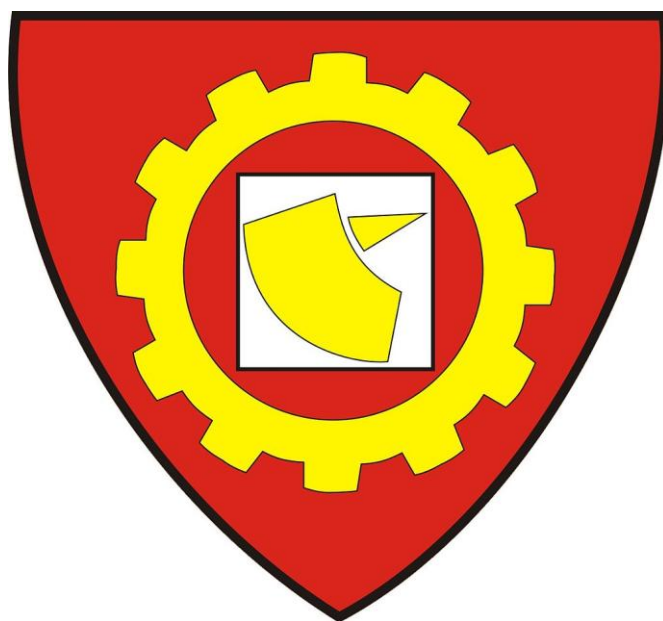




ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Změna č. 3

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv**

OBSAH:

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	5
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	9
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	33
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	34
F.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV	37
G.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	54
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	54
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	54
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	54
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	65
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	66
M.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	84

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV

Územní plán Vratimov vydalo Zastupitelstvo města Vratimov na svém 11. zasedání dne 23. 04. 2012 usnesením č. 11/8.4.3. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 09. 05. 2012. Změnu č. 1 územního plánu Vratimov vydalo Zastupitelstvo města Vratimov usnesením č. 21/5.3, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22.9.2018. Změnu č. 2 územního plánu Vratimov vydalo Zastupitelstvo města Vratimov usnesením č. 99/23.2, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 01.10.2020.

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vratimov (dále jen „Změny č. 3“) rozhodlo Zastupitelstvo města Vratimov dne 19.08.2020 pod usnesením č. 9/3.3.

Změna č. 3 je pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Vratimov za období 2016-2020, který byla schválena Zastupitelstvem města Vratimova dne 19.8.2020 usnesením č. 9/3.2. Obsah změny byl doplněn na základě rozhodnutí zastupitelstva města, které schválilo doplnění této zprávy o uplatňování – viz usnesení Zastupitelstva města Vratimov č. 15/4 ze dne 08.12.2021.

Krajský úřad pak uplatnil v rámci projednání zprávy o upl. ÚP stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) dosavadního stavebního zákona, ze kterých vyplynulo, že změnu č. 3 není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Pořizovatelem územního plánu Vratimov je Městský úřad Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, a to na základě smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona.

Jako zpracovatel změny č. 3 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

Změna č. 3 je pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a a násl. stavebního zákona.

Veřejné projednání změny č. 3:

Městský úřad Vratimov jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 3. 2. 2022 č. j. MUVR 271/2022 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 3 územního plánu Vratimov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 3 územního plánu Vratimov - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 3 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 4. února 2022 do 14. března 2022** na Městském úřadu Vratimov, Odboru výstavby a životního prostředí, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov v úředních hodinách a také

způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.vratimov.cz/mesto/uzemni-plan/> v sekci s názvem: „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vratimov – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Vratimov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo **v pondělí 7. března 2022 od 16 hodin v zasedací místnosti v budově Městského úřadu Vratimov, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov** v souladu s aktuálními protiepidemickými opatřeními souvisejícími s epidemií viru SARS CoV-2. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. Arch. Palackým.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 3. 2. 2022 č. j. MUVR 274/2022.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 3 územního plánu Vratimov podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 14. 03. 2022** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky.

Pořizovatel dotčené osoby tímto také upozornil, že návrh Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vymezuje v řešeném území i prvky regulačního plánu.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Městský úřad Vratimov jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal dne 30. 9. 2024 ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov (dále jen „změna č. 3“) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jako podklady pro vydání stanoviska bylo předloženo následující:

A. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vratimov – upravený pro opakované veřejné projednání (doplněno vyhodnocení souladu s posledními APÚR a AZÚR – září 2024).

B. Stanoviska, vyjádření, námitky a připomínky získané v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3.

Dne 23. 10. 2024 pod č. j. MSK 130700/2024 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko se závěrem, že Návrh Změny č. 3 byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona a Návrh změny ÚP nenarušuje koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a **je v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR i s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání byly uplatněny námitky k návrhu změny č. 3. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v květnu 2023 **návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek** uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov.

Městský úřad Vratimov jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dne 7. 6. 2023 dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle ust. § 55b stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel také zpracoval dokument: „**Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání**“. Tyto jsou uvedeny a vyhodnoceny v kapitole B.2 odůvodnění změny č. 3.

Vzhledem k tomu, že došlo k **podstatným úpravám** návrhu změny č. 3, bylo nutné dále postupovat dle ust. § 53 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel požádal dne 30. 9. 2024 dle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný úřad a orgán ochrany přírody, Krajský úřad MSK, odbor ŽP a Z, o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 dosavadního stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov provedeným na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 23. 10. 2024 vydal stanovisko se závěrem, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu změny č. 3 ÚP Vratimov na životní prostředí.

Městský úřad Vratimov jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 11. 11. 2024 č.j. MUVR 3202/2024 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, §53 odst. 2 a § 52 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov – návrhu opatření obecné povahy a termín opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Vratimov - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli **upraveným řešením Změny č. 3 dotčeni**, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 13. listopadu 2024 do 23. prosince 2024** na Městském úřadu Vratimov, Odboru výstavby

a životního prostředí, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov v úředních hodinách a také způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách města Vratimov <https://www.vratimov.cz/mesto/uzemni-plan/> v sekci s názvem: „**Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vratimov – opakované veřejné projednání**“.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 územního plánu Vratimov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo **v pondělí 16. prosince 2024 od 16 hodin v zasedací místnosti v budově Městského úřadu Vratimov, Frýdecká 853/57, 739 32 Vratimov**. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. Arch. Palackým.

Upravený návrh Změny č. 3 se na opakovaném veřejném projednání projednával **pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole B. a byly všude v textech zvýrazněny žlutým podbarvením**. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 dosavadního stavebního zákona mohli **námítky proti upraveným částem návrhu** Změny č. 3 územního plánu Vratimov podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem upraveného řešení Změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy **do 23. 12. 2024** mohl každý **uplatnit k upraveným částem řešení Změny č. 3** své připomínky a dotčené osoby námítky.

Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání:

V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny připomínky a námítky k návrhu změny č. 3. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v březnu 2025 **upravený, doplněný návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek** uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov.

Městský úřad Vratimov jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vás v souladu s ust. § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona dne 4. 3. 2025 vyzval dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanoviska k upravenému návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov dle ust. § 55b stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námítkách. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořizovatel také zpracoval dokument: „**Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání**“. Tyto jsou uvedeny a vyhodnoceny v kapitole B.3 odůvodnění změny č. 3.

Návrh na vydání

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 3 dle dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl předložen zastupitelstvu města v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů návrh na vydání Změny č. 3 včetně odůvodnění. Zastupitelstvo města vydalo Změnu č. 3 na svém zasedání dne 24. 4. 2025.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Vratimov - změna č. 3 (dále jen „změna č. 3“)

- 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. 3 Územního plánu Vratimov je Zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov za období 2016-2020 schválena Zastupitelstvem města Vratimov usnesením č. 9/3.2 dne 19.08.2020 doplněna na základě usnesení Zastupitelstva města Vratimov č. 15/4 ze dne 08.12.2021 o další požadavky;

3. Podklady pro zpracování

- **Územní plán Vratimov - změna č. 3** byla zpracována nad platným územním plánem ve znění jeho Změny č. 2 – tzv. Úplným zněním ÚP Vratimov po změně č. 2;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění účinném od 1. 3. 2025** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády – č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR), č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (A1 PÚR ČR), č. 629 ze dne 2. 9. 2019 (A2 PÚR ČR), č. 6309 ze dne 2. 9. 2019 (A3 PÚR ČR), č. 833 ze dne 17. 8. 2020 (A5 PUR ČR), č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (A4 PUR ČR), č. 542 (A6 PÚR ČR) ze dne 19. 7. 2023, č. 89/2024 (A7 PÚR ČR) ze dne 7. 2. 2024 a č. 64/2025 (Z9 PÚR ČR) ze dne 29. ledna 2025;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 4. 10. 2024** – opatření obecné povahy vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, aktualizované Aktualizací č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, Aktualizacemi č. 3

a 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usneseními č. 7/606 a 7/697 a ze dne 16. 3. 2022, Aktualizací č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 ze dne 16. 6. 2022, Aktualizací č. 2b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/942 ze dne 11. 10. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022, Aktualizací č. 7 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 12/1319 ze dne 8. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 07. 2023, Aktualizací č. 6 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 15/1682 ze dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024, Aktualizací č. 8b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1885 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024 a Aktualizací č. 8a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1886 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024.

- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;
- **Územní studie**
 - **Územní studie Vratimov - Z36 Adámkova I.** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. arch. A. Palacký, schválení možnosti využití 1.3.2013;
 - **Územní studie Vratimov - Z117 U Školy IV, Z118 U Školy V** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. arch. A. Palacký, schválení možnosti využití 18.3.2013;
 - **Územní studie plochy Z 127 - Nad Točnou III. (aktualizace č. 1)** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. arch. A. Palacký, schválení možnosti využití 17.5.2018;
 - **Územní studie Plocha Z86, Břízková I.** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. arch. A. Palacký, schválení možnosti využití 25.5.2015;
 - **Územní studie sídelní zeleně ve Vratimově** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. Š. Stolaříková, schválení možnosti využití 7.2.2017;
 - **Územní studie sídelní zeleně v Horní Datyni** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. Š. Stolaříková, schválení možnosti využití 25.7.2017;
 - **Územní studie plochy Z21, Polní I.** - pořídil MÚ Vratimov, zpracovatel Ing. arch. A. Palacký, schválení možnosti využití 12.03.2021;

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 EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;

- **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 listopad 2010, 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** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **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 ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **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);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (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). 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 2009–2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - 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;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **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;
- **Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava** – pořídilo Statutární město Ostrava, zpracovatel Atregia s.r.o., 06/2020;

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **Generel 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 Vratimov, 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 Vratimov, k. ú. Vratimov a Horní Datyně patří do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (PÚR ČR), resp. dle ZÚR MSK do rozvojové oblasti OB2 Ostrava. Město Vratimov je zařazeno do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Změna č. 3 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zapracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, apod.

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 A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

Změna č. 3 Územního plánu Vratimov je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je Zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov za období 2016-2020 schválena Zastupitelstvem města Vratimov usnesením č. 9/3.2 dne 19.08.2020 doplněna na základě usnesení Zastupitelstva města Vratimov č. 15/4 ze dne 08.12.2021 o další požadavky (dále též „zadání“).

B.1 Požadavky vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované Moravskoslezským krajem:

1. Ve změně č. 3 územního plánu Vratimov (dále jen „změna č. 3“) bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace města Vratimov (nejen samotná změna č. 3) naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015 a soulad s Aktualizací č. 2 a č. 3, kdy bude popsáno, čeho se předmětné aktualizace týkají a jaký je jejich průmět do ÚP Vratimov.

Splněno – vyhodnocen soulad ÚP Vratimov s PÚR ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021. Vyhodnocení je obsahem kapitoly F.1.

2. Z hlediska Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského (AZÚR MSK), která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018 bude nejen samotná změna č. 3, ale také obecně územně plánovací dokumentace města Vratimov zkonfrontována s tím, že Území města Vratimov je zařazeno do OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a dále se všemi nadmístními záměry, plochami a koridory nadmístního významu, mezinárodního a republikového významu, nadregionálním a regionálním ÚSES, s tím, že je město Vratimov zařazeno do oblasti specifických krajín Ostravské pánve (E), Ostrava – Karviná (E-01), veřejně prospěšnými stavbami, veřejně prospěšnými opatřeními a budou řešeny záměry, které je nutné koordinovat se sousedními obcemi. Toto bude detailně po jednotlivých bodech rozebráno a vhodně okomentováno tak, aby byl prokázán nejen soulad změny č. 3 s nadřazenou ÚPD, ale také soulad platného ÚP Vratimov s nadřazenou ÚPD.

Splněno – vyhodnocen soulad ÚP Vratimov se ZÚR MSK ve znění platném od 31. 7. 2021. Vyhodnocení je obsahem kapitoly F.1.

3. Ve změně č. 3 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Moravskoslezského kraje, zejména:

- Program zlepšování kvality ovzduší
- Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje
- Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v MS kraji na léta 2015-2020
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Územní studie „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)“

Uvedené koncepční materiály jsou základními podklady zohledněnými v ÚPD obcí a měst Moravskoslezského kraje. Jsou zohledněny dle příslušné relevance i v ÚPD města Vratimova.

4. Ve změně č. 3 zohlednit územně analytické podklady Moravskoslezského kraje (2017) a územně analytické podklady ORP Ostrava (2016) viz. kapitola B) této II. Zprávy o upl. ÚP Vratimov.

ÚAP MSK sledují pro řešené území jevy a problémy:

- slabou stránku W1 - Znečištěné ovzduší a hluková zátěž – nejsou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy v plochách s možnou negativní exponencí chráněných prostor,
- záměry na změny:
 - modernizace trati č. 321 v úseku Ostrava (Svinov) – Havířov – Český Těšín – je respektován stávající drážní koridor, která je pro záměr kapacitně dostačující,
 - elektrifikace trati č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice – Frenštát pod Radhoštěm (Valašské Meziříčí) - je respektován stávající drážní koridor, která je pro záměr kapacitně dostačující,
 - zdvojkolejnění trati č. 323 v úseku Vratimov – Frýdek-Místek – záměr je dlouhodobě sledován, jenom součástí jsou vymezené koridory pro úpravu silniční dopravy, pro mimoúrovňové křížení a směrové úpravy kolejíště,
 - vybudování uzlu 400 kV – v územním plánu je vymezena plocha pro uvedený záměr (transformovna), rovněž je vymezený koridor pro vedení VVN 400 kV.

