčený orgán si vymínil, že v další fázi chce vidět obě změny zároveň a vydá k nim stanovisko.

V případě nesouhlasu k plochám ZP-04 a ZP-03 bylo na jednání dohodnuto, že plocha ZP-04 bude zmenšena po hranici ÚSES a plocha ZP-03 bude změněna na plochu krajinné zeleně, obě úpravy budou řešeny ve změně č. 2B.

Zastupitelstvo obce Vřesina pak rozhodlo na svém zasedání konaném dne 12. 7. 2022 pod usnesením č. 21-05-01 o rozdělení Změny č. 2 Územního plánu Vřesina na dvě dílčí změny č. 2A a č. 2B, kdy obsahem změny č. 2A jsou všechny bezkonfliktní požadavky a obsahem změny č. 2B jsou všechny problematické záměry, ke kterým byly uplatněny nesouhlasná stanoviska a v případě změny č. 2B se bude konat nové veřejné projednání.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhů změn č. 2A a č. 2B Územního plánu Vřesina a tyto dotčeným orgánům předložil dne 16. 8. 2022 k vydání nových stanovisek k návrhu změny č. 2A a č. 2B.

Oba dotčené orgány vydaly ke změně č. 2A souhlasná stanoviska.

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily. Pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2A je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Žádné námitky nebyly uplatněny.

4. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky nebyly uplatněny.