



ÚZEMNÍ PLÁN VŘESINA

Změna č. 1

II. ODŮVODNĚNÍ II.A TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	2
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	5
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	11
D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	11
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	11
F.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA	13
F.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	13
F.2.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
F.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
F.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	26
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	27
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	27
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	28
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	38
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

Územní plán Vřesina vydalo Zastupitelstvo obce Vřesina usnesením č. 6/3b na svém zasedání dne 8. 12. 2011. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 27. 12. 2011. O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vřesina (dále jen „Změny č. 1“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Vřesina dne 23. 4. 2020 usnesením č. 10/7.

Změna č. 1 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Vřesina, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu zadání změny, která byla schválena dne 23. 4. 2020 usnesením č. 10/7. Pokyny pro zpracování návrhu změny byly následně doplněny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, které o tomto rozhodlo dne 4. 11. 2021 usnesením č. 18/7.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Vřesina je Městský úřad Hlučín, Úřad územního plánování. Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a a násl. stavebního zákona.

Postup pořízení změny č. 1 územního plánu Vřesina je podrobněji popsán v příloze č. 2 tohoto Opatření obecné povahy - Územní plán Vřesina – změna č.1.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Vřesina - změna č. 1 (dále jen „změna č. 1“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- je zpracován na základě požadavků obce a požadavků soukromých subjektů na provedení změn v území, pro které je podmínkou změna platného územního plánu;

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Vřesina jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 obsažené ve Zprávě o uplatňování územního plánu Vřesina schválené Zastupitelstvem obce usnesením č. 10/7 dne 23. 4. 2020 a doplněné na základě usnesení Zastupitelstva obce č. 18/7 ze dne 4. 11. 2021 o další požadavky;

3. Podklady pro zpracování

- **Územní plán Vřesina - změna č. 1** byla zpracována nad platným územním;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5** – dále jen „PÚR ČR“;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7** – dále jen „ZUR MSK“;
- **Územně analytické podklady** – MSK i ORP Hlučín v aktualizované verzi;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální katastrální mapa;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o. a spol, Opava 2020;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace 2020, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,

schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;

- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje pro období 2018–2023** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje, schválena radou kraje usnesením č. 73/6621 ze dne 4. 11. 2019;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** - nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009;
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2014 – 2020** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1834 ze dne 25. 2. 2016 (vydáno OZV MS kraje č. 1/2016);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010, 2011, 2015). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009–2020** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015 - 2020** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012; Aktualizace IRI, s.r.o., 2014

- **Studie „Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracoval Ateliér Cihlář Svoboda, Simona Vondráčková, 2013;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel LOW & spol., s.r.o., 2013;
- **Územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje** - plán regionálního ÚSES MSK (2019)“

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **General cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí;**
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Vřesina u Opavy, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Vřesina, k. ú. Vřesina u Opavy patří do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (PÚR ČR, ZÚR MSK), je zařazena do oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny, Bohuslavice – Šilheřovice (C-04).

Změna č. 1 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Změna č. 1 byla vyhodnocena z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinována zpracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury v území, na vymezený územní systém ekologické stability. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 55a STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

Změna č. 1 Územního plánu Vřesina je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rozsahu zadání obsažené ve Zprávě o uplatňování územního plánu Vřesina (usnesení ZO 10/7) doplněné na základě usnesení Zastupitelstva obce o další požadavky (usnesení ZO 18/7) - dále též „zadání“.

Požadavky vyplývající z Pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování byly návrhem změny č. 1 splněny následujícím způsobem:

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna č. 1 územního plánu Vřesina bude uvedena do souladu se skutečnostmi vyplývající z platné legislativy:

- aktualizuje hranici zastavěného území obce - budou prověřeny dosud vydaná územní rozhodnutí případně územní souhlasy

Splněno, byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 31.03.2023.

- prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona. V souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona, je třeba respektovat dobývací prostor vyhrazeného nerostu štěrkopísky Vřesina (ID: 70924) a podmínky stanovené v rozhodnutí o stanoveném dobývacím prostoru. Do podmínek nepřijatelného využití území nevkládat zákaz umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách, kde je vymezen předmětný dobývací prostor.

Splněno, byly upraveny obecné podmínky využití území.

- prověří omezení rozsahu vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby a opatření v souladu s čl. II bodu 9 přechodných ustanovení stavebního zákona (tzn. vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije),

Splněno, prověřeno, předkupní právo bylo zrušeno.

- prověří přehodnocení podmínek pro využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na platné znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na novelizaci § 43 odst. 3 stavebního zákona, tedy že „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“

Územní plán byl z hlediska citovaného požadavku prověřen, podmínky byly upraveny.

- upraví názvy kapitol textové částí územního plánu podle novely vyhlášky 500/2006Sb.o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Splněno, územní plán byl uveden do souladu s platnou legislativou.

- upraví zkratku VVTL na VTL plynovod nad 40barů.

Upraveno, změněno.

Změna č. 1 územního plánu Vřesina bude uvedena do souladu s aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Změny budou spočívat zejména v zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti OB2, úpravě názvu veřejně prospěšné stavby PZ 10 (úpravu názvu nutno provést v textové i grafické části koordinačního výkresu) a zařazení obce do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny (C) Bohuslavice – Šilheřovice (C-04) a přechodového pásma 55.

Splněno, územní plán byl prověřen z hlediska souladu s aktualizacemi č. 1, 3, 4, 5 a 7 ZÚR MSK.

V Územním plánu Vřesina je pro koridor PZ 10 vymezeno území ve větším rozsahu, než jsou navazující koridory vymezené v Územním plánu Hlučín a v Územním plánu Darkovice, koridor vymezený v Územním plánu Vřesina pro tento záměr je možno s ohledem na širší územní vazby zúžit.