ÚAP ORP Ostrava

- ZU-07 Plocha bývalého areálu Vratimovských papíren = brownfield – dlouhodobě řešená záležitost, změna č. 3 vymezuje plochu polyfunkční PF, jejíž možné využití dává předpoklad udržitelného řešení sledovaného problému,
- ZD-02 Jižní tangenta – změna č. 3 upravuje vymezení dotčených dopravních koridorů a řeší tak plný soulad UPD Ostravy a Vratimova (koordinováno s MMO),
- ZZ-19 NBK N13 – řešeno již v předchozích změnách, změny č. 3 stanovené řešení respektuje a nemění,
- Ostatní uvedené jevy jsou koncepčně v souladu s Územním plánem Vratimov ve znění jeho změn, jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelné řešení. Konkrétní realizační kroky jsou záležitostí Města Vratimov.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 3 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.

(1) Zastavěné území je aktualizováno k 01.04.2024.

2. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.

3. Provéřit možnosti rozšíření zastavitelných ploch v rámci celého území, kdy nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajícího bydlení, u nichž je vyřešena veřejná infrastruktura a je již realizována výstavba.

4. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem

na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

(2, 3, 4) V rámci zpracování změny č. 3 byly prověřeny plochy stabilizování i všechny vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Plochy již využívané byly převedeny do ploch stabilizovaných, v souvislosti s tím byla provedena úprava vymezení hranic zastavitelných ploch.

Veškeré nové zastavitelné plochy jsou vymezovány jen v plochách navazujících na stávající zástavbu, v plochách s předpokladem dobré dopravní a technické obsluhy, v plochách mimo zásadní omezující limity, mimo zjištěná rizika.

5. Prioritou pro řešení Změny č. 3 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat. V příslušné kapitole odůvodnění změny č. 3 bude uveden navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.

(5) Provedeno vyhodnocení v souladu s požadavky zákona. Viz kapitola K. tohoto Odůvodnění.

6. Změna č. 3 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu.

(6) Změny č. 3 obsahuje prvky regulačního plánu – viz kapitola D. tohoto Odůvodnění.

7. Prověřit následující návrhy na změny územního plánu:

Požadavky fyzických a právnických osob

Č.	Parc. č.	Požadované využití	Doporučení	Řešení (ZP = zastavitelná plocha)
	K.ú.	Stávající stav		
1	271/8	výstavba RD - plocha SO	prověřit možnost vymezení pro 1 RD, větší rozsah vymezení není doporučen z důvodu ochrany ZPF	Na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit (ochrana ZPF, záplavové a sesuvné území, OP lesa)
	Horní Datyně	plocha Z		
2	1770/1, 1777, 1778/2, 1778/3, 1779/2	stavební pozemky	prověřit	Vymezena ZP 3/21 SO pro 1 RD na parc. č. 1770/1
	Vratimov	plocha Z		

Č.	Parc. č.	Požadované využití	Doporučení	Řešení (ZP = zastavitelná plocha)
	K.ú.	Stávající stav		
3	259/2	výstavba RD - znovuzařazení do plochy SO (dříve plocha Z152)	prověřit	Vymezena ZP 3/23 SO
	Horní Datyně	plocha ZS		
4	745	plocha umožňující umístění drobné výroby a služeb, skladovacích zařízení, příležitostného krátkodobého ubytování vč. související vybavenosti	prověřit	Vymezena ZP 3/12 PF umožňující širší využití odpovídající umístění plochy v rámci města
	Vratimov	plocha Z		
5	1539/24	výstavba RD - plocha BI	aktuálně není vymezení doporučeno z důvodu ochrany ZPF	Vymezena ZP 3/14 BI (změna bonity ZPF)
	Vratimov	plocha Z - koridor ochranného pásma navrhovaného vedení 2x400 kV		
6	47/1	výstavba RD - plocha SO	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF	Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu
	Horní Datyně	plocha Z		
7	1232 (č.p. 755)	vyřadit ze zastavitelné plochy (blokové pro nadjezd)	aktuálně není doporučeno z důvodu rozporu s požadavkem nadřazené ÚPD, lze prověřit v souvislosti s požadavkem na změnu organizace dopravy (nadjezd/podjezd)	Prověřeno a dáno do souladu s projektovou přípravou silničního podjezdu. Část původní ZP převedena do ploch VL stabilizovaných.
	Vratimov	plocha DK, Z179		
8	510/18	navrácení do VL	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF, odůvodnění žádosti nepravdivé - plocha VL byla vymezena v předchozím ÚPSÚ, stávající ÚP nikdy takové využití nesledoval	Požadavku nelze vyhovět. Střet se záměrem z nadřazené ÚPD (ZÚR MSK) – jižní tangenta.
	Vratimov	plocha Z		
9	178/2	výstavba RD (2 RD)	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF + část III. bonity nenavazuje na stávající zastavěné území, ani na zastavitelné plochy =	Požadavek prověřen. ZP není vhodné vymezit – viz „Doporučení“ (shledáno jako plně
	Horní Datyně	plocha Z		

Č.	Parc. č.	Požadované využití	Doporučení	Řešení (ZP = zastavitelná plocha)
	K.ú.	Stávající stav		
			rozpor s požadavky na ochranu ZPF a na celistvost půdního fondu	<i>odpovídající stavu v území)</i>
10	204/23 Horní Datyně	stavební parcela (RD) plocha Z	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF	<i>Vymezena ZP 3/24 BI pro 1 RD</i>
11	133/1 Horní Datyně	bydlení, výstavba rodinných domů, scelení zastavěného území plocha Z	prověřit možnost vymezení pro 1 RD, větší rozsah vymezení není doporučen z důvodu ochrany ZPF + část III. bonity nesplňuje požadavky na minimální výměru stavebního pozemku	<i>Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu</i>
12	113/7 Horní Datyně	zařadit do plochy SO plocha Z	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF + část IV. bonity nesplňuje požadavky na minimální výměru stavebního pozemku	<i>Požadavek prověřen, nebylo vyhověno – viz „Doporučení“ (shledáno jako plně odpovídající stavu v území)</i>
13	1943/1 část Vratimov	výstavba RD - plocha BI plocha Z	vymezení není doporučeno z důvodu ochrany ZPF + část III. bonity nesplňuje požadavky na minimální výměru stavebního pozemku	<i>Požadavek prověřen, nebylo vyhověno – střet s limity území (VVN+OP, vodovodní řad+OP, ochrana ZPF)</i>
14	11/1 Horní Datyně	výstavba RD plocha Z	prověřit možnost vymezení pro 1 RD, větší rozsah vymezení není doporučen z důvodu ochrany ZPF	<i>Vymezena ZP 3/30 SO a ZP 3/29 PV</i>
15	91/1 Vratimov	VD/VD1 rozšířit o BH/BI Plocha VD	prověřit	<i>Vymezena plocha přestavby pro polyfunkční využití P3/01 PF</i>

Požadavky města Vratimov

Č.	Požadavek	Doporučení	Řešení
101	Aktualizovat vymezení zastavitelných ploch a koridorů souvisejících s aktualizovaným řešením křížení silnice II/477 a	Prověřit	<i>Požadavky byly prověřeny z hlediska souladu řešení obsaženého</i>

Č.	Požadavek	Doporučení	Řešení
	železniční trati č. 323 (nadjezd/podjezd)		<i>v platném územním plánu se stavem příprav – viz projekt SŽDC. Na základě toho bylo vymezení plochy a koridorů upraveno tak, aby bylo sledované řešení možné.</i>
102	V souvislosti s vymezením ploch a koridorů souvisejících s podjezdem pod železniční trati (pož. č. 101) aktualizovat dopravní řešení křižovatky ul. Buničitá a Frýdecká	Prověřit	
103	V souvislosti s vymezením ploch a koridorů souvisejících s podjezdem pod železniční trati (pož. č. 101) aktualizovat dopravní řešení napojení silnice II/477 na tzv. Jižní tangentu města Ostravy	Prověřit	
104	Aktualizovat vymezení zastavitelných ploch a koridorů souvisejících s aktuálním trasováním tzv. Jižní tangenty města Ostravy	Prověřit	<i>Změny č. 3 upravuje vymezené koridorů silniční dopravy tak, aby vymezení zastavitelných ploch bylo v souladu s navazujícím vymezením v územním plánu Ostravy</i>
105	Prověřit trasování tzv. Bartovické spojky (žel. dráha) a s tím souvisejících vymezených zastavitelných ploch a koridorů	Prověřit	<i>Prověřeno, provedeny drobné korekce vymezeného koridoru drážní dopravy.</i>

Požadavky fyzických a právnických osob – doplnění pokynů na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Vratimova na 15. zasedání ZM dne 08.12.2022.

Č.	Parc. č.	Požadované využití	Řešení (ZP = zastavitelná plocha)
	K.ú.		
15/4_1	1841/40 Vratimov	výstavba RD / zahrádka	Vymezena ZP 3/19 BI a ZP 3/20 PV
15/4_2	<u>1767, 1768/1</u> Vratimov	výstavba RD	Vymezena ZP 3/22 SO na pozemku parc č. 1768/1
15/4_3	<u>204/25, 204/26</u> Horní Datyně	výstavba RD	Vymezena ZP 3/24 BI a ZP 3/32 PV na poz. 204/25
15/4_4	<u>2072/9</u> Vratimov	výstavba RD	Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu
15/4_5	<u>842</u> Vratimov	výstavba RD	Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu
15/4_6	<u>1714/6 (část)</u> Vratimov	výstavba RD	Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu
15/4_7	<u>2094/17 (část)</u> Vratimov	výstavba RD	Požadavek prověřen, nebylo vyhověno - na základě stanoviska nadřízeného orgánu

8. Zrušení zastavitelnosti u ploch nevyužitelných, resp. bez předpokladu využití v krátkodobém / střednědobém horizontu (4-5 let).

(8) Zastavitelné plochy byly prověřeny. Změna č. 3 neruší z uvedeného titulu žádné zastavitelné plochy, plochy s předpokladem zrušení nebo omezení byly rušené v předchozích změnách.

9. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách se zpracovanými územními studii – soulad s vymezením ploch v územní studii nebo s odůvodněným srovnatelným řešením.

(9) Koncepční doporučení zpracovaných územních studií byla prověřena a udržitelným způsobem zapracována do územního plánu. Jedná se zejména o vymezení ploch bydlení a ploch veřejných prostranství v plochách se zpracovanými územními studii.

10. Řešení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – zajištění přístupu zejména k vymezeným plochám bydlení v souladu s legislativními a stavebně technickými požadavky.

(10) Byly doplněny obecné podmínky využití území tak, aby byly zaručeny požadované parametry veřejných prostranství.

11. Prověření tzv. neurbanizovaných ploch z hlediska realizace dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu navazujících území zejména s funkcí bydlení.

(11) Stanovena urbanistická koncepce byla prověřena a shledána udržitelnou.

12. Prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména hodnot a definic stanovené minimální velikosti pozemků a vazbu stanovených podmínek na pozemky původní. Požaduje se uplatnění shodných pravidel pro vymezení pozemků i u pozemků původních, z nichž se oddělují pozemky nové.

(12) Byly doplněny obecné podmínky využití území tak, aby byla zaručena rovnost přístupu při zohlednění reálných možností území.

13. Prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména výškové hladinu zástavby a vazeb na krajinný ráz.

14. Ozelenění města, zlepšení životního prostředí – prověření zelených ploch, krajinotvorných prvků, městské zeleně, alejí / stromořadí apod.

15. Prověření aktuálního stavu pásem hygienické ochrany (vodní zdroje apod.) a s tím souvisejících podmínek využití dotčených ploch.

(13, 14, 15) Územní plán byl z hlediska požadavků prověřen. Prostorové regulativy v zásadě odpovídají sledovaným cílovým kvalitám, rovněž hygienické aspekty jsou dlouhodobě koncepčně řešeny a nebyly zjištěny významné střety nad rámec dlouhodobě sledovaných problémů.

Byla doplněna koncepce sídelní a krajinné zeleně způsobem posilujícím pravomoci města při řešení výsadby alejí, realizace zelených prvků a ploch, při řešení náhradní výsadby.

16. Pravidla pro vymezení nových zastavitelných ploch:

- Nové zastavitelné plochy vymežovat přednostně pro funkce individuálního bydlení nebo funkce bydlení smíšeného, a to zásadně pro vlastní potřeby majitelů pozemků (1-2 RD).
- Zásadně nevymezovat zastavitelné plochy s předpokladem komerčních prodejů a pozemkových spekulací.
- Nevymezovat zastavitelné plochy v místech s nedostatečnou dopravní a technickou obslužností, přitom dbát zejména na řešení dopravní obsluhy území, pro níž je nutné vymežovat plochy veřejných prostranství v požadovaných parametrech (min. 6,5 / 8m), a to již od páteřních silnic a místních obslužných komunikací.
- Nevymezovat zastavitelné plochy v místech, kde je dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch, v místech vytvářejících uzavřené enklávy ZPF, v místech kolize s krajinnými prvky a prvky ÚSES.
- Nevymezovat zastavitelné plochy s chráněnými prostory v místech exponovaných hlukem, zvýšenou prašností, exhaláty.

(12) Při vymezení nových zastavitelných ploch byla požadována pravidla respektována a aplikována. Lze konstatovat, že všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou s uvedenými v souladu.

Požadavky na koncepci dopravní a technické veřejné infrastruktury:

1. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.

Uvedený princip je sledován již dlouhodobě v rámci všech zpracovávaných změn ÚP Vratimov.

2. V celém územním plánu bude prověřena terminologie u komunikací, kdy již nebude použito zatřídování, ale bude všude použit pojem komunikačního prostoru.

Terminologie zatřídování (A, B, C, D) je zrušena.

3. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

4. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

(3, 4) Ochranná pásma jsou respektována.

5. Návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení a návrhové plochy pro tělovýchovu a sport, které se nacházejí v blízkosti silnice I. třídy, tedy i mimo její ochranné pásmo (např. v souvisle zastavěném území nebo v místech vzdálených již mimo ochranné pásmo silnice, ale u kterých je předpoklad, že budou zasaženy vlivy z provozu dopravy atd.), musí být v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v platném znění.

V kolizních plochách nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy s potenciálním výskytem chráněných prostor.

6. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.

Respektováno – v OP dráhy nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

7. Respektovat celostátní železniční trať 321 Opava – Ostrava – Havířov – Český Těšín a regionální dráhu 323 Ostrava, Kunčice – Valašské Meziříčí a vlečku AWT Vratimov – Paskov – Staříč.

Respektováno – viz výše.

8. V případě nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalit v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V kolizních plochách nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy s potenciálním výskytem chráněných prostor.

9. Vhodně vymežit veřejná prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Je obsahem upřesnění obecných podmínek využití.

10. Problematika dopravy v klidu – pro nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití vyžadujících řešení dopravy v klidu stanovit způsob a přípustnost řešení dopravy v klidu zejména s ohledem na zachování prvků městské zeleně při respektování nárůstu počtu automobilů.

Je obsaženo v koncepci dopravy a ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.

3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Ochrana vzrostlé zeleně je obecně zakotvena v koncepci sídlení a krajinné zeleně a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vyplývá také z legislativy ČR a z principů a postupů uplatňovaných při rozhodování v území.

Změny č. 3 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v kolizní poloze vůči dotčeným jevům.

4. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Je nutné respektování stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumisťování staveb a ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti do 50 m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu. Orgán státní správy lesů dále požaduje zapracování požadavku nepřipustnosti změn využití území v plochách lesních do regulativů této plochy a dále úpravu regulativů ploch přírodních a krajinné zeleně k jejich přípustnému využití na les, lesní pozemky.

Změna č. 3 primárně nevymezuje zastavitelné plochy v plochách 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa způsobem, který by neumožnil umístění staveb hlavních mimo tyto plochy. Je však nutno konstatovat, že je možné vymezit zastavitelné plochy tak, aby umístění stavby bylo možné i blíže, pokud s takovým řešením v každém konkrétním případě vyjádří souhlas správce lesa a orgán ochrany lesa. Je také nutno konstatovat, že je běžnou praxí respektovat umístování staveb až na vzdálenost 20 – 25 m od okraje lesa, případně v těchto polohách umísťovat zahrady at již oplocené nebo neoplocené.

V rámci vymezování nových zastavitelných ploch byly vždy požadavky na ochranu lesa respektovány, individuálně posouzeny, včetně případného alternativního umístění. Několik požadavků na vymezení ploch nebylo naplněno, mj. i z důvodu kolize s plochou 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

5. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou v zásadě respektovány a zastavitelné plochy jsou v nich vymezované jen zcela výjimečně. Změna č. 3 vymezuje jednu zastavitelnou plochu v rámci „ploch lesa“, a to plochu Z3/10 DD související s VPS rekonstrukce a elektrifikace dráhy č. 323 Vratimov – Frýdek-Místek.

6. Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územní plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami této ochrany, dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad současně upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu.

7. S ohledem na stávající deklaraci ploch určených pro nezemědělské využití (především ploch pro bydlení) budou důsledně zkoumány důvody pro návrh dalších ploch pro tyto účely a krajský úřad posoudí tzv. převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude zdejší správní orgán v případě aplikace ust. § 4 odst. 3 uvedeného zákona zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. V neposlední řadě je upozorňováno, že pokud jsou v území (z hlediska ochrany zemědělské půdy) významné, ucelené plochy, které byl v minulosti

pro výstavbu odsouhlaseny, a přitom nejsou takto v současnosti využívány, ani prokazatelným způsobem zainvestovány např. dopravní i technickou infrastruktura, bude, a to i s ohledem na zásady územního plánování (vymezení dalších zastavitelných ploch vázat pouze na prokázání této potřeby), usilováno o jejich změnu funkčního využití, a to ve prospěch zemědělského půdního fondu. Tento postup lze odvodit nejen z postupů vymezených § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy zásad činit opatření s cílem zamezit neodůvodněným záborům zemědělské půdy, ale i z hlediska ust. § 102 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(6, 7) Změna č. 3 respektuje výše uvedené a při vymezování zastavitelných ploch ctí zásadu vysoké ochrany zemědělské půdy, obzvláště zemědělské půdy nejvyšší kvality. Za tím účelem byla kvalita půdy prověřena odborným pracovištěm SPÚ a v současné době probíhá proces rebonitace. Dodržena je rovněž zásada přístupnosti, nevytváření nepřístupných enkláv, dostupnosti ZPF pro účely obhospodařování. Respektovány jsou investice do půdy – na plochách meliorací je vymezena jen jedna rozsahem malá plocha, a to v mezní lokaci plochy tak, aby nebyly zásadně narušeny ucelené lány orné půdy.

8. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.

Změna č. 3 nevymezuje plochy pro umístění zdrojů znečištění.

9. Respektovat stávající meliorační zařízení. V případě kolize s tímto odvodněním zajistit jeho funkčnost.

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy v zásadě mimo plochy meliorované.

10. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Respektovat, že město Vratimov se nachází v UAN I – 15-43-20/2 – Za lesem – hrádek a UAN II – 15-43-20/3 – Vratimov – středověké a novověké jádro obce.

11. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu.

12. Respektovat zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

13. Respektovat stanovený dobývací prostor Paskov I. a CHLÚ Česká část Hornoslezské pánve, CHLÚ Paskov a CHLÚ Řepiště I.

14. Respektovat ložiska nerostných surovin Důl Paskov (IČ 307170100), Důl Odra, stř. Paskov (IČ 307172500, IČ 307170000), Václavovické elevace (IČ 307230100) a Hrabová-Bartovice (IČ 900830000). Okrajově zde zasahuje také prognózní zdroj

nevyhrazeného nerostu Řepiště-sever, jih (IČ 933240002) a schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu černého uhlí Hrabová-Bartovice (ID: 9008300).

Pozn. Textové znění požadavku převzato ze zadávacího dokumentu. Na základě stanoviska MPO k veřejnému projednání. Na základě stanoviska MPO k veřejnému projednání výhradní ložisko Hrabová-Bartovice (IČ 900830000) podle aktuálních informací Surovinového informačního systému České geologické služby neexistuje.

15. Respektovat plošné poddolované území č. 4549 Paskov a území sesuvná.

16. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

17. Vzhledem ke změnám ve vymezení krajinných prvků je vhodné prověřit jejich vymezení a způsob ochrany definovaný platným územním plánem a v případě potřeby navrhnout vhodná opatření a způsoby využití území.

18. Respektovat podzemní zdroj přírodní pitné vody Vratimov – Důlnák (zdroje Zimnice a Stará Datyně, včetně ochranných pásem I. a II. stupně) a dodržovat podmínky vymezené opatřením obecné povahy, kterým byla ochranná pásma vodního zdroje Důlnák stanovena. Grafická část územního plánu musí obsahovat vyznačení hranice ochranného pásma vodního zdroje Důlnák.

19. Respektovat plochu zvláštní povodně pod vodním dílem – vodní díla Morávka, Šance a Žermanice.

20. Dále je nutné respektovat:

Památné stromy:

- 100412Datyňský hraniční dub
- 104744Dub tolerance
- 104743Dub vzpomínkový
- 104745Lípa Na Příčnici

Vodní toky a případně jejich stanovená záplavová území:

- Ostravice
- Slezský mlýnský náhon
- Horní Datyňka
- Datyňka
- bezejmenné potoky Údolní nivy:
 - údolní niva Ostravice (přírodní / zemědělská / urbanizovaná)
 - údolní niva Horní Datyňky (přírodní / zemědělská / urbanizovaná)
 - údolní niva pravostranného přítoku Horní Datyňky (přírodní)

Významné stavby:

- Kostel sv. Jana Křtitele

(10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) Požadavky byly prověřeny, na základě toho lze konstatovat, že tyto jsou v Územním plánu Vratimov ve znění jeho změny č. 2 respektovány. Významné limity a hodnoty území jsou graficky vyznačeny v Koordinačním výkrese. Způsob vyznačení byl porovnán s vektorovými daty ÚAP 2020 a s databázemi oprávněných subjektů, např.

Geology.cz. Lze konstatovat zajištění ochrany v rozsahu relevantním územně plánovací dokumentaci.

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

Nejsou stanoveny.

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

Ve změně č. 3 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Vymezené VPS a VPO byly prověřeny se závěrem:

- vymezené VPS a VPO s právem vyvlastněním jsou aktuální, byla provedena jen dílčí upřesnění plošného vymezení některých VPS a VPO. Nově je změnou č. 3 vymezena VPS dopravní infrastruktury VD 10 pro zajištění předpokladů bezproblémové realizace úprav místních komunikací v souvislosti s realizací mimoúrovňového křížení silniční dopravy se železniční tratí,

- vymezené VPS a VP s právem předkupním byly zrušeny v celém rozsahu.

d) 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

V rámci zpracování návrhu změny č. 3, po prověření možností nově vymezit zastavitelné plochy, mohou být vhodně vytipovány plochy, u kterých pak bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Institut dohody o parcelaci nebude využit.

Nejsou vymezené žádné další plochy dle požadavku (d). U plochy Z34 byla prodloužena podmínka zpracování územní studie o 4 roky ode dne nabytí účinnosti změny č. 3.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 3 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.

Je procesním požadavkem, nemá zásadní vliv na urbanistickou a koncepční stránku změny.

2. Změna č. 3 územního plánu Vratimov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (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) ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 je zpracována dle uvedeného legislativního rámce.

f) Další požadavky vyplývající z projednání pokynů

1. Požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu této změny.

Požadavky jsou v územním plánu zapracovány. Pod legendou Koordinačního výkresu je umístěn požadovaný text.

2. Provéřit, zda se prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu cihlářské suroviny Řepiště-sever jih (ID: 9332400) nachází v řešeném území, neboť podle informací dostupných v Surovinovém informačním systému České geologické služby se uvedený prognózní zdroj nachází v jižní části správního území obce Řepiště, nikoli ve správním území obce Vratimov. Do západní části obce okrajově zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Hrabová-Luhy (ID: 3211000).

Dle geology.cz se uvedený prognózní zdroj ve správním území města Vratimov nachází, byť jen marginální částí. Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísky Hrabová-Luhy (ID: 3211000) do řešeného území nezasahuje.

3. Požadavek č. 7 (parc. č. 1232 k. ú. Vratimov) se doporučuje prověřit spolu s požadavkem Města Vratimova č. 101 a č. 102.

Územně plánovací činnost je činností koncepční a koordinační. V zásadě jinak postupovat nelze.

4. Ve městě Vratimov je objekt zařazený do skupiny B – MG Odra Gas, s.r.o. a zasahuje zde zóna havarijního plánování objektu Linde Gas, a.s. Toto musí být v ÚP zakresleno.

Bezpečnostní a ochranná pásma a pásma havarijního plánování vymezena dle podkladů dotčených organizací již v Koordinačním výkresu ÚP Vratimov, ÚZ po změně č. 2. Změna č. 3 tyto aktualizuje a doplňuje do Koordinačního výkresu chybějící prvky.

5. Respektovat elektrizovanou železniční trať č. 321 Opava – Ostrava – Havířov – Český Těšín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Je respektováno.

6. Respektovat jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať č. 323 Ostrava – Valašské Meziříčí, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách

Je respektováno.

7. Respektovat koridory pro záměry železniční dopravy mezinárodního a republikového významu.:

- DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava - Svinov – Havířov – Český Těšín s šířkou 120 m pro úsek řeka Odra (k. ú. Svinov) – Český Těšín
- DZ15 – Traťová spojka tratí č. 321 a č. 323 („úvrať Vratimov“) s šířkou koridoru 120 m
- DZ16 – Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava- Kunčice – Vratimov – Frýdek-Místek s šířkou koridoru 200 m v celém rozsahu vymezení.

Respektováno - již popsáno výše.

8. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Tato OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 17. 2. 2012 pod č.j. 0586-12-701. Vzhledem k tomu, že tuto informaci neeviduje původní územní plán, je požadováno, aby výše uvedená Územní plán Vratimov II. Zpráva o uplatňování informace byla do textové i grafické části územního plánu zakomponována a ochranná pásma respektována v plném rozsahu.

Je v ÚP ve znění jeho změny zapracováno.

9. V současné době probíhá zpracování „Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“, jehož obsahem bude prověření správnosti vymezení a funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny místní úrovně a upřesnění vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES vymezeného v krajské studii „Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019)“. „Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“ bude dokončen v r. 2020.

Vymezení ÚSES prověřeno, je v zásadě v souladu. Nebyly zjištěny odchylky.

10. Pozemky p. č. 47/1 v k. ú. Horní Datyně, p. č. 510/18 v k. ú. Vratimov a část pozemku p. č. 271/8 v k. ú. Horní Datyně jsou součástí významného krajinného prvku údolní niva (dále jen VKP) v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je třeba, aby tento VKP byl při posuzování návrhů na změnu ploch s rozdílným způsobem využití na těchto pozemcích respektován.

Na uvedených pozemcích nejsou změnou č. 3 navržené nové zastavitelné plochy s výjimkou části dopravního koridoru DK Z3/02 pro umístění stavby Jižního obchvatu Ostravy. Tato stavba je dopravní stavbou vymezenou nadřazenou ÚPD.

11. V současné době SŽDC - Stavební správa východ v Olomouci řeší záměr projektu stavby „Optimalizace a elektrizace trati Ostrava-Kunčice - Frýdek Místek“ (SUDOP BRNO, spol. s r.o.), jejímž předmětem je celková rekonstrukce trati včetně železniční stanice Vratimov. Úsek Vratimov - Frýdek-Místek bude zdvoukolejněn. Trať bude elektrizovaná střídavou soustavou 25 kV.

Uvedený záměr je respektován.

12. Požadavky krajského úřadu – nadřízeného orgánu územního plánování:

a) Ve vazbě na podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny E-01 vymezené ZÚR MSK:

- nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury;
- postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině krajský úřad nedoporučuje vymezovat nové zastavitelné plochy, které nenavazují na zastavěné nebo zastavitelné území (požadavky č. 1 a 9).

Zpracovatel Změny č. 3 na základě prověření požadavků dospěl ke shodnému závěru a plochy dle požadavků č. 1 a 9 nevymezil.