Prověřeno a upraveno, návaznosti zkoordinovány.

Změna č. 1 územního plánu bude reagovat na problémy a záměry vyplývající ze IV. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hlučín 2016.

Splněno, prověřeno – viz dále.

Změna č. 1 územního plánu prověří možnost zapracování změn v území vyplývajících z Komplexních pozemkových úprav pořizovaných pro katastrální území Vřesina.

KPÚ nebyly dokončeny, nelze teda provést koordinaci ÚP s KPÚ.

Změna č. 1 územního plánu bude respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.

Změna č. 1 respektuje koncepční materiály – viz podklady.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Změna č.1 územního plánu Vřesina prověří možnost změny plošného a prostorového uspořádání území na základě požadavků na změnu územního plánu: Požadavky fyzických a právnických osob

č.	Parc. č.	Požadované využití	Řešení (ZP = zastavitelná plocha)
	K.ú.	Stávající stav	
1	356	plocha SV	V návrhu pro VP byla vymezena ZP Z1.4 S. Na základě nesouhlasu KÚ MSK byl návrh této plochy ze změny č. 1 vypuštěn.
	Vřesina u Opavy	plocha Z	
2	386/1	plocha SV	V návrhu pro VP byla na části plochy vymezena ZP Z1.3 SV. Na základě nesouhlasu KÚ MSK byl návrh této plochy ze změny č. 1 vypuštěn.
	Vřesina u Opavy	plocha Z	
3	740/26	plocha pro bytovou výstavbu	Část plochy Z31 VD změněna na ZP Z1.2 SV
	Vřesina u Opavy	plocha VD	
4	826, 827/1	plocha občanského vybavení	V požadovaném plošném rozsahu vymezena ZP Z1.5 BH
	Vřesina u Opavy	plocha OS	
5	28/1	plocha občanského vybavení	Požadavek prověřen, plocha nevymezena u důvodu zvýšeného rizika záplav
	Vřesina u Opavy	plocha OS	
6	582/23, 582/26, 582/28 a 582/29	plocha SV	Vymezena ZP Z1.1 SV
	Vřesina u Opavy	plocha Z	
7	Plocha Z17 (V)	plocha krajinné zeleně	Plocha Z17 zrušena, ve stejném rozsahu vymezena plochy N1.1 ZK
	Vřesina u Opavy	plocha V / Z17	

Požadavky na koncepci dopravní a technické veřejné infrastruktury:

Ve vazbě na zastavitelnou plochu Z11 o výměře 3,18 ha, která je větší než 2 ha a pro kterou byl Územním plánem Vřesina stanoven požadavek na zpracování územní studie US 1, je nutno změnou č. 1 Územního plánu Vřesina s ohledem na požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezit odpovídající veřejné prostranství a řešit možnosti napojení zastavitelné plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

Požadavek splněn, zastavitelná plocha Z11 rozčleněna na zastavitelné plochy Z11a až Z11g, v rámci nichž je vymezená zastavitelná plocha Z11e PZ a zastavitelné plochy Z11f a Z11g PV.

Do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracován text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavek splněn, ve smyslu požadavku doplněná textová část a legenda Koordinačního výkresu.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Změna č. 1 územního plánu prověří možnost zapracování změn v území vyplývajících z Komplexních pozemkových úprav pořizovaných pro katastrální území Vřesina. Z návrhu plánu společných zařízení vyplývají změny v území týkající se vymezení cestní sítě, vodohospodářských opatření, protierozní ochrany a zeleně v území.

KPÚ nebyly dokončeny, nelze teda provést koordinaci ÚP s KPÚ.

Změna č. 1 územního plánu prověří návaznost ÚSES na hranicích katastrálního území na ÚSES vymezený v územních plánech sousedních obcí. Vymezení ÚSES prověřit s ohledem na územní studii - Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje.

Splněno, návaznosti byly prověřeny, trasy zkoordinovány.

Změna č. 1 územního plánu bude respektovat vymezené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v platném znění ZÚR a Územní studii ÚSES a zvláště chráněné území.

Změny č. 1 uvedené respektuje.

2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nejsou stanoveny.

2) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Omezit rozsah vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby a opatření v souladu s čl. II bodu 9 přechodných ustanovení stavebního zákona (tzn. Vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije).

Splněno, prověřeno, předkupní právo zrušeno.

4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou stanoveny.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není stanoven.

Požadavky vyplývající z Dalšíh požadavků k zapracování do změny č. 1 územního plánu Vřesina (usnesení ZO 18/7)

Požadavek č. 01 - Prověření možnosti změny plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (koupaliště) na plochu občanské vybavenosti (umožnění širšího spektra využití).

Požadavek prověřen, plochy OS (koupaliště) vymezena jako plochy přestavby P1.1 OV.

Požadavek č. 02 - Prověření možnosti doplnění podmínek využití ploch u vybraných ploch nezastavěného území o možnost pasteveckého chovu, včetně chovu koní a zvířat jim obdobných, včetně přípustnosti staveb souvisejících (přístřešky, stáje, apod.),

Požadavek prověřen, dotčená část ploch zemědělských Z vymezena jako plochy zemědělské Z.1 umožňující požadované využití.

Požadavek č. 03 - Prověřit možnost přemístění zastavitelné plochy Z18 TI západním směrem za vymezené zastavitelné plochy.

Požadavek č. 04 - V souvislosti s pokynem č. 03 prověřit možnost vymezení původní zastavitelné plochy Z18 pro využití SV.

Požadavky 03 a 04 prověřeny, vzhledem k širším souvislostem byly vyhodnoceny jako nereálné. V územním plánu je ponecháno původní řešení.

Požadavek č. 05 - Prověřit stav využití plochy P2 a ploch souvisejících, zejména ve vztahu k aktivitám drobné výroby a skladování realizovaných a zamýšlených v dotčeném území, dle možnosti stanovit podmíněně přípustné využití pro uvedené aktivity.

Požadavek prověřen, na základě připomínky k VP dotčená část ploch občanského vybavení OV vymezena dle skutečného stavu využití území jako plocha SV smíšená obytná venkovská umožňující požadované využití.

Požadavek č. 06 - Prověřit možnost sloučení ploch občanského vybavení - veřejné vybavenosti a ploch občanského vybavení – komerčních zařízení do jedné plochy občanského vybavení.

Požadavek prověřen, plochy občanského vybavení veřejného a komerčního sloučány do jednoho typu plochy z rozdílným způsobem využití OV.

Požadavky vyplývající z Pokynů k úpravě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vřesina byly návrhem změny č. 1 splněny následujícím způsobem:

Úprava č. 1

Na základě navazujícího stanoviska krajského úřadu ze dne 3.10.2022, č.j.: MSK 123037/2022 vypustit z návrhu změny územního plánu plochy Z1.3 a Z1.4 smíšené obytné venkovské (SV).

Požadavek splněn – návrhové plochy Z1.3 a Z1.4 byly z návrhu změny č. 1 vypuštěny.

Úprava č. 2

Na základě stanoviska krajského úřadu ze dne 26.10.2022, č.j.: MSK 134440/2022 vymežit a zpřesnit nadmístní záměr PZ 10 – propojovací VTL plynovod Děhylov – Hať – státní hranice ČR/Polsko na základě aktuálních dat od poskytovatele údajů Net4Gas. Koridor pro tento záměr zkoordinovat a doplnit do změny územního plánu v návaznosti na sousední obce. Záměr - koridor doplnit do hlavního výkresu a relevantním způsobem do textových částí územního plánu.

Požadavek splněn – byly prověřené návaznosti koridoru vymezeného v ÚP Vřesina na vymezení v sousedních obcích. Na základě toho bylo upraven vymezení koridoru PZ10 tak, aby tento logicky a plynule navazoval na jeho vymezení na území sousedních obcí. Tato úprava je v souladu s požadavky ZÚR MSK.

Úprava č. 3

Na základě námítky Josefa Kindla ze dne 22.7.2022 č.j.: 52400/2022/OSP změnit plochu občanského vybavení OV-1 na pozemcích parc.č. 12/5, 12/7, 12/8, 14/4 k.ú. Vřesina u Opavy na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). V souvislosti s tím prověřit změnu z ploch občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou venkovskou i u okolních navazujících pozemků.

Požadavek splněn - dotčená plocha byla prověřená z hlediska skutečného stavu u využití. Prověřené byly rovněž plochy navazující. Plocha dotčených pozemků a posemků souvisejících je nově (na základě aktualizace skutečného využití území) vymezena jako plochy SV smíšená obytná venkovská. Platné vymezení ÚSES a vymezení 6 m „udržovacího“ pásma podél vodních toků bylo respektováno.

Úprava č. 4

V souvislosti s dokončením komplexních pozemkových úprav, jež byly zapsány do katastru nemovitostí v průběhu pořizování změny č. 1 Územního plánu Vřesina dne

29.7.2022 provést kontrolu a případně úpravu vymezení hranice zastavěného území, protipovodňových opatření, ploch v nezastavěném území zejména ploch určených k vedení komunikací, veřejně prospěšných staveb, ÚSES apod. Jedná se například o prověření hranice zastavěného území na pozemku par.č. 953 k.ú. Vřesina u Opavy, vymezení ploch technické infrastruktury TI (hráze poldrů) Z21, Z23, Z29, ploch veřejných prostranství PV Z32 apod.

Požadavek splněn – byla provedena kontrola vymezení ploch, koridorů a vázaných linií z hlediska souladu s aktuální katastrální mapou. Na základě toho byla kresba územního plánu aktualizována. Nedílnou součástí grafické části Změny č. 1 ÚP Vřesina je výkres hlavní výkres I.B.2 Hlavní výkres (A_ÚZ) s aktualizovanou kresbou celého územního plánu po zohlednění změny katastrální mapy, včetně zákreslení změny vyplývajících ze změny č. 1.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 územního plánu Vřesina neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 územního plánu Vřesina neobsahuje prvky regulačního plánu.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 vymezuje 5 nových zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby. Plocha přestavby P1.1 OV je vymezena nad stávajícími plochami občanské vybavenosti - sportu a v zásadě řeší rozšíření možností využití stávající plochy – není tudíž zábořem a z tohoto titulu se vyhodnocuje. Zastavitelné plochy Z1.2 SV a Z1.5 HB jsou vymezené nad plochami vymezenými v původním územním plánu pro jiný způsob využití (všechny tři plochy byly vymezené jako plochy zastavitelné a byly již z hlediska záboru vyhodnoceny) – nejedná se tedy o nový zábor a plochy nejsou v bilancích zahrnuty.

Jako zastavitelné plochy nové a tudíž vyhodnocované jsou vymezené plochy:

SV plochy smíšené venkovské – Z1.1,

Změnou č. 1 vymezené nové plochy zvyšují zábor půdy o 0,57 ha, z toho je 0,57 ha zemědělských pozemků.

Plochy navržené změnou č. 1 zasahují do odvodněných pozemků – zábor v plochách meliorací se zvyšuje o 0,04 ha.

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa - změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Změna č. 1 mění způsob vymezení zastavitelné plochy Z17 V – vymezené původní územním plánem pro využití formou FVE na plochu změn v krajině N1.1 ZK (zeleň krajinná). Tímto vrací půdnímu fondu 1,12 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Celková bilance záboru půdy po zahrnutí změny vymezení původní plochy Z17 V je vnímána pozitivně, představuje snížení celkového záboru půdy o 0,55 ha, z toho 0,55 ha zemědělské půdy.

Tabulka č. 1 - Zábor půdy podle funkčního členění ploch se doplňuje o hodnoty záboru Změnou č. 1 vymezených ploch:

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy:			
SV plochy smíšené obytné venkovské	0,57	0,57	0,57
Změna č. 1 celkem	0,57	0,57	0,57

Tabulka č. 2 - Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch:

označení plochy funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha
zastavitelné plochy – Z:							
Z1.1 SV	0,57	-	-	0,57	0,57	-	-
Z1.2 SV	-	zábor vyhodnocen již v původním ÚP - využití VD (Z31)					
celkem SV	0,57	0	0	0,57	0,57	0	0
Z1.5 HB	-	zábor vyhodnocen již v původním ÚP - využití OS (Z13)					
celkem OV	0	0	0	0	0	0	0
celkem Z/Σ	0,57	0	0	0,57	0,57	0	0

Změna č. 3 - Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zemědělských poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Zastavitelné plochy – Z							
Vřesina u Opavy	Z1.1	SV	0,57	OP	61400	I	0,04
Vřesina u Opavy	Z1.2	SV	zábor vyhodnocen již v původním ÚP - využití VD (Z31)				
Vřesina u Opavy	Z1.5	BH	zábor vyhodnocen již v původním ÚP - využití OS (Z13)				
Celkem – Z/Σ	-	-	0,57	-	-	-	0,04

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

F.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Obec Vřesina, k. ú. Vřesina u Opavy je dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 zařazena do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Vřesinu žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Naplnění republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje dle Politiky územního rozvoje (PÚR ČR), odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Vřesina.

Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR se řešeného území netýkají.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR upřesňuje znění některých republikových priorit bez zásadní změny pro řešené území nebo pro vyhodnocení naplnění priorit v územním plánu Vřesina.

Územní plán Vřesina ve znění jeho změny č. 1 naplňuje republikové priority způsobem dále uvedeným:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

a

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou zajištěny celkovou urbanistickou koncepcí obsaženou v územním plánu, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, respektováním limitů území (viz. jejich vymezení v Koordinačním výkrese) a dalšími nástroji územního plánu, např. stanovením podmínky, kterou je zpracování územní studie pro významnou návrhovou plochu, kdy bez jejího splnění není možné rozhodování o změnách jejího využití.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem respektujícím stanovenou urbanistickou koncepcí a dlouhodobě udržitelný rozvoj sídla. Vymezení je v souladu s potřebami ekonomickými i sociálními. Jsou respektovány souvislosti environmentální. Nové zastavitelné plochy jsou vymezené v souladu s požadavky na maximální ochranu ZPF.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán nenavrhuje územně oddělené a funkčně vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití (funkce bydlení), které by vedly k sociální segregaci některých skupin obyvatelstva a k narušení sociální soudržnosti. Opatření na podporu polycentrického rozvoje, která působí proti prostorové segregaci obyvatel, jsou navržena formou vymezení ploch smíšených obytných umožňujících širší zapojení lokalit a navrženou koncepcí dopravní a technické infrastruktury zajišťující plné vazby v území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán řeší územní rozvoj obce komplexně, při respektování přírodních a historických hodnot území, a to nejen v oblasti rozvoje bydlení. Územní plán vymezuje plochy vhodné pro hospodářský rozvoj a plochy a koridory zajišťující rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tyto plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá postavení obce v rámci širšího území (v rámci SO ORP, v rámci rozvojové a specifických oblastí), a formou vymezení ploch smíšených obytných umožňující mísení nekolidujících funkcí v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán navrhuje vyvážený, udržitelný rozvoj území, včetně návazností na okolní obce a města.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na

jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Navržená koncepce územního plánu dodržuje zásadu hospodárného využití zastavěného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán vytváří podmínky pro opětovné využití nevyužitých zastavěných ploch. Návrh zastavitelných ploch je důsledně řešen v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k nevyvážené fragmentaci území. Návrh zastavitelných ploch eliminuje rizika porušení systému krajinné zeleně, narušení ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch a rizika vyplývající z problémů souvisejících se suburbanizačními procesy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

a

(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.

a

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování

souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Veškeré rozvojové záměry byly posouzeny z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny. Byly umístěny do nejméně rizikových a konfliktních lokalit. Důraz byl kladen na respektování veřejných zájmů, např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, mimo plochy zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a prvků územního systému ekologické stability. Důraz byl kladen také na ochranu krajinného rázu, na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem zajišťujícím vysokou migrační prostupnost a respektujícím dotčené plochy dle bodu (21).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vymezením cykloturistických tras a stezek vytváří územní plán předpoklady pro dostupnost a propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Koncepce je zaměřena zejména na krátkodobou opakovanou rekreaci s celoročním využitím

(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).

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. K tomuto cíli směřuje i vymezené koridory dopravy silniční pro zajištění územních předpokladů pro realizaci mimoúrovňového křížení silniční a železniční dopravy, pro Jižní tangentu a pro záměry v oblasti železniční dopravy.

Celé správní území obce se vyznačuje dobrou dopravní a technickou obsluhovaností. Nejsou vymezené zastavitelné plochy v lokalitách s nedostačující dopravní a technickou obsluhou.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby

je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán vytváří územní předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a pro zlepšování ochrany před hlukem a emisemi. Nově vymezené plochy bydlení jsou umístěné podél stávajících obslužných komunikací v lokalitách nevyžadujících posílení nadřazené silniční sítě.

(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.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistické dopravy).

(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 umístování 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 přírodně 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.

Územní plán vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, přívalové srážky, sesuvy půdy, eroze atd.). Tyto podmínky vytváří návrhem protipovodňových opatření, retenčních nádrží, jejichž cílem je minimalizování rozsahu případných škod při současném zajištění přirozené retence srážkových vod v území.

Nové zastavitelné plochy jsou změnami vymezovány zásadně mimo riziková území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby do stanovených záplavových území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy přednostně v územích navazujících na stávající dopravní a technickou infrastrukturu nebo v plochách umožňujících efektivní realizaci a využívání tohoto typu veřejné infrastruktury. Návrhy jsou přednostně umístěny do ploch podél obslužných komunikací s přidruženými řady technické infrastruktury.

(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.

Územní rozvoj je řešen ve vzájemné koordinaci ploch s přípustnou zástavbou, veřejné infrastruktury, plocha veřejných prostranství a další jevů vymezených územním plánem.

(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.

Územní plán vytváří předpoklady pro propojení širšího spádového území hromadnou dopravou. Součástí návrhu územního plánu je i vytvoření územních předpokladů pro vybudování sítě pěších a cyklistických cest.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zásady řešení vodního hospodářství stanovené v územním plánu vytváří předpoklady pro zajištění dodávky pitné vody a likvidaci odpadních vod v území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energií z obnovitelných zdrojů způsobem šetrným k životnímu prostředí a způsobem odpovídajícím charakteru zástavby.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a č. 7

Obec Vřesina, k. ú. Vřesina u Opavy patří do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Vřesina je součástí oblasti specifických krajin Opavské pahorkatiny, Bohuslavice – Šilheřovice (C-04).

Územní plán Vřesina byl zpracován po datu nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu se ZÚR MSK již v odůvodnění platného územního plánu.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly aktualizovány jejich Aktualizacemi č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Poslední aktualizace nabyla účinnost dne 13.07.2023. Nově stanovené podmínky byly naplněny způsobem:

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Bod 5. Vytvoření podmínek pro - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí; - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, způsobem nepodporujícím srůstání sídel. Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Vřesina stanovené podmínky vytváří, změny je respektují.

Bod 6. V rámci územního rozvoje sídel - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných; - ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině; - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území; - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic; - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, způsobem nepodporujícím srůstání sídel.

Bod 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.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, tedy v návaznosti na stávající zastavěné území, v lokalitách se

zajištěnými předpoklady pro využití systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

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

Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Vřesina stanovené podmínky vytváří.

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

Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Vřesina stanovené hodnoty chrání, a to způsobem vymezení ploch a stanovenými podmínkami využití území.

Bod 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.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, mimo území s potencionálními hrozbami.

Bod 16. Respektování zájmů obrany státu.

Řešeno – viz doplnění textových části a informace pod legendou Koordinačního výkresu.

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

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, mimo území s potencionálními hrozbami.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení,
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury,

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby,
- lokality mimo stanovená záplavová území,
- zachování průchodnosti území.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu. Úpravou podmínek využití území přispívá k naplnění kritérií.

Bod 19. OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, oddíl Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Změna č. 3 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčený úkol. Druhá odrážka se řešeného území netýká.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

Změny vycházející z Aktualizace ZÚR MSK se řešeného území v oblasti územního plánování netýkají.

D. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Bod 58. zní:

PZ10 - propojovací VTL plynovod Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko

Řešeno v rámci VPS, řešení vychází z vymezení ploch a koridorů ve zdrojovém územním plánu, které bylo aktualizováno ve změně č. 1.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Změny vycházející z A1-ZÚR MSK se řešeného území v oblasti územního plánování v zásadě netýkají.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Oblast specifických krajin Opavské pahorkatiny (C)

85c. Bohuslavice – Šilheřovice (C-04)

Pro krajinu C-04 platí cílové kvality - krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů. Krajina

s významnou kulturní dominantou areálu zámku a parku v Šilheřovicích (okruh viditelnosti památky). Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Dolní Benešov - Darkovice – Markvartovice – Šilheřovice.

Jsou stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit, z nichž se řešeného území týkají:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků.

Změna č. 1 respektuje cílové charakteristiky krajiny, respektuje plochy lesní zeleně, respektuje prvky krajinné zeleně ve volné krajině. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v zásadě nekonfliktně. Koncepce stanovená v územním plánu Vřesina je se stanovenými podmínkami v souladu.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

PZ10 Propojovací VTL plynovod Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko

K97 Nadregionální ÚSES – biokoridor

116 Dařanec - regionální ÚSES – biocentrum

267 Vodní důl - regionální ÚSES – biocentrum

586 Regionální ÚSES – biokoridor

Záměry jsou řešeny jako VPS a jsou vymezené již v platném zdrojovém územním plánu. Požadavky A ZÚR MSK jsou tedy splněny.

Změna č. 1 územního plánu Vřesina neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je i po změně č. 1 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

F.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 1 naplňuje soulad a cíli a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v území v souladu s požadavky obce a soukromých subjektů, přitom jsou respektované a v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 1 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území.

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zpracované do změny.

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem Vřesina jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 1 upraveny a doplněny.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 1 prověřila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona a tyto upravila.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změny nevylučují.

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 1 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
Změna č. 1 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré nové změny této podřizuje, stanovená koncepce respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů. Na základě toho byly některé záměry vymezené jen v omezeném rozsahu a některé, u nichž byla prokázána jejich nevhodnost a územní neakceptovatelnost, nebyly změnou č. 1 vymezené.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
Změna č. 1 stanovuje výše uvedené požadavky zejména respektováním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zpřesněním.
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
Změna č. 1 stanovuje výše uvedené podmínky zejména respektováním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním obecných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
Změnou č. 1 nebyly stanoveny požadavky na pořadí provádění změn v území, neboť nebyla prokázána potřeba či vhodnost stanovení takového pořadí.
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou vytvořené již územním plánem Vřesina. Změna č. 1 tyto zachovává a respektuje a dále zpřesňuje.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
Změna č. 1 respektuje řešení stanovené platným územním plánem a toto řešení zachovává a nemění.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Výše uvedené podmínky jsou stanoveny zejména způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, zvláště pak vymezením ploch bydlení smíšeného a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Zajištění podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je provedeno způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich využití.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán ve znění změny č. 1 svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb., a to v rozsahu podrobnosti a právní legitimacy dané územnímu plánu.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území zejména tím, že záměry, u nichž byl při jejich prověřování prokázán možný významný negativní vliv na území, nejsou změnou č. 1 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve způsobu vymezení plochy a ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 1 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

F.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 1 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. 1.

Bude doplněno na základě projednání.

F.4. Z HLEDISKA SOULADU 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 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území města 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.

Maximální přípustná hladina hluku z dopravy je pro obytnou zástavbu v blízkosti průjezdných úseků rovna 60dB ve dne a 50dB v noci. Stavební čára zástavby se obvykle vymezuje ve vzdálenosti min. cca 7m od okraje vozovky. Nová zástavba má tedy dobré předpoklady, aby dostatečným odstupem od komunikace splňovala i hodnoty pro chráněné venkovní prostory.

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. 1 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.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

Bude doplněno na základě projednání.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze stanoviska krajského úřadu Moravskoslezského kraje ke Zprávě o uplatňování územního plánu č.j.: MSK 16244/2020 ze dne 20.2.2020 a k doplněným pokynům pro zpracování změny územního plánu MSK 117482/2021 ze dne 20.10.2021 vyplývá, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP Vřesina podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ze stanoviska krajského úřadu Moravskoslezského kraje ke Zprávě o uplatňování územního plánu č.j.: MSK 18756/2020 ze dne 19.2.2020 a k doplněným pokynům pro zpracování změny územního plánu MSK 117882/2021 ze dne 15.10.2021 vyplývá, že změna č. 1 ÚP Vřesina nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Z výše uvedených stanovisek vyplývá, že v rámci změny č. 1 územního plánu Vřesina nebude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: MSK 16244/2020 ze dne 20.2.2020 a následného stanoviska MSK 117482/2021 ze dne 20.10.2021 není nutno v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Vřesina vyhodnotit vliv této změny na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedenému, stanovisko dle § 50 odst. 5) stavebního zákona krajský úřad neuplatňoval.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.: MSK 16244/2020 ze dne 20.2.2020 a následného stanoviska MSK 117482/2021 ze dne 20.10.2021 není nutno v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Vřesina vyhodnotit vliv této změny na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedenému, stanovisko dle § 50 odst. 5) stavebního zákona krajský úřad neuplatňoval, tudíž nebylo vypracováno ani sdělení jak bylo stanovisko zohledněno.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 31.03.2023. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Vřesina - vymezuující základní právní rámec využití ploch v území;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa, sestavení 03/2023;
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezení zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Vřesina jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 1 převedeny do ploch stabilizovaných.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot – textová část výrokové části byla prověřena z hlediska formálního souladu s aktuální legislativou, s užívanou terminologií a metodickými doporučeními. Na základě prověření bylo konstatováno, že stanovená koncepce odpovídá aktuálním potřebám a je v souladu s uvedeným. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot se Změnou č. 1 nemění.

3. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Vřesina se Změnou č. 1 v zásadě nemění. Změna č. 1 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu. Vymezuje nové zastavitelné plochy, doplňuje a upravuje textovou část.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení ploch

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využitě, resp. jejich části převádí do ploch stabilizovaných. Současně je u ploch částečně využitých upravena jejich hranice a výměra.

Plochy zastavitelné, u nichž byla aktualizována hranice vymezení a výměra plochy z důvodu částečného využití / zastavění: Z2, Z5, Z6, Z7, Z8.

Plochy zastavitelné, u nichž bylo provedeno zpřesnění vnitřního vymezení na základě upřesnění ve zpracovaných územních studiích:

Zastavitelná plocha Z11 SV – plocha byla prověřena územní studií, která však nebyla vložena do evidence ÚPČ. Vzhledem k požadavku na vymezení ploch veřejných prostranství, který byl u této zastavitelné plochy s rozlohou 3,18 ha vznesen, byly v zásadě dle této inspirativní studie vymezeny vnitřní zastavitelné plochy podrobněji – plochy Z11a až Z11d jako plochy smíšené obytné venkovské, plocha Z11e jako plocha zeleně - parků a parkově upravených ploch (v rozsahu legislativního požadavku na vymezení ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch u ploch nad 2 ha) a plochy Z11f a Z11g jako plochy veřejných prostranství všeobecných (pro zajištění dopravní a technické obsluhy území).

Zastavitelná plocha Z17 V byla změnou č. 1 zrušena (z důvodu neaktuálnosti původního záměru) a v rozsahu jejího vymezení je nově vymezena plocha krajinném zeleně ZK, jako plocha změn v krajině.

Zastavitelná plocha Z13 OS je změnou č. 1 zmenšena a na cca 2/3 její původní výměry je nově vymezená zastavitelná plocha Z1.5 BH.

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešení požadavků na vymezení zastavitelných ploch – v rámci zpracování návrhu změny č. 1 byly prověřeny veškeré požadavky uvedené v zadávacím dokumentu, včetně jeho doplnění. Požadavky byly vždy prověřeny z hlediska možnosti realizovat požadavek v rámci vymezení dotčených ploch v platném územním plánu a v rámci jejich přípustného / podmíněně přípustného využití. Následně byly požadavky vyhodnoceny z hlediska ochrany ZPF, ochrany krajinného rázu, střetu s limity území, střetu se záměry uvedenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci a z hlediska jejich vhodnosti v území (soulad s urbanistickou koncepcí, soulad s dalšími požadavky udržitelného rozvoje, apod.).

Vymezené zastavitelných ploch SV - ploch smíšených obytných venkovských:

- Z1.1 požadavek č. 6 – parc. č. 582/23, 582/26, 582/28 a 582/29, vše k. ú. Vřesina u Opavy – požadavek byl prověřen, na základě prověření byla vymezena zastavitelná plocha SV pro 3-5 RD; vymezení plochy vhodně urbanisticky doplňuje stávající zástavbu a již vymezené zastavitelné plochy, negativem vymezené je skutečnost, že zastavitelná plochy je vymezena na orné půdě zařazené v I. třídě ochrany,
- Z1.2 požadavek č. 3 – parc. č. 740/26, k. ú. Vřesina u Opavy - požadavek na změnu vymezení části zastavitelné plochy VD na ploch pro bydlení byl prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha SV v rozsahu cca 1/3 vymezení původní zastavitelné plochy Z31 VD,

Vymezené zastavitelné plochy BH - plochy bydlení hromadného:

- Z1.5 požadavek č. 4 – změna vymezení části zastavitelné plochy Z13 OS na plochu umožňující umístění specifického bydlení, včetně související občanské vybavenosti. Zejména bydlení pro důchodce, startovací bydlení, apod. – požadavek byl prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha BH umožňující uvedené využití,

Požadavky prověřené, u nichž nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy

- Požadavek č. 5 parc. č. 28/1, k. ú. Vřesina u Opavy – požadavek byl prověřen, v dotčené ploše je aktuálně vymezena plocha sportu (hřiště). Jedná se o území záplavové (nestanovené) s prokázanou záplavou v roce 1997. Vzhledem ke zvýšenému riziku záplav není změna provedena.

System sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně stanovená Územním plánem Vřesina je jeho Změnou č. 1 respektována.

Plochy změn v krajině

Změna č. 1 územního plánu Vřesina vymezuje 3 nové plochy změn v krajině. Plochu N1.1 ZK o rozloze 1,53 ha v místě původní zastavitelné plochy Z17 V, plochu N1.2 ZK v části původně vymezené zastavitelné plochy Z8 a plochu N1.3 RI – jako plochu lesního výletišť v rozsahu původní plochy změn LR – lesa rekreačního.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Vřesina. Provedené změny jsou změnami dílčími, bez zásadního vlivu na stanovenou koncepci. Změny textu jsou provedeny z důvodu zpřesnění textu a jeho jednoznačnosti. Odstraňují se také texty a slovní spojení náležející do části odůvodnění územního plánu nebo ustanovení spadající svou podrobností do regulačních plánů.

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 1 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Vřesina.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění typů ploch a jejich podmínek, definice použitých pojmů

Změna č. 1 dává do souladu stav územně plánovací dokumentace obce Vřesina s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, a to včetně jejich vydaných změn platných od 1. 7. 2022.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 upravuje názvosloví a druhové zařazení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, reaguje tak na změny legislativy od data nabytí účinnosti územního plánu, včetně změn platných od 1. 7. 2022.

Vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

- BH plochy bydlení hromadného

původní název Plochy bydlení hromadného – v bytových domech

plochy rekreace

- RI plochy rekreace – oddechové plochy

původní název Plochy rekreace specifické v nezastavěném území

plochy občanského vybavení

- OV plochy občanského vybavení (veřejného a komerčního)

původní název Plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti a plochy občanského vybavení – komerčních zařízení

Původní plocha OK - plochy občanského vybavení – komerčních zařízení byla zrušena, plochy OV a OK byly sloučeny do jedné plochy OV.

- OS plochy občanského vybavení – sport

původní název Plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení

- OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

původní název Plochy občanského vybavení - hřbitovů

plochy veřejných prostranství

- PV plochy veřejných prostranství všeobecných

původní název Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

plochy zeleně

- PZ plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy

původní název Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

- ZK krajinná zeleň

původní název Krajinná zeleň

- ZO plochy zeleně - ochranné a izolační

původní název Plochy zeleně - ochranné a izolační

plochy smíšené obytné

- SV plochy smíšené obytné venkovské

původní název Plochy smíšené obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury

- DS plochy dopravy silniční

původní název Plochy silniční dopravy

plochy technické infrastruktury

- TI plochy technické infrastruktury

původní název Plochy technické infrastruktury

- TX plochy technické infrastruktury jiné

původní název Plochy specifických zařízení technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

- VD plochy výroby drobné a služeb

původní název Plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby

- VP plochy výroby lehké

původní název Plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby

- VZ plochy výroby zemědělské a lesnické

původní název Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby

plochy vodní a vodohospodářské

- VV plochy vodní a vodních toků

původní název Vodní plochy a toky

plochy zemědělské

- Z / Z.1 plochy zemědělské všeobecné

původní název Zemědělské plochy

Plocha Z.1 vymezena z důvodu potřeby umožnit pastevecký chov dobytka a koní, včetně možnosti souvisejících drobných staveb a zařízení jen v konkrétní lokalitě

plochy lesní

- L plochy lesní všeobecné

původní název pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plocha LR – plochy lesa specifického rekreačního byly zrušené a koncepčně zahrnuté do ploch RI.

plochy přírodní

- P přírodní plochy všeobecné

původní název Přírodní plochy

plochy smíšené nezastavěného území

- S* plochy nezastavěného území všeobecné

původní název Plochy smíšené nezastavěného území

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 upravuje definice pojmů, vypouští rozdělování místních komunikací do funkčních skupin, a to v celém rozsahu výroku.

Změna č. 1 ruší stanovení časového horizontu – časový horizont lze dovodit z jiných indicií, např. z data aktualizace zastavěného území nebo ze skutečnosti, že územní plán stanovuje střednědobé a dlouhodobé koncepce rozvoje území.

Změna č. 1 dále ruší Obecně závazné podmínky pro využití území v celém rozsahu a nahrazuje je Obecnými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci těchto stanovuje:

- Platnost podmínek
- Podmínky pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
- Opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- Podmínky ochrany nezastavěného území (v souladu s požadavky § 18 odst. 5) Stavebního zákona)
- Podmínky využití ploch, které jsou součástí ÚSES
- Podmínky specifické ochrany prostředí
- Požadavky na minimální velikost pozemků

Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 Územního plánu Vřesina prověřila podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto byly v zásadě shledány adekvátními a zajišťujícími dlouhodobou udržitelnost. Bylo však zjištěno, že nejsou plně v souladu s aktuálními požadavky legislativy a vyžadují formální úpravu – úprava názvosloví, zrušení „definice plochy“ a stanovení „hlavního využití“, stanovení podmínek prostorového uspořádání. Ze všech podmínek byly odstraněny podrobnosti regulačního plánu.

BH - plochy bydlení hromadného – stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

R – plochy rekreace – oddechové plochy - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

OV – plochy občanského vybavení – sloučení podmínek OV a OK do jednoho typu plochy OV - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

OK - plochy občanského vybavení – komerčních zařízení – typ plochy zrušen a zahrnut do ploch OV;

OS - plochy občanského vybavení – sport - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

PV – plochy veřejných prostranství - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch – nově jako plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch;

SV – plochy smíšešné venkovské - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení podmínek Podmíněně přípustného využití, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

DS – ploch dopravy silniční - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

TI – plochy technické minfrastruktury - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

TX – plochy technické infrastruktury jiné - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

VP – plochy výroby lehké - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

VD - plochy výroby drobné a služeb - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

VZ - plochy výroby zemědělské - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek, stanovení Podmínek prostorového uspořádání v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

V – plochy výroby a skladování – fotovoltaických elektráren – vymezení plochy zrušeno;

VV – plochy vodní a vodohospodářské - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

Z / Z.1 – plochy zemědělské všeobecné - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

L – plochy lesní všeobecné - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

LR – plochy lesní – lesů specifických rekreačních - vymezení plochy zrušeno;

P – plochy přírodní - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

PZ – plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy – původně plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch - stanoveno Hlavní využití, úprava formulací podmínek v souladu s původní koncepcí platného územního plánu;

7. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 1 územního plánu Vřesina prověřila veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v platném znění územního plánu.

Na základě prověření byly zrušené VPS a VP s předkupním právem. Tímto krokem nedochází k vyloučené dotčené stavby PZ10 z VPS, tato byla dublována a uvedena jak v rámci VPS s právem vyvlastnění, tak v rámci VPS s předkupním právem. Ponechání této stavby ve VPS s právem vyvlastnění je zcela dostačující. Rovněž byla zohledněna skutečnost, že od vymezování VPS s předkupním právem se ustupuje a že ani platná legislativa s budoucí účinností tyto již nesleduje.

8. Územní studie

Změna č. 1 územního plánu Vřesina nestanovuje podmínku zpracování územní studie pro žádnou zastavitelnou plochu.

9. Zájmy obrany státu

V koordinačním výkresu, nedílné součásti odůvodnění již změny č. 1 územního plánu Vřesina je pod legendou uvedeno, že:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska vyjmenovaných druhů staveb * Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany * V tomto území lze vyjmenované stavby umístit nebo povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany“.

Tento text je deklarací neopomenutelných zájmů obrany státu, uplatněných ve stanoviscích MO ČR k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu. Text je zahrnut do úplného znění územního plánu Vřesina.

Na celé správní území zasahují níže uvedená zájmová území Ministerstva obrany, které je nutno respektovat:

- Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském

podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 103).

Vzhledem k tomu, že ochranná pásma se dotýkají celého správního území, byl uplatněn požadavek na zapracování tohoto limitu do grafické části např. formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

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.

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

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

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

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je zapracován do grafické části formou textové poznámky pod legendou koordinačního výkresu.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 územního plánu Vřesina vymezuje celkem 1,07 ha nových zastavitelných ploch, z toho 0,92 ha ploch smíšených obytných venkovských SV (celkem 5 zastavitelných ploch, z toho 2 již v územním plánu vymezené pro jiné využití)

Změna č. 1 převádí zastavitelné plochy a plochy přestaveb v celkové výměře 1,82 ha do ploch stabilizovaných z důvodu jejich využití – zastavění (tyto plochy jsou nově vymezené jako plochy stabilizované).

V rámci Změny č. 1 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené, měněné, aktualizované změnou územního plánu a tyto byly porovnány se zastavitelnými plochami vymezenými platným územním plánem se závěrem:

- Platný územní plán vymezuje celkem 25,52 ha zastavitelných ploch, z toho 10,71 ha ploch – ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito, tedy stabilizováno 1,82 ha zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- Změnou č. 1 je vymezeno 0,57 ha nových zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito 4,1 % zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení vymezených v ÚP Vřesina;
- Změnou č. 1 je nově vymezeno jen 5,3 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení (ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených platným územním plánem);

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci smíšeného bydlení (z důvodu jejich využití) ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci smíšeného bydlení dává mírně negativní bilanci. Vzhledem k celkovému rozsahu ploch a k předpokladu jejich rychlého využití (zastavění) je v souladu s principy a zásadami udržitelného rozvoje.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění je obsaženo v příloze č. 4 tohoto Opatření obecné povahy - Územní plán Vřesina – změna č.1

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Vřesina uplatněny.