Všechny vymezené rozvojové plochy jsou vymezené v souladu s koncepčním požadavkem první odrážky.

b) textovou část ÚP Vratimov je nutno uvést do souladu s platnými právními předpisy, zejména je nutno změnou č. 3 řešit části ÚP Vratimov, které svou podrobností přesahují stanovený obsah ÚP (např. stanovení odstupových vzdáleností, které má charakter stanovení stavební čáry); části ÚP přesahující stanovenou podrobnost ÚP musí být v odůvodnění specifikovány a stanovení větší podrobnosti musí být odůvodněno

Podrobné zdůvodnění – viz kapitoly D. a J.

c) změnou č. 3 je nutno prověřit dopravní řešení a řešení sítí technické infrastruktury a vymezit plochy veřejných prostranství u zastavitelných ploch, jejichž využití bylo podmíněno zpracováním území studie, a pro které územní studie dosud nebyly schváleny (plochy Z22, Z24 a Z34)

Plocha Z22 a Z24 nejsou obsaženy v ÚP Vratimov ve znění jeho změny č. 2 – požadavek není relevantní.

Plocha Z34 je i nadále podmíněná zpracováním územní studie.

d) z hlediska zajištění návaznosti na záměry obsažené v ÚP Ostrava je nutno upravit koridor jižní tangenty města Ostravy, který se jen částečně překrývá s koridorem vymezeným pro tento záměr v ÚP Ostrava

V souladu – viz výše.

e) z hlediska zajištění širších územních vazeb je nutno prověřit dopravní propojení na hranicích města Vratimov, prověřit je nutno propojení ul. Potoční na území města Vratimov s ul. Polní na ul. města Šenov, které je obsaženo v ÚP Šenov, ale realizováno je na území města Vratimov

Propojení Polní x Potoční je funkční.

13. Řešení koncepce dopravní infrastruktury v návaznosti na město Ostravu koordinovat již při zpracování návrhu Změny č. 3 se Statutárním městem Ostravou. Jedná se především o záměry odsunu trasy tzv. Jižní tangenty severně od stávajícího vymezení, prověření trasování spojky železničních tratí č. 321 a 323

tzv. Bartovická spojka a aktualizace dopravního řešení křižovatky ul. Buničitá a Frýdecká.

Opakovaný požadavek – vše v souladu - viz výše

14. Provéřit požadavek na přesun části zastavitelné plochy Z33 individuálního bydlení BI na pozemku p. č. 1948 v k. ú. Vratimov k ulici Na Příčnici.

15. V návrhu změny č. 3 bude prověřeno, zda je nutné upravovat podmínky prostorového uspořádání v plochách OV v prostoru ZŠ Vratimov na Datyňské 690 tak, aby se dala realizovat výstavba na základě „Umístovací a objemové studie prostoru kolem ZŠ Datyňská 690“.

Provéřeno, územní plán umožňuje realizaci záměru města.

B.2 Požadavky vyplývající z Požadavků na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývajících z vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek, vyjádření a dohodovacích jednání:

1) Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí ze dne 11. 3. 2022 č. j. SMO/1371633/22/OŽP/Re

- Je třeba prověřit, zda jsou v ÚP Vratimov správně vymezeny hranice OP VZ Důlnák.

Vymezení hranic OP VZ Důlnák v ÚP bylo prověřeno se závěrem, že je v souladu s aktuálně platným vymezením.

- Vymezení navrhované zastavitelné plochy Z3/30 bude upraveno tak, aby zastavitelná plocha Z3/30 SO byla vymezena mimo ochranné pásmo památného stromu a tak, aby dřevina i po realizaci zástavby v této ploše zůstala pohledovou dominantou v daném prostoru.

Zastavitelná plocha Z3/30 SO - její vymezení bylo upraveno. Plocha byla zmenšena na velikost odpovídající umístění 1 RD, navazuje na stávající zastavěné území, nezasahuje do OP památného stromu. Tím je zajištěn dostatečný prostorový odstup zastavitelné plochy od této významné pohledové dominanty.

- Změna č. 3 Územního plánu Vratimov bude uvedena do souladu s „Plánem ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“ (Atregia s.r.o, červen 2020).

Změny č. 3 ÚP Vratimov aktualizuje vymezení ÚSES tak, aby bylo v souladu s výše uvedeným plánem ÚSES. Původní plošné vymezení v grafické části bylo v celém rozsahu zrušené a je nahrazené vymezením zcela shodným s plánem ÚSES. V souvislosti s tím bylo aktualizováno také označení prvků ÚSES, které je totožné s označením v plánu ÚSES. Byla aktualizovaná textová část územního plánu, v níž byly uvedené do souladu s plánem ÚSES zejména kapitoly E.3 Územní systém ekologické stability, kapitola F.3 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a kapitola G.3 Veřejně prospěšná opatření (G. Vymezené VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a

bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

- Z návrhu změny č. 3 bude plocha Z3/13 vypuštěna.

Plocha Z3/13 BI byla z návrhu změny č. 3 vypuštěna.

2) Koordinované stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 10. 3. 2022 č. j. MSK 20770/2022

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu dotčený orgán s návrhem změny nesouhlasil v případech ozn. Z3/16, Z3/17, Z3/24, Z3/25, Z3/26, Z3/27, Z3/28, Z3/29, Z3/30 a požadavků ozn. Z3/14, Z3/18.

Dne 24. 4. 2023 se uskutečnilo na krajském úřadu dohodovací jednání, ze kterého vyplynuly následující požadavky na úpravy návrhu Změny č. 3:

- Plocha Z3/16 bude z návrhu změny vypuštěna.
- Plocha Z3/17 bude z návrhu změny vypuštěna.
- Plocha Z3/24 – byla provedena rebonitace, rozsah plochy bude omezen na polovinu tak, aby zde bylo možné umístit 2 RD.
- Plocha Z3/25 bude z návrhu změny vypuštěna.
- Plocha Z3/26 bude z návrhu změny vypuštěna.
- Plocha Z3/27 bude z návrhu změny vypuštěna včetně plochy veřejného prostranství Z3/28.
- Plocha Z3/30 včetně veřejného prostranství plochy Z3/29 bude v návrhu změny č. 3 ponechána v upraveném rozsahu viz pokyn výše 1) II. 1.
- Plocha Z3/14 – byla provedena rebonitace, rozsah plochy bude omezen po hranici koridoru ČEPS a.s.
- Plocha Z3/18 bude z návrhu změny vypuštěna.
- Aby byl zábor ZPF ve změně č. 3 pro dotčený orgán z hlediska veřejného zájmu akceptovatelný, bude vhodně vypuštěna část stabilizovaných a zastavitelných ploch na půdách II. třídy ochrany v prostoru OP VZ Důlnák.

Na základě výsledků dohodovacího jednání byla návrh změny č. 3 upraven. Plochy Z3/16, Z3/17, Z3/18, Z3/25, Z3/26, Z3/27 a Z3/28 byly z návrhu vypuštěny. Plochy Z3/24 a Z3/30 byly zmenšeny na velikost odpovídající umístění 1-2 RD v každé ploše (1 plocha = 1 žadatel). V souvislosti s tím bylo upravené vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství. Plocha Z3/14 byla upravena – zmenšena v souladu s požadavkem.

Byly prověřené výsledky proběhlých rebonitací. Vymezené plochy nejsou aktuálně na plochách 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Byla vypuštěna část stabilizovaných ploch BI v OP VZ Důlnák. Jedná se o stabilizované plochy, které aktuálně slouží jako zahrady a které v zásadě z důvodu ochrany VZ nelze využít k umístění staveb. Tyto plochy jsou nově vymezené jako plochy ZS – plochy zemědělské – sadů a zahrad. V ploše OP VZ byla vymezena rovněž 1 zastavitelná plocha BI (Z72), která rovněž z důvodu ochrany VZ neumožňovala využití k umístění staveb. Na základě prověření byla

zastavitelná plocha Z72 zrušená a nově vymezená jako plochy stabilizovaná ZS. Tím bylo navráceno 0,61 ha zastavitelných ploch do ZPF.

3) Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 21. 2. 2022 č. j. MPO 14686/2022

S návrhem změny č. 3 územního plánu Vratimov (dále jen „změna územního plánu“) souhlasí s následujícími podmínkami:

1. V textové části „II: Odůvodnění“ změny územního plánu, kapitole „B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a požadavků na úpravu po projednání...“, bodě 14. pod nadpisem „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území...“ bude opraven výčet výhradních ložisek následovně:
 - a) z výčtu bude odstraněno výhradní ložisko Hrabová-Bartovice (IČ 900830000), které podle aktuálních informací Surovinového informačního systému České geologické služby neexistuje;
 - b) do výčtu bude doplněno ložisko nevyhrazených nerostů Hrabová-Luhy (ID: 3211000), surovina štěrkopísek, které okrajově zasahuje do správního území obce Vratimov.

Uvedený požadavek je doslovnou citací zadávacího dokumentu a nelze jej v daném místě textu měnit. Náprava byla sjednána tak, že pod uvedenou citací byla doplněná poznámka s uvedením obou požadavků MPO.

2. Buď budou v textové části kapitole „F.2 Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“, odst. 1. písm. i) v textu týkajícím se vyloučení staveb a zařízení odstraněna slova „těžbu nerostů“ nebo bude v textové části „II: Odůvodnění“ změny územního plánu doplněno v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona o zdůvodnění převažujícího veřejného zájmu pro stanovení výše uvedeného zákazu.

Text „těžba nerostů“ uvedený v textové části kapitole „F.2 Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“, odst. 1. písm. i) byl z dané podmínky vypuštěn.

4) Stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 11. 3. 2022 č. j. MD-8877/2022-910/2:

Z hlediska letecké dopravy souhlasí s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Vratimov za následující podmínky:

Požadují do grafické části návrhu územního plánu doplnit ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Ostrava/Mošnov, a to konkrétně OP se zákazem laserových zařízení – sektor.

Celé řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Tato OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 17. 2. 2012 pod č. j. 0586-12-701. Vzhledem k tomu, že tuto informaci eviduje změna č. 3 pouze v textové části, požadujeme, aby výše uvedená informace byla zakomponována i do grafické části návrhu územního plánu a OP byla respektována v plném rozsahu. Z výše

uvedených důvodu požadujeme do grafické části doplnit ochranná pásma dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Požadované doplnění grafické části návrhu územního plánu provedeno – do legendy doplněno, že celé řešené území se nachází v OP se zákazem laserových zařízení.

5) Stanovisko Ministerstva vnitra ze dne 15. 3. 2022 č. j. MV- 27927-13/OSM-2016:

Souhlasí s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR ve smyslu omezení výšky budoucí zástavby. Omezení se týká plochy průmyslové výroby – lehký průmysl P1, VL a VL v lokalitě ulic Mourová – Sumínova, plochy bydlení v rodinných domech BI (Z118) a plochy smíšené obytné venkovské SO (dříve plocha Z160). Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území).

Byl aktualizován zákres RRL tras – jev č. 82a - v koordinačním výkresu.

6) Stanovisko Ministerstva obrany ze dne 15. 2. 2022 č. j. SpMO 7406-104/2022-7460:

Na základě novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. v roce 2018 došlo ke sloučení některých jevů ÚAP. Žádáme o změnu označení jevu 103 na jev 102a - ochranné pásmo radiolokačního zařízení - v Odůvodnění, kapitole 9. Zájmy obrany státu (str. 52) v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Provedena oprava dle požadavku.

B. Požadavky vyplývající z vyhodnocení námitek:

- 1) Na základě námítky ČEPS a.s. plocha Z3/14 již nebude zasahovat do koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu E4 - EDĚ - Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu), bude upraven rozsah jejího vymezení včetně výměry v tabulce.

Vymezení plochy Z3/14 bylo upraveno dle požadavku – velikost zastavitelné plochy byla zmenšena tak, aby nezasahovala do koridoru VPS.

- 2) Na základě námítky GasNet s.r.o.

- a) bude z návrhu změny č. 3 vypuštěna plocha Z3/18;
- b) kolize plochy Z3/12 s OP a BP VTL plynovodu, bude promítnuta do podmínek využití této plochy;
- c) do změny č. 3 bude zakreslena celá stavba stanice katodové ochrany PKO SKAO Vratimov včetně pásma vlivu anodového uzemnění.

Zastavitelná plocha Z3/18 byla z návrhu vypuštěna

Do tabulky vymezených zastavitelných ploch byla doplněna podmínka respektování OP a BP VTL plynovodu.

Do koordinačního výkresu byla zakreslena stanice katodové ochrany PKO SKAO Vratimov včetně pásma vlivu anodového uzemnění dle vymezení v ÚAP.

C. Ostatní požadavky pořizovatele:

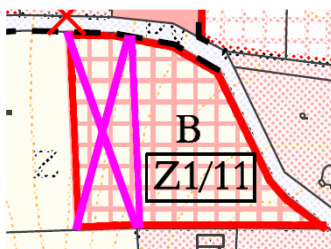
- 1) Pozemku p. č. 1322 v k. ú. Vratimov není přiřazena žádná funkční plocha – má být zařazen do ploch VL - plochy výroby průmyslové – lehký průmysl.

Požadavek byl prověřen, Plocha má označení VL, které změna nemění.

- 2) Do Změny č. 3 bude doplněno posouzení souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD, a to Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2A, 2B, 3, 4 a 5, tedy zněním platným od 11. 10. 2022 – ÚP Vratimov bude prostřednictvím změny č. 3 uveden do souladu s aktuálně platným zněním ZUR MSK.

Bylo doplněno posouzení souladu se ZÚR MSK ve znění platném k datu dokončení dokumentace pro opakované veřejné projednání, tedy ve znění po aktualizacích 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Shodně bylo doplněno vyhodnocení souladu PÚR ČR s aktuálním zněním, tedy se zněním po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

- 3) Všechny změny provedené po veřejném projednání budou v textech barevně odlišeny a v grafické části patřičně zvýrazněny, aby bylo zřejmé, co je předmětem opakovaného veřejného projednání, neboť změna se na opakovaném veřejném projednání, bude již projednávat pouze v rozsahu měněných částí a tyto části musí být z návrhu i odůvodnění změny patrné. U rušených ploch, nebo jejich částí např. takto



Změny vymezení zastavitelných plochy a ploch přestavby po veřejném projednání jsou v dokumentaci pro OVP graficky vyznačené. Rovněž jsou vyznačené změny v textových částech výrokové části, odůvodnění a textu s vyznačením změn.

- 4) Do odůvodnění do kapitoly B) – kde již nebude v jejím názvu uváděno ust. § 50 SZ, bude doplněna podkapitola B.2), kde bude obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu Změny č. 3. Název kapitoly B.2) bude „Vyhodnocení požadavků na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývajících z výsledků veřejného projednání“.

Text odůvodnění upraven dle požadavku.

D. Požadavky určeného zastupitele na doplnění návrhu:

V souladu s kapitolou E) písm. c) II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vratimov za období 2016 - 2020 schválené Zastupitelstvem města Vratimov dne 19.08.2020 uplatnil určený zastupitel pro činnosti spojené s územním plánem, požadavek na doplnění návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov po veřejném projednání, a to tak, aby jako veřejně prospěšná stavba byl nově zařazen záměr kruhového objezdu u městského úřadu ve Vratimově na křižovatce ulic Frýdecká, Datyňská a Výletní, pro který je v platném Územním plánu Vratimov vymezena plocha Z173 "Rondel" s funkcí DS - plochy dopravy silniční.

Požadavek byl prověřen a porovnán s projektovou dokumentací „Stavba okružní křižovatky silnic II/477 ul. Frýdecká, II/478, ul. Datyňská a MK ul. Výletní ve Vratimově“ (PROJEKT 2010, 2/2024). Na základě toho byl doplněn překryvný koridor VDK – plochy dopravních koridorů a byla vymezená veřejně prospěšná stavba VD 11 v rozsahu dle projektové dokumentace.

B.3 Vyhodnocení splnění Požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývajících z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání:

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 21. 11. 2024 č. j. 103482/2024

- a. Je nutné opravit zakres dobývacího prostoru Paskov I. v koordinačním výkrese viz <https://mapy.geology.cz/suris/#>
- b. Z výčtu ložisek odstranit ložisko nevyhrazeného nerostu Hrabová-Luhy (ID 3211000)
- c. Celou severní část města pokrývá prognózní zdroj Hrabová – Bartovice, je třeba opravit formulaci, že se nachází na území města jen okrajově.

Zakreslení dobývacího prostoru Paskov I v koordinačním výkresu bylo opraveno dle <https://mapy.geology.cz/suris/#>. Ložisko nevyhrazeného nerostu Hrabová-Luhy (ID 3211000) není dále sledováno. Výčet ložisek uvedený v textové části odůvodnění je citací zadávacího dokumentu a stanovisek a nelze jej z textu odstranit. Upraveny jsou jen části doplněné zpracovatelem. Formulace týkající se prognózního zdroje Hrabová – Bartovice doplněná zpracovatelem byla opravena dle požadavku MPO.

B. Ostatní požadavky pořizovatele:

- 1) Do územního plánu bude doplněno posouzení změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9, kterou schválila vláda ČR usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025, a která je účinná od 1. 3. 2025.

Do textové části Odůvodnění bylo doplněno posouzení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po změně č. 9 – se zněním účinným od 1. 3. 2025

- 2) Dále je třeba do změny č. 3 doplnit údaj o tom, že usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen první Územní rozvojový plán – dle specifikace v pokynech.

Do textové části Odůvodnění bylo doplněno posouzení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem, který byl schválen usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024.

- 3) Změna bude upravena do formy opatření obecné povahy, kdy

- a) v úvodu výrokové části bude text zaslaný pořizovatelem
- b) na závěr odůvodnění bude vloženo poučení a podpisy

Změny č. 3 byla upravena do formy opatření obecné povahy, požadované texty byly doplněny/upraveny dle požadavku.

- 4) Do odůvodnění do kapitoly B), bude vhodně doplněna podkapitola, kde bude obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny.

Do kapitoly B) odůvodnění byl doplněn text této kapitoly. Tím byl požadavek splněn.

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

Změna č. 3 územního plánu Vratimov neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 územního plánu Vratimov stanovuje tyto prvky regulačního plánu:

- kapitola C.4 Systém sídlení zeleně:
 - liniová propojení – cílové prvky – aleje, keřové kompozice, travnaté mezeStanoveno zejména z důvodu potřeby města zajistit možnost realizace liniové výsadby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti plošného vymezení ploch zeleně nebo ploch obdobných.
- kapitola D.4 Veřejná prostranství:

- šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu 12 m / při jednosměrném provozu 10,5 m
- šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8 m / při jednosměrném provozu 6,5 m
- požadavek na směrové a prostorové řešení komunikace v souladu s příslušnou ČSN

Řešení potřeby zajistit minimální šířkové parametry veřejných prostranství a zajistit řešení tzv. „úzkých hrdel“ v území jednoznačně již na úrovni územního plánu.

- kapitola E.1 Koncepce uspořádání krajiny:
 - liniová propojení – cílové prvky – aleje, keřové kompozice, travnaté meze Stanoveno zejména z důvodu potřeby města zajistit možnost realizace liniové výsadby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti plošného vymezení ploch zeleně nebo ploch obdobných.
- kapitola F.2 Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - odstavec g) – podmínka g.2) - podmínka dodržení minimální velikosti pozemku vztažená k celkové počtu bytových jednotek (v rodinném domě) min. 450 m² / 1 bytová jednotka

Zajištění dlouhodobě udržitelné kvality bydlení v rodinných i v případě vícebytových rodinných domů. Plocha pozemku 450 m² umožní umístění domu o plošné výměře 100-150 m², vytvoření předprostoru pro parkování 1-2 vozidel a vytvoření klidové, okrasné či hospodářské plochy zahrady. Takový princip odpovídá filozofii bydlení v rodinných domech a nevytváří alternativní gheta z „bytových domů naležato“.

- odstavec o) – podmínky minimálního počtu odstavných a parkovacích stání Stanoveno z důvodu potřeby jednoznačné definice výpočtu počtu odstavných míst na vlastních pozemcích – požadavek min. 1,5 stání / 1 bj. v rodinném domě a min. 1 stání / 1 bj. v bytovém domě vychází ze současného stupně motorizace cca 1:2,5.

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

Změna č. 3 vymezuje 24 nových zastavitelných ploch a 1 novou plochu přestavby. Plocha přestavby P3/01 PF je vymezena nad stávajícími plochami výrobními a v zásadě řeší existující brownfield – není tudíž zábořem a není z tohoto titulu vyhodnocována. Ostatní plochy jsou vymezené na základě žádosti soukromých subjektů (vymezení plochy pro umístění rodinného domu), na základě požadavku na vytvoření územně technických předpokladů pro realizaci mimoúrovňového křížení silniční a železniční dopravy a na základě požadavku na vytvoření polyfunkční plochy s širším spektrem využití u budoucí Jiřní tangenty.

Jako nové zastavitelné plochy jsou vymezené plochy:

- SO plochy smíšené obytné venkovské – Z3/21, Z3/22, Z3/23, a Z3/30,
- BI plochy bydlení v rodinných domech Z3/14, Z3/19, Z3/24
- PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – Z3/05, Z3/06, Z3/07, Z3/08, Z3/09, Z3/15, Z3/20, Z3/29, Z3/32 a Z3/33
- DD plochy drážní dopravy – Z3/01 a Z3/10
- DK plochy dopravních koridorů – Z3/02, Z3/03, Z3/04 a Z3/11
- PF plochy polyfunkční – Z3/12

Změna č. 3 ruší zastavitelnou plochu Z72 BI (0,19 ha), která je vymezena v ochranném pásmu vodního zdroje a která je reálně nezastavitelná, a vrací ji do ZPF. Plocha je nově vymezena jako stabilizovaná plocha ZS - plocha sadů a zahrad. Ze stejného důvodu změny č. 3 mění vymezení některých stabilizovaných ploch BI a SO (celkem 0,50 ha) nacházejících se v ochranném pásmu vodního zdroje, které nově vymezuje jako plochy stabilizované ZS. Všechny tyto plochy jsou plochami zemědělskými. V rámci změny č. 3 je takto snížen zábor zemědělských pozemků o 0,69 ha.

Za období od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Vratimov do data aktualizace zastavěného území v rámci Změny č. 3 bylo celkem 9,27 ha zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení využito a v rámci změny č. 3 vymezeno jako plochy stabilizované.

Zábor půdy v generovaný Změnou č. 3 (po zohlednění vrácených ploch činí 10,44 ha, z toho je 6,86 ha zemědělských pozemků.

Plochy navržené změnou č. 3 nezasahují do odvodněných ploch.

Trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa - změna č. 3 vymezuje dvě zastavitelné plochy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa o celkové výměře 0,09 ha – zastavitelnou plochu Z3/10 DD (0,08 ha), která je vymezena pro umístění infrastruktury související se železničním dopravním koridorem a kterou nelze z technologických důvodů vymezit v jiné poloze, a zastavitelnou plochu Z3/33 PV, u níž do ploch lesa zasahuje část plochy o velikosti 0,01 ha.

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

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy:			
SO plochy smíšené obytné venkovské	0,59	0,59	0,11
BI plochy bydlení v rodinných domech	0,73	0,73	0,73
PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,70	0,36	0,27
PF plochy polyfunkční	1,38	1,38	1,38
DD plochy drážní dopravy	0,09	0,01	0,01
DK plochy dopravních koridorů	7,38	4,44	4,42
Změna č. 3 celkem	10,87	7,51	6,92

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

označení plochy funkce	celková výměra	z toho pozemky	z celkového odnětí zemědělských pozemků
------------------------	----------------	----------------	---

		půdy ha	nezemědělské ha	lesní ha	zemědělské ha	orná ha	zahrady ha	TTP ha
zastavitelné plochy – Z:								
Z3/21	SO	0,19	-	-	0,19	-	-	0,19
Z3/22	SO	0,14	-	-	0,14	-	-	0,14
Z3/23	SO	0,15	-	-	0,15	-	0,15	-
Z3/30	SO	0,11	-	-	0,11	0,11	-	-
celkem SO		0,59	0	0	0,59	0,11	0,15	0,33
Z3/14	BI	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-
Z3/19	BI	0,24	-	-	0,24	0,24	-	-
Z3/24	BI	0,29	-	-	0,29	0,29	-	-
celkem BI		0,73	0	0	0,73	0,73	0,00	0
Z3/05	PV	0,05	0,05	-	-	-	-	-
Z3/06	PV	0,19	0,09	-	0,10	0,10	-	-
Z3/07	PV	0,06	-	-	0,06	0,06	-	-
Z3/08	PV	0,18	0,09	-	0,09	-	0,09	-
Z3/09	PV	0,09	0,09	-	-	-	-	-
Z3/15	PV	0,01	0,01	-	0,00	0,00	-	-
Z3/20	PV	0,08	-	-	0,08	0,08	-	-
Z3/29	PV	0,02	-	-	0,02	0,02	-	-
Z3/32	PV	0,01	-	-	0,01	0,01	-	-
Z3/33	PV	0,01	-	0,01	-	-	-	-
celkem PV		0,70	0,33	0,01	0,36	0,27	0,09	0
Z3/12	PF	1,38	-	-	1,38	1,38	-	-
celkem PF		1,38	0	0	1,38	1,38	0,09	0
Z3/01	DD	0,01	-	-	0,01	0,01	-	-
Z3/10	DD	0,08	-	0,08	-	-	-	-
celkem DD		0,09	0	0,08	0,01	0,01	0	0
Z3/02	DK	2,81	-	-	2,06	2,06	-	-
Z3/03	DK	1,75	-	-	0,02	-	-	0,02
Z3/04	DK	0,46	0,31	-	0,15	0,15	-	-
Z3/11	DK	2,36	0,15	-	2,21	2,21	-	-
celkem DK		7,38	0,46	0	4,44	4,42	0	0,02
celkem Z/Σ		10,87	0,79	0,09	7,51	6,92	0,33	0,35

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							
Vratimov	Z3/01	DD	0,005	OP	64310	II	-
			0,007	OP	65800	II	-
Vratimov	Z3/02	DK	0,01	OP	64310	II	-
			2,05	OP	65800	II	-
Vratimov	Z3/03	DK	0,02	TTP	64310	II	-
Vratimov	Z3/04	DK	0,15	TTP	65600	I	-
Vratimov	Z3/06	PV	0,10	OP	65600	I	-
Vratimov	Z3/07	PV	0,06	OP	64310	II	-
Vratimov	Z3/08	PV	0,09	Z	65600	I	-
Vratimov	Z3/11	DK	2,21	OP	64400	III	-
Vratimov	Z3/12	PF	1,38	OP	64400	III	-
Vratimov	Z3/14	BI	0,20	OP	64400	III	-
Vratimov	Z3/19	BI	0,24	OP	64410	III	-
Vratimov	Z3/20	PV	0,08	OP	64410	III	-
Vratimov	Z3/21	SO	0,19	TTP	64410	III	-
Vratimov	Z3/22	SO	0,14	TTP	64410	III	-
Horní Datyně	Z3/23	SO	0,15	Z	64752	IV	-
Horní Datyně	Z3/24	BI	0,29	OP	64400	III	-

Horní Datyně	Z3/29	PV	0,02	OP	64300	III	-
Horní Datyně	Z3/30	SO	0,18	OP	64300	III	-
Horní Datyně	Z3/32	PV	0,01	OP	64400	III	-
Vratimov	Z3/33	PV	0,004	OP	64310	II	-
Celkem – Z/Σ		-	7,51	-	-	-	0,00

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění účinném od 1. 3. 2025.

Město Vratimov, k. ú. Vratimov a Horní Datyně je dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění účinném od 1. 3. 2025 zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplyvají pro město Vratimov 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 ČR 2008 (PÚR ČR), odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Vratimov. Naplnění republikových priorit doplněných a změněných Aktualizací č. 1 PÚR ČR bylo popsáno a prokázáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Vratimov.

Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 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 Vratimov.

Územní plán Vratimov ve znění jeho změny č. 3 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 koncepci 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.

Vysoce urbanizovaná krajina, jejíž součástí město Vratimov je, vylučuje výše uvedená rizika.

(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.

Vysoce urbanizovaná krajina, jejíž součástí město Vratimov je, v zásadě vylučuje polycentrický rozvoj.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield 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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Veškeré rozvojové záměry byly posouzené 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 odpočívák, 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 obslužností. 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. pro železniční nebo cyklistickou dopravu).

(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 umísťování 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 umisťovat 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 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 umístěné 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 jevy 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.

Aktualizace č. 9 řeší:

- úpravy textů, které je nutné uvést do souladu se změnami vyplývajícími z aktuálně platné legislativy – bez vlivu na výše uvedené vyhodnocení
- vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu
 - SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
 - SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Město Vratimov v rámci vymezení, které je v PÚR uvedené spadá do obou uvedených specifických oblastí – v rámci územního vymezení je stanoveno, že do těchto SO spadá ORP Ostrava (bez obcí v jihozápadní části).

Pro SOB 10 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Pro SOB 11 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Výše uvedené úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 10 a SOB 11 budou podrobně řešeny v některé z následujících změn na základě jejich zpřesnění v ZÚR MSK nebo ÚRP. Aktuálně lze konstatovat, že koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Vratimov ve znění jeho změn (včetně Změny č. 3) není se stanovenými úkoly v rozporu a že v rámci řešeného území umožňuje jejich naplnění při zachování principů udržitelného rozvoje území.

F.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ ÚČINNÉM OD 4. 10. 2024

Město Vratimov, k. ú. Vratimov a Horní Datyně patří do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava. Vratimov je zařazen do oblasti specifických krajín Ostravské pánve (E) Ostrava – Karviná (E-01).

Územní plán Vratimov 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, 6, 7, 8b a 8a, kdy poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 4. 10. 2024.

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. 3 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 Vratimov 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. 3 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. 3 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 cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Koncepce rozvoje zakotvená v územním plánu Vratimov 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 Vratimov 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. 3 vymezuje nové zastavitelné plochy zásadně jen způsobem respektujícím dotčenou prioritu, mimo území s potencionálními hrozbami.

Bod 16. Respektování zájmů obrany státu.

V územním plánu řešeno již v rámci předchozích změn.

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

Změna č. 3 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. 3 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.

Pro řešené území sledují ZÚR MSK ve znění účinném od 4. 10. 2024 tyto jevy:

V oblasti dopravní infrastruktury

D122 - II/477 nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněvého křížení s tratí ČD (vazba na D150 na území Vratimova)

Pro mimoúrovňové křížení jsou vymezené zastavitelné plochy a koridory.

D150 - Jižní tangenta Ostravy - úsek I/56 – I/11, nová stavba, přeložka (vazba na D122 na území Ostravy)

Záměr je řešen jako VPS, ve změně č. 3 dochází k upřesnění trasování a ke koordinaci s aktuálním vymezením záměru v platném ÚP Ostrava

DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín

Územní plán respektuje záměr a koordinuje s ním vymezení plochy a koridorů na území města Vratimova.

DZ15 - Traťová spojka tratí 321 a 323 ("úvrať Vratimov")

Záměr je řešen v platném územním plánu, změna č. 3 zpřesňuje vymezení plochy DD pro uvedené záměr.

DZ16 - Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek

Záměr je řešen v platném územním plánu, změna č. 3 zpřesňuje vymezení ploch DD pro uvedené záměr.

V oblasti technické infrastruktury

E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)

Záměr je řešen jako VPS již v platném územním plánu, změny č. 3 vymezení respektuje.

V oblasti ÚSES

K101 V / N, K99 MH(MB) - Nadregionální ÚSES – biokoridory

Nadregionální prvky ÚSES jsou v území respektované a jsou vymezené v souladu s aktuálním vymezením v ZÚR MSK a v Plánu ÚSES ORP Ostrava.

269 Vratimovský les, 239 U Dolu Paskov, 276 Zaryje – Regionální biocentra ÚSES

Prvky ÚSES jsou v území respektované a jsou vymezené v souladu s aktuálním vymezením v ZÚR MSK a v Plánu ÚSES ORP Ostrava.

Všechny prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezené jako veřejně prospěšná opatření.

V oblasti specifických krajín

E-01 - Oblast specifických krajín Ostravské pánve (E) Ostrava – Karviná (E-01)

Pro krajinu E-01 platí cílové kvality - polyfunkční krajina s významnou sídelní a výrobní funkcí, s hustou sítí staveb dopravní a technické infrastruktury. Intenzivně urbanizovaná krajina s památkově a urbanisticky hodnotnými soubory městské zástavby a historickými průmyslovými areály jako stopami industriálního využití. Krajina s postupným nárůstem revitalizovaných, přírodě blízkých ploch (s pásy a plochami tvořenými zachovalými lesními celky, břehovými porosty podél vodních toků a postupně doplňovaným systémem přírodně hodnotných prvků nelesní zeleně).

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

- Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a přírodních hodnot území.
- Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepcí sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.
- Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.
- Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou.
- Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.
- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.

Změna č. 3 respektuje cílovou charakteristiku 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 Dětmárovice ve znění jeho změn je se stanovenými podmínkami v souladu.

Územní plán Vratimov ve znění jeho změn naplňuje výše uvedené podmínky. Nové zastavitelné plochy jsou vymezené kompaktně v návaznosti na stávající zastavěné území a na historické aspekty vývoje sídla. Při rozvoji obytné funkce vytváří dostatečné podmínky pro umístění a rozvoj potřebné občanské vybavenosti. Jsou respektovány charakteristické přírodní prvky – vodní toky a jejich břehové enklávy, lesní i nelesní zeleně, zemědělská půda.

Změna č. 3 územního plánu Vratimov neřeší změnu 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. 3 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

F.3. 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

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. 3 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. 3 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. 32 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. 3 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zapracované 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 Vratimov jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 3 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 zlepší 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. 3 prověřila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona. Není nutná změna podmínek.

- 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. 3 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 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 Vratimov. Změna č. 3 tyto zachovává a respektuje a dále zpřesňuje.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 3 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. 3 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. 3 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 navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 3 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. 3 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 3 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Změna č. 3 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. 3 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

F.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 3 územního plánu Vratimov 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. 3.

F.5. 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 nevyplynuly pro správní území města Vratimov 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. 2 územního plánu Vratimov 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:

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 3 nesouhlasná stanoviska, která vyžadovala dohodu a řešení formou podstatné úpravy dokumentace pro opakované veřejné projednání.

Dotčená stanoviska a způsob jejich řešení jsou popsány v předchozím textu, v kapitole *B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a požadavků na úpravu po projednání a požadavků následných*, v kapitole *B.2 Požadavky vyplývající z Požadavků na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov vyplývajících z vyhodnocení výsledků veřejného projednání*, odstavci A. Požadavky vyplývající ze stanovisek, vyjádření a dohodovacích jednání.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 3 je v souladu se stanovisky dotčený orgánů. Nebylo nutné řešit žádný rozpor.

F.6. Z HLEDISKA SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán - schválen Usnesením Vlády České republiky č.581, dne 28.8.2024, s účinností od 29.10.2024.

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

V současné době v souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není Územní rozvojový plán (ÚRP) závazný pro obsah ÚP. Účinný ÚRP jako první územní rozvojový plán obsahuje záměry obsažené v PÚR ČR a ZÚR MSK, se kterými je ÚP Vratimov ve znění této změny je v souladu. Lze tedy dovodit soulad s prvním ÚRP.

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

Návrh změny č. 3 územního plánu Vratimov nepodléhá vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Posouzení nebylo vyžadováno.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh změny č. 3 územního plánu Vratimov nepodléhá vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Návrh změny č. 3 územního plánu Vratimov nepodléhá vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 01.04.2024. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Vratimov – úplné znění po změně č. 2 vymezující základní právní rámec využití ploch v území;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa, sestavení 04/2024;
- 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 vymezování 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 Vratimov jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitostí byly Změnou č. 3 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. 3 nemění.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Vratimov se Změnou č. 3 v zásadě nemění. Změna č. 3 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. 3 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využití převádí do ploch stabilizovaných. Současně jsou aktualizované zastavitelné plochy částečně využití – je upravena jejich hranice a výměra.

Plochy zastavitelné převedené do ploch stabilizovaných z důvodu plného využití / zastavěnosti: Z9, Z10, Z15, Z55, Z79, Z89, Z99, Z103, Z106, Z109, Z112, Z138, Z148, Z150, Z158, Z168, Z1/03, Z1/16 a P4.

Plochy zastavitelné, u nichž byla aktualizována hranice vymezení a výměra plochy z důvodu částečného využití / zastavění: Z1, Z3, Z5, Z31, Z33, Z41, Z57, Z59, Z69, Z75, Z80, Z101, Z108, Z113, Z115, Z118, Z125, Z126, Z131, Z133, Z141, Z143, Z144, Z154, Z159, Z178, Z179, Z184, Z1/01 a P1. Využitá / zastavěná část těchto zastavitelných ploch byla převedena do ploch stabilizovaných.

Plochy zastavitelné, u nichž bylo provedeno zpřesnění na základě částečného využití nebo na základě upřesnění ve zpracovaných územních studiích:

Zastavitelná plocha Z2 VL – plocha Z2 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z2a VL a Z2b VL.

Zastavitelná plocha Z17 BI – plocha Z17 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z17a BI a Z17b BI.

Zastavitelná plocha Z21 SO – plocha Z21 byla prověřena územní studií, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z21a SO, Z21b PZ, Z21c SO, Z21d PV, Z21e BI, Z21f BI, Z21g PZ, Z21h BI, Z21i PV, Z21j BI, Z21k PV a Z21l BI.

Zastavitelná plocha Z36 BI, PV, ZP – plocha Z36 je částečně využita, je rovněž prověřena územní studií, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z36a BI, Z36b PV, Z36c NI, Z36d BI a Z36e BI.

Zastavitelná plocha Z81 BI – plocha Z81 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z81a BI a Z81b BI.

Zastavitelná plocha Z86 BI, ZV, PV – plocha Z86 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z86a BI, PV a Z86b BI, PV.

Zastavitelná plocha Z121 BI – plocha Z121 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z121a BI a Z121b BI.

Zastavitelná plocha Z127 BI – plocha Z127 je částečně využita, je rovněž prověřena územní studií, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z127a BI, PV, Z127b BI, Z127c BI a Z127d BI.

Zastavitelná plocha Z151 SO – plocha Z151 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z151a SO a Z152b SO.

Zastavitelná plocha Z152 SO – plocha Z152 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z152a SO a Z152b SO.

Zastavitelná plocha Z1/03 BI – plocha Z1/03 je částečně využita, v ÚP nově vymezená jako zastavitelné plochy Z1/06a BI a Z1/03b BI.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešení požadavků na vymezení zastavitelných ploch – v rámci zpracování návrhu změny č. 3 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 – v takovém případě byl požadavek vyhodnocen jako již realizovatelný a nebyl zahrnut do návrhu změny č. 3. Požadavky, které se staly předmětem dalšího prověření v návrhu změny č. 3, byly dále vyhodnoceny z hledisky 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 zastavitelné plochy SO plochy smíšené obytné venkovské:

- Z3/21 požadavek č. 2 – parc. č. 1770/1, 1777, 1778/2, 1778/3, 1779/2, vše k.ú. Vratimov – požadavky prověřeny, na základě vyhodnocení podmínek v území byla vymezena jedna zastavitelná plocha pro 1-2 RD na parcele č. 1770/1,

- Z3/22 požadavek 15/4_2 – parc. č. 1767 a 1768/1, vše k.ú. Vratimov – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha SO pro 1 RD na parcele č. 1768/1,
- Z3/23 požadavek č. 3 – parc. č. 259/2, k.ú. Horní Datyně – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha SO pro 1 RD,
- Z3/30 požadavek č. 14 – parc. č. 11/1, k.ú. Horní Datyně – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha SO pro 1 RD, současně vymezena také plocha veřejného prostranství Z3/29 PV pro zajištění dopravní a technické obsluhy ploch bydlení. Plocha vymezená způsobem respektujícím blízký památný strom a jeho ochranné pásmo a respektujícím pohledové souvislosti tohoto prvku v území.

Vymezené zastavitelné plochy BI plochy bydlení v rodinných domech:

- Z3/14 požadavek č. 5 – parc. č. 1539/24, k.ú. Vratimov – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha BI pro 1-2 RD,
- Z3/19 požadavek 15/4_1 – parc. č. 1841/40, k.ú. Vratimov – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha BI pro 1 RD, současně vymezena také plocha veřejného prostranství Z3/20 PV pro zajištění dopravní a technické obsluhy ploch bydlení,
- Z3/24 požadavek č. 10 – parc. č. 204/23, k.ú. Horní Datyně a požadavek č.15/4_3 – parc. č. 204/26, k.ú. Horní Datyně – požadavky prověřené, na základě prověření a výsledků veřejného projednání vymezena zastavitelná plocha BI pro 2 RD – pro každý požadavek plocha odpovídající umístění 1 RD,

Vymezené zastavitelné plochy PF plochy polyfunkční:

- Z3/12 požadavek č. 4 - parc. č. 745, k.ú. Vratimov – požadavek prověřen, na základě prověření vymezena zastavitelná plocha PF umožňující využití slučitelné s budoucí jižní tangentou a s výrobními aktivitami v blízkém okolí; vymezení plochy je součástí posílení ekonomického pilíře sádra.

Vymezené zastavitelné plochy PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:

- Z3/07, Z3/05, Z3/06, Z3/08, Z3/09, Z3/33 požadavek na prověření souladu územního plánu s připravovanou stavbou mimoúrovňového křížení a stavbou zdvojkolejnění a elektrifikace trati č. 323 – požadavek prověřen a doplněna plochy pro technické zázemí dráhy,
- Z3/15, Z3/20, Z3/28, Z3/29, Z3/32 plochy veřejných prostranství vymezeny pro zajištění dopravní a technické obsluhy nových zastavitelných ploch bydlení (BI, SO).

Vymezené zastavitelné plochy DD plochy drážní dopravy:

- Z3/01 požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů pro tzv. Bartovickou spojku – požadavek prověřen, prověřeny návaznosti vymezení vůči způsobu vymezení v platném územním plánu Ostravy, na základě toho doplněn již v platném Územním plánu Vratimov vymezený koridor DD,

- Z3/10 požadavek na prověření souladu územního plánu s připravovanou stavbou mimoúrovňového klížení a stavbou zdvojkolejnění a elektrifikace trati č. 323 – požadavek prověřen a doplněna plocha pro technické zázemí dráhy.

Vymezené zastavitelné plochy DK plochy dopravních koridorů:

- Z3/02, Z3/03 a Z3/11 požadavek na prověření návaznosti trasy tzv. Jižní tangenty Ostravy na vymezení v platném ÚP Ostrava – požadavek prověřen, na základě toho vymezeny plochy dopravních koridorů DK,
- Z3/04 požadavek na prověření souladu aktuální projektové přípravy mimoúrovňového křížení silniční a železniční dopravy s vymezením ploch v územním plánu – na základě prověření byly provedeny změny vymezení ploch, včetně vymezení plochy Z3/04 DK.

Vymezené plochy přestavby PF plochy polyfunkční:

- P3/01 požadavek č. 15 – parc. č. 91/1, k.ú. Vratimov – požadavek na rozšíření využití stávajících ploch výroby VD – požadavek prověřen, vymezeno jako plochy přestavby PF,

Vymezené překryvné koridory VDk plochy dopravních koridorů:

- VDk 10 požadavek na prověření souladu aktuální projektové přípravy mimoúrovňového křížení silniční a železniční dopravy s vymezením ploch v územním plánu – na základě prověření byly provedeny změny vymezení ploch, včetně vymezení zastavitelných plocha a vymezení překryvného koridoru VDk 10,
- VDk 11 požadavek na vymezení plochy záměru okružní křižovatky silnic II/477 a II/478 jako veřejně prospěšné stavby – na základě požadavku bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro tento záměr a bylo provedeno srovnání s aktuální projektovou dokumentací (viz výše). Vymezená zastavitelná plochy byla doplněna o překryvný koridor VDk 11 tak, aby tyto ve spojení zajistily ochranu území budoucí stavby.

Požadavky prověřené – řešené bez vymezení zastavitelných ploch

- Požadavek č. 7 parc. č. 1232, k.ú. Vratimov – „vyřadit ze zastavitelné plochy blokové pro nadjezd“ - prověřeno a dáno do souladu s projektovou přípravou silničního podjezdu; část původní ZP převedena do ploch VL stabilizovaných,

Požadavky prověřené, u nichž nebyly vymezeny zastavitelné plochy

- Požadavek č. 1 parc. č. 571/8, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „výstavba RD“ - na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit (ochrana ZPF, záplavové a sesuvné území, většina plochy v pásmu 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa),
- Požadavek č. 6 parc. č. 47/1, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „výstavba RD“ - nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany půdního fondu,
- Požadavek č. 8 parc. č. 510/18, k.ú. Vratimov – požadované využití „navrácení do VL“ - na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit vzhledem k blokaci plochy záměrem nadřazené ÚPD (ZÚR MSK) – jižní tangenta,

- Požadavek č. 9 parc. č. 178/2, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „výstavba RD“ - na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit z důvodu ochrany ZPF + část III. bonity nenavazuje na stávající zastavěné území, ani na zastavitelné plochy = rozpor s požadavky na ochranu ZPF,
- Požadavek č. 11 parc. č. 133/1, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „výstavba RD“ - nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany půdního fondu,
- Požadavek č. 12 parc. č. 113/7, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „zařadit do plochy SO“ - na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit z důvodu ochrany ZPF + část IV. bonity nesplňuje požadavky na minimální výměru stavebního pozemku,
- Požadavek č. 13 parc. č. 1943/1 část, k.ú. Vratimov – požadované využití „zařadit do plochy SO“ - na základě prověření konstatováno, že ZP nelze vymezit z důvodu ochrany ZPF + část III. bonity nesplňuje požadavky na minimální výměru stavebního pozemku,
- Požadavek č. 6 parc. č. 47/1, k.ú. Horní Datyně – požadované využití „výstavba RD“ - nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany půdního fondu,
- Požadavky 15/4_4, 5, 6 a 7, parc. č. 2072/9, 842, 1714/6 (část) a 2094/17 (část), vše k.ú. Vratimov – požadované využití „výstavba RD“ - nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany půdního fondu

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně stanovená Územním plánem Vratimov je jeho Změnou č. 3 respektována. Do textové části výroku se doplňují závěry zpracovaných územních studií sídelní a krajinné zeleně tak, aby bylo možné na základě územního plánu realizovat liniovou a náhradní výsadbu.

Plochy změn v krajině

Změna č. 3 územního plánu Vratimov nevymezuje plochy změn v krajině.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Vratimov. 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.

Doplňuje se text zajišťující realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících stavby pro bydlení v souladu s legislativními požadavky.

Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy DK plochy dopravních koridorů Z3/02, Z3/03 a Z3/11 a překryvné koridory VDK plochy dopravních koridorů VDK 10 a VDK 11. Tyto jsou vymezené v rozsahu záměrů známých k datu zpracování návrhu změny č. 3 a zajišťují ochranu území a vytváří předpoklady pro realizaci staveb mimoúrovňového křížení silnice II/478 a železniční trati, staveb dopravních s tímto souvisejících a stavby kruhového objezdu – křižovatky silnic II/478 a II/477 (včetně staveb souvisejících).

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 3 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Vratimov. Do textové části výroku se doplňují závěry zpracovaných územních studií sídelní a krajinné zeleně tak, aby bylo možné na základě územního plánu realizovat liniovou a náhradní výsadbu.

Změna č. 3 zapracovává do Územního plánu Vratimov Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (SMO, 06/2020), a to přesným převzetím grafického vymezení cílového stavu, včetně označení prvků. V souvislosti s tím je zrušeno původní grafické vymezení a označení prvků ÚSES a jsou rovněž aktualizované dotčené plochy s rozdílným způsobem využití. Aktualizovaná je rovněž textová část vztahující se k ÚSES, do níž jsou převzaty a zapracovány podmínky využití b souladu s plánem ÚSES.

Územní systém ekologické stability

V době zpracování platného ÚP Vratimov a jeho Změny č. 1 a 2 nebyl plán ÚSES pro řešené území zpracován. Pro potřeby územního plánu byl proto vytvořen návrh ÚSES zohledňující nadřazenou územně plánovací dokumentaci, návaznosti na ÚPD sousedních obcí a obecné principy tvorby ÚSES. V roce 2020 byl zpracován Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (Atregia), který je v rámci změny č. 3 do ÚP Vratimov zapracován a původní vymezení je tímto zrušeno a zcela nahrazeno. Z hlediska koncepce územního plánu lze však konstatovat, že obě řešení jsou obdobná.

Nadregionální ÚSES

NRBK 2 – Ostravice (K 101 – nivní osa a K 101 – vodní osa)

Navržený nadregionální tah ÚSES podél řeky Ostravice přirozeně propojuje Beskydy s Ostravskou pánví, je však po stránce funkčnosti velmi oslaben, mnohé úseky jsou dlouhodobě nefunkční. Doprovodné porosty jsou v úseku Hrabové a Vratimova vyvinuty uspokojivě. Do NRBK je v řešeném území vloženo regionální biocentrum RBC 239 U dolu Paskov.

NRBK 4 – Slezská Ostrava (K 99 – MH – MB)

Nadregionální tah, reprezentující společenstva zejména Podbeskydské pahorkatiny, je vymezen převážně na stávajících lesních porostech, obzvláště ve své severovýchodní části. Problémový je přechod zástavbou Horní Datyně jižně od RBC 269 Vratimovský les. Další pokračování koridoru směrem na jih vede bohatými stávajícími porosty podél Horní Datyně. V biokoridoru jsou v řešeném území vymezena regionální biocentra 269 Vratimovský les a 276 Zaryje. Problémový přechod zástavbou Horní Datyně je podpořen návrhem trasy MBK 1400.

Místní ÚSES

Místní trasa č. 1200

Biokoridor, vedoucí po toku Horní Datyně, je v jižní části řešeného území spojen s trasou NRBK, jako místní biokoridor je jeho dolní tok před soutokem s Lučinou na území Šenova a Vratimova. Základem funkčního biokoridoru je meandrovitý tok s poměrně bohatými břehovými porosty a doprovodnými loukami. Vhodná je úprava druhové skladby

zahrnutých lesních porostů, příp. dosadby úzkých enkláv a chybějících doprovodných porostů.

Místní trasa č. 1300

Soustava biokoridorů vymezená v jižní části území Horní Datyně a Václavovic reprezentující biotopy Podbeskydské pahorkatiny. Část trasovaná lesními celky je v řešeném území převážně funkční. Směrové vymezení tras se v návrhu nemění, plochy prvků jsou upraveny dle aktuálního stavu porostů (pro optimalizaci velikostních parametrů) či změn ve využití území (zejména zástavba). Úpravy jsou navrženy v Datyňském lese, navrženo je zrušení paralelních tras a zmenšení dvou biocenter, trasa MBK 1303 je posunuta mimo rezervu pro technický koridor.

Místní trasa č. 1400

Nově navržená místní trasa posilující nedostatečně funkční průchod NRBK 4 přes Horní Datyni. V současnosti je trasa nefunkční, vymezena na orné půdě tak, aby minimálně kolidovala s plánovanými koridory VVN. Za křížením s NRBK 4 je trasa funkční, pokračuje lesy podél Horní Datyňky do Datyňského lesa, kde se napojuje na MBK 1300.

Další podrobnosti, typ biotopu, cílové ekosystémy, skladby – viz Plán ÚSES ORP Ostrava.

Lze konstatovat, ÚP Vratimov ve znění po změně č. 3 bude i nadále obsahovat podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jsou s přihlédnutím k dochovanému krajinnému rázu územním plánem dotčeného území dostatečné k zajištění ochrany krajinného rázu v souladu s ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a jsou tudíž dohodnutými podmínkami ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. v souladu s Metodickým pokynem k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. zpracovaného Ministerstvem životního prostředí, odborem obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, odborem územního plánování, z 18. října 2017, který byl publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí (ročník XXVII, září 2017, částka 9).

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění podmínek a typů ploch, definice použitých pojmů

Změna č. 3 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu a zpřesňuje definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 3 v souladu se zadávacím dokumentem aktualizuje názvosloví použité u dopravní infrastruktury a vypouští kategorizaci komunikací z hlediska funkčních skupin (A, B, C a D).

Změna č. 3 zpřesňuje podmínky stanovené pro minimální velikost nově oddělovaných pozemků, kdy na základě zkušeností s uplatňováním podmínky v území upravuje znění takto:

Velikost pozemků (požadavky na minimální velikost pozemků)

Územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti pozemků pro nově oddělované pozemky oddělované pro níže uvedené využití:

- pozemky pro bydlení individuální – ve všech plochách, v nichž je toto využití přípustné
 - pro samostatně stojící rodinný dům min. 900 m²/1 rodinný dům,
 - pro dvojdomy, trojdomy min. 600 m²/1 rodinný dům,
 - pro řadovou zástavbu min. 450 m²/1 rodinný dům,
- pozemky pro smíšené bydlení – plochy smíšené obytné (SO, SM)
 - pro samostatně stojící rodinný dům min. 900 m²/1 rodinný dům,
 - pro dvojdomy, trojdomy min. 600 m²/1 rodinný dům,
 - pro řadovou zástavbu min. 450 m²/1 rodinný dům

Přitom pro všechny stavební pozemky zároveň platí:

- pro všechny typy rodinných domů platí podmínka dodržení minimální velikosti pozemku vztažená k celkovému počtu bytových jednotek min. 450 m² / 1 bytová jednotka.

Podmínky na minimální velikost stavebního pozemku vztaženou k typu stavby a minimální velikost stavebního pozemku vztaženou k počtu bytových jednotek platí současně, pro stanovení požadované minimální velikosti je závazná vyšší z obou hodnot velikosti pozemku (hodnota červená).

Příklad:

Velikost pozemků v m² (min.)	1 bj	2 bj	3 bj
Samostaně stojící RD	900 / 450	900 / 900	900 / 1350
Dvoj domek (troj domek)	600 / 450	600 / 900	600 / 1350
Řadový RD	450 / 450	450 / 900	450 / 1350

Pokud by byl v území řešen záměr například na realizaci trojdomu, každý dům o třech bytových jednotkách, pak z hlediska počtu RD platí požadavek na velikost pozemku min. 3 x 600 m², což je 1800 m². Z hlediska počtu bytových jednotek zároveň platí požadavek na 3 x 3 bj. x 450 m², což je 4050 m². Vyšší hodnotou je 4050 m² – pro takový záměr bude vyžadován pozemek o minimální velikosti 4050 m².

Specifickým případem je zvyšování počtu bytových jednotek u stávajících rodinných domů. I zde platí podmínka minimální velikosti pozemku vztažená k cílovému počtu bytových jednotek.

Pokud by tedy u stávajícího rodinného domu s 1 bj. na pozemku např. 950 m² vznikl požadavek na jeho stavební úpravy související se zvýšením počtu bj. na celkem 3, aplikoval by se požadavek minimální velikosti stavebního pozemku / pozemku 3 x 450 m², což činí 1350 m² – stávající pozemek by byl pro takovou změnu nedostačující.

Splnění podmínky v plochách stabilizovaných u pozemků vymezených / oddělených před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vratimov může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků vytvářejících jeden

souvislý funkční celek v rámci shodného typu plochy s rozdílným způsobem využití, zpravidla vlastněný jedním majitelem.

Nově oddělovaným pozemkem je z hlediska ustanovení územního plánu každý pozemek, který je nově oddělen nebo na základě dělení původního pozemku velikostně změněn. Za nově oddělované pozemky jsou tedy považovány i pozemky zbylé z původních pozemků po oddělení jejich části (včetně zůstatkových pozemků stávajících objektů) a všechny ostatní pozemky velikostně změněné v důsledku oddělení jejich části.

Nově oddělovaným pozemkem je z hlediska územního plánu také každý pozemek oddělený nebo vymezený po nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vratimov.

Změna č. 3 nově stanovuje podmínku pro minimální počet odstavných a parkovacích stání v plochách s přípustnou funkcí bydlení / ubytování takto:

- pro každý nový rodinný dům je stanovena podmínka vybudování odstavných stání na vlastním pozemku, a to v počtu min. 1,5 stání / 1 bytová jednotka (zaokrouhleno na celou hodnotu směrem nahoru),
- pro každý bytový dům platí podmínka zajištění min. 1 odstavného a parkovacího stání / 1 bytová jednotka,

Stanovené podmínky se vztahují i na objekty rekonstruované, přestavované. Z hlediska výpočtu koeficientu zastavěnosti je podstatné, že výměry odstavných stání se započítávají do zastavěné plochy (KZP).

Výše uvedené podmínky sledují zajištění vyšší kvality bydlení, zohledňující charakter zástavby místa, kulturní a sociální předpoklady individuálního bydlení, požadavky na kvalitu životního prostředí, dopravní a technickou obslužnost, dostupnost jednotkami záchranných sborů a dlouhodobou udržitelnost. Není ve společenském zájmu vytvářet obytná ghetta s vysokou koncentrací funkcí a minimálním podílem environmentálního spektra. Řadová zástavba, dvojdomy a trojdomy by měly být v území umísťované jen výjimečně, v zásadě jako oživení prostředí. Rovněž pozemky by měly být velikostně dostatečné, komfortní – neměly by generovat sociální pocity „paneláků na ležato“.

Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 3 Územního plánu Vratimov prověřila podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto byly shledány adekvátními a zajišťujícími dlouhodobou udržitelnost. Vzhledem k tomuto závěru stanovené podmínky upravuje jen minimálně.

Změna č. 3 v souladu se zadávacím dokumentem aktualizuje názvosloví použité u dopravní infrastruktury a vypouští kategorizaci komunikací z hlediska funkčních skupin (A, B, C a D) a ruší rozlišování komunikací na komunikace, komunikace místní a komunikace účelové. Tato změny se týká podmínek využití stanovených pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Nově územní plán používá jednotný pojem „komunikace“. Jejich kategorizace je předmětem jiných legislativních předpisů a norem.

7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna č. 3 územního plánu Vratimov prověřila veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v platném znění územního plánu, rovněž prověřila požadavky na nové VPS.

Na základě prověření vymezuje novou VPS s právem vyvlastnění VD 10 pro dopravní stavbu – úpravy místních komunikací – zajištění sekundárního křížení silniční dopravy se železniční tratí - pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor a zastavitelné plochy. Vymezení VPS je ve veřejném zájmu, je předpokladem postupu v zájmu veřejné prospěšnosti.

Na základě prověření vymezuje novou VPS s právem vyvlastnění VD 11 pro dopravní stavbu – stavbu okružní křižovatky silnic II/478 a II/477 – - pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor a zastavitelná plocha. Vymezení VPS je ve veřejném zájmu, je předpokladem postupu v zájmu veřejné prospěšnosti.

Z důvodu zajištění souladu celého územního plánu, včetně VPS a VPO, se změnami ve vymezení ÚSES, ruší Změna č. 3 původní vymezení veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES a nově vymezuje jako VPO jen ty části ÚSES, které jsou součástí navrhovaných prvků ÚSES a jsou tč. nefunkční nebo nedostatečně funkční.

8. Územní studie

Změna č. 3 územního plánu Vratimov ruší podmínku zpracování územní studie u plochy Z34, a to z důvodu toho, že původní zastavitelná plocha byla v předchozích změnách zmenšena a že tím pominuly důvody pro zpracování územní studie. Územní studie pro plochu Z21 již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Proto tato není dále sledována.

9. Zájmy obrany státu

V koordinačním výkresu, nedílné součásti odůvodnění již od změny č. 1 územního plánu Vratimov 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. 3 územního plánu. Text je zahrnut do úplného znění územního plánu Vratimov.

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 102a).

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. 3 územního plánu Vratimov vymezuje celkem 10,87 ha nových zastavitelných ploch, z toho 0,73 ha ploch bydlení individuálního v rodinných domech BI (3 zastavitelné plochy) a 0,59 ha ploch smíšených obytných SO (4 zastavitelné plochy). Plochy PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch o celkové výměře 0,70 ha se vymezují v návaznosti na plochy BI a SO z důvodu zajištění dopravní a technické obsluhy dotčených zastavitelných ploch. Plochy PV se vymezují také ve veřejném zájmu v souvislosti s vymezením ploch dopravních koridorů DK (mimoúrovňové

křížení dopravy, jižní tangenta). Plochy DK a DD jsou vymezeny ve veřejném zájmu – řešení respektující nadřazenou ÚPD.

Změna č. 3 převádí zastavitelné plochy a plochy přestaveb v celkové výměře 12,40 ha do ploch stabilizovaných z důvodu jejich využití – zastavění (tyto plochy jsou nově vymezené jako plochy stabilizované).

V rámci Změny č. 3 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 ve znění jeho změny č. 2 vymezuje celkem 130,04 ha zastavitelných ploch, z toho 64,01 ha ploch BI, 19,18 ha ploch SO, 0,30 ha ploch BH a 2,35 ha ploch BX – ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 3 je využito, tedy stabilizováno 9,38 ha zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- Změnou č. 3 je vymezeno 1,32 ha nových zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 3 je využito 7,2 % zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení vymezených v ÚP Vratimov ve znění jeho změny č. 2;
- Změnou č. 3 je nově vymezeno jen 1,0 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení (ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených platným územním plánem ve znění jeho změny č. 2);

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení (z důvodu využití) – celkem 7,2 % zastavitelných ploch a přírůstku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených změnou č. 3 – celkem 1,0 % ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení / smíšeného bydlení dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry zastavitelných ploch (6,2 %).

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení znamená potenciální možnost umístění dalších staveb přípustného typů (rodinných domů) na nových zastavitelných plochách v rámci celého správního území, což je v souladu s postupem výstavby v sídle a se směrnou hodnotou maximálního převisu vymezených zastavitelných ploch (viz podklady, směrnice MMR).

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námitka č. 1

Podatelé: Adamusová Petra Ing., Frýdecká 991/83, 73932 Vratimov
Adamusová Zdeňka, Frýdecká 10/158, 73932 Vratimov
Smyčková Adamusová Radka Ing., Frýdecká 1175, 73932 Vratimov

Datum 14. 3. 2022
podání: Č. j. 300/2020 VAŽP

Text
námitky: V návrhu změny č. 3 byla vymezena na pozemku 1841/40 v k. ú. Vratimov zastavitelná plocha BI pro 1 RD, což neodpovídalo naší žádosti.

Ve II. zprávě o upl. ÚP ze dne 19. 8. 2020, kde je uvedeno „*Nové zastavitelné plochy vymezovat přednostně pro funkce individuálního bydlení nebo funkce bydlení smíšeného, a to zásadně pro vlastní potřeby majitelů pozemků (1-2 RD)*“.

V souladu s výše uvedeným žádáme o vymezení zastavitelné plochy pro vlastní potřebu. Tedy žádáme o vymezení zastavitelné plochy pro 4 rodinné domy, a to dle Vámi nastavených kritérií 1000 m² / RD, tj. celková výměra 4000 m² jelikož v II. zprávě o upl. ÚP není specifikováno, zda se jedná o 1-2 RD na jednoho majitele, či 1-2 RD na parcelní číslo. Máme za to, že jelikož jsme tři majitelé, je tento počet adekvátní.

Dotčené
území Pozemek p. č. 1841/40 v k. ú. Vratimov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: V návrhu změny č. 3 je na části pozemku 1841/40 navržena zastavitelná plocha ozn. Z3/19 o výměře 2400 m² to je naprosto v souladu s tím, co říká II. Zpráva o upl. ÚP Vratimov tedy, že „*Nové zastavitelné plochy vymezovat přednostně pro funkce individuálního bydlení nebo funkce bydlení smíšeného, a to zásadně pro vlastní potřeby majitelů pozemků (1-2 RD)*“ V ploše 3/19 je možné realizovat 2 RD, tedy stanovené maximum na jednu zastavitelnou novou plochu. Není to vázáno ani na parcelní číslo, ani na počet majitelů, ale na jednu vymezenou zastavitelnou plochu, což je jednoznačné z toho, že ve větě se hovoří o vymezování nových zastavitelných ploch, nikoli pozemcích či majitelích.

To, že vlastníci pozemků jsou 3 a pro své potřeby dokonce požadují plochu pro 4 RD, není ve vztahu k ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, kdy cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu soukromých zájmů a zájmů veřejných na rozvoji území, vůbec relevantní, neboť platí, že vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem, v tomto případě vymezení plochy pro 2 RD a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné.

Námítka č. 2

Podatelé: Slíva Roman Ing., Na Pasekách 37, Horní Datyně, 73932 Vratimov
Slívoval Lenka, Jeřabinová 1245, 25242 Jesenice

Datum 13. 3. 2022
podání:

Text V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona vznášíme
námitky: námitku proti návrhu Změny č. 3 územního plánu Vratimov.

Odůvodnění

Pozemek 11/1 v současnosti držíme jako dědictví po otci a chceme pozemek rozdělit tak, aby každý z nás měl možnost do budoucna na pozemku stavět. V příloze zasíláme návrh budoucího dělení parcel včetně dopravní obslužnosti, kterou hodláme zajistit na vlastní náklady.

Rádi bychom, aby pozemek označený 11/a a 11/k spolu s plánovanou komunikací byl zařazen do zastavitelného území. Oblast je v plánu označena zeleně.



Dotčené Pozemek p. č. 11/1 v k. ú. Horní Datyně
území

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 11/1 je návrhem změny č. 3 vymezena zastavitelná plocha s funkcí smíšenou obytnou Z3/30 o výměře 1500 m². K tomuto návrhu v rámci veřejného projednání uplatnily nesouhlas dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.

Po dohodovacím jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělské půdy a zmenšení výměry plochy tak, aby nezasahovala do OP památného stromu „Datyňsky hraniční dub“ bude plocha Z3/30 v návrhu změny i nadále ponechána, ale je to maximum, co v současné době daná lokalita z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch unese. Proto není možné vymezovat dle požadavků vlastníků další plochu. Platí totiž, že vlastník pozemku nemá právní

nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem, v tomto případě vymezení plochy pro 1 RD a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, zemědělskou půdu a volnou krajinu dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné.

Námitka č. 3

Podatelé: Kuhejdová Božena, Klasná 198/5, Hrabová, 72000 Ostrava
Ličková Božena, Klasná 198/5, Hrabová, 72000 Ostrava
Zastoupené Mgr. Jaroslavem Kopeckým advokátem

Datum
podání: 14. 3. 2022

Text
námitky: Jako zástupce vlastníků pozemků p. č. 1208/1 a p. č. 1208/2, zapsaných na LV č. 1265, vedeném pro katastrální území Vratimov, obec Vratimov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „předmětné parcely“), a to paní Boženy Kuhejdové, nar. 21. 7. 1955 a paní Boženy Ličkové, nar. 18. 9. 1926, obě bytem Klasná 198/5, 720 00 Ostrava (kdy plné moci příkládám) tímto ve stanovené lhůtě uplatňuji připomínky k navrhovaným změnám územního plánu.

Vlastníci předmětných parcel již dlouhodobě samy či prostřednictvím pověřených osob s obcí řeší neopodstatněný zásah do svých vlastnických práv spojený s omezením využitelnosti pozemku, kdy ze strany obce i dalších dotčených osob se jim dlouhodobě dostává vzájemně rozporných odpovědí a stanovisek, které spíše směřují k účelové prolongaci stávajícího stavu, aniž by tento byl jakkoliv opodstatněný. Obec, ač sama má v důsledku územně plánovací činnosti podíl na vyvolání tohoto stavu, trvá na striktním dodržování povinností vlastníků pozemků.

Pozemky p. č. 1208/1 a p. č. 1208/2 se v aktuálně platném územním plánu obce nachází v zóně Z177 - plochy dopravních koridorů, přičemž ohledně této plochy není navrhována změna. V důsledku začlenění předmětných pozemků do této plochy dochází k zásadnímu omezení vlastnického práva, které plyne z faktického omezení využitelnosti předmětných parcel.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době je řešena rekonstrukce kruhového objezdu na křížení ulic Frýdecká a Mostní a s tím související rekonstrukce této silniční trasy, nedojde v dohledné době k realizaci záměru výstavby dopravního koridoru. Za této situace tak jakékoliv omezení vlastnického práva spočívající v omezení využitelnosti předmětných parcel v důsledku jejich vymezení v územním plánu, pozbývá opodstatnění.

Vlastníci předmětných pozemků tedy tímto namítají, že stávající stav je neudržitelným a neospravedlnitelným zásahem do jejich práv, který již nyní přesahuje únosnou míru a v návaznosti na tuto situaci vznáší připomínky směřující k jeho narovnání.

Z v tomto podání uvedených důvodu tak vlastníci předmětných pozemků navrhuje, aby tyto pozemky byly zahrnuty do Plochy výroby průmyslové - lehký průmysl, na kterou ostatně i svým umístěním navazují, když případná výstavba dopravního koridoru ve vzdálené budoucnosti, bude-li se vůbec kdy realizovat, nebude takovouto změnou územního plánu nikterak omezena ani limitována neboť právo poskytuje nástroje jak tuto záležitost v ohledu vlastnických práv, v souvislosti s případným stavebním záměrem vybudování dopravního koridoru, vypořádat.

Zahrnutí této plochy do navrhované kategorie odstraní stávající nepřiměřené omezení vlastnických práv a umožní využívat pozemek způsobem odpovídajícím jeho umístění v návaznosti na jeho přilehlost k průmyslovému areálu a na tuto navazující možnost účelného využití předmětných parcel

Dotčené území Pozemky p. č. 1208/1 a p. č. 1208/2 v k. ú. Vratimov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: K námitce není možné přihlížet, neboť návrhem změny č. 3 na předmětných pozemcích nedochází k žádným úpravám, ani změnám viz. výřez z hlavního výkresu:



Plocha Z177 – plocha dopravního koridoru pro vedení jižní tangenty města Ostravy, je v územně plánovací dokumentaci města Vratimov zakotvena již od roku 2012 a její trasa byla zpřesněna v rámci změny č. 1 Územního plánu Vratimov, která nabyla účinnosti dne 22. 9. 2018. Vlastníci pozemků měli uplatňovat námitky v rámci procesu pořizování ÚP Vratimov, nebo změny č. 1. Nikoli nyní ve změně č. 3, která zde nic neřeší. Jedná se tedy o námitky uplatněné opožděně, kdy tento úkon nelze prominout.

Navíc dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.

Pokud vlastníci pozemků, chtějí změnu v ÚP je třeba, aby využili jiný zákonný nástroj a tím je podání návrh na pořízení změny územního plánu dle ust. § 46, nebo ust. § 55a stavebního zákona.

Námitka č. 4

Podatel: ČEPS, a.s.
Elektrárenská 774/2
101 52 Praha

Datum podání: 10. 3. 2022

Text námitky: ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov (dále jen návrh změny č.3).

Námitka se týká návrhové plochy Z3/14 - pro bydlení v rodinných domech, která je částečně vymezena do koridoru E4 - EDĚ - Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) a tudíž není tento koridor respektován jak uvádíte mylně na straně č.38 textové části.

Vzhledem k tomu, že je koridor již zpřesněn na minimální šíři, která ještě umožňuje umístění výše uvedených vedení, není možné do koridoru již navrhovat jiné funkční využití, které nebude moci být v budoucnu naplněno. Zároveň jakákoliv jiná stavba či činnost ve vymezeném koridoru E4 může znemožnit či ztížit záměry uvedené v Politice územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

Na základě výše uvedených skutečností, žádáme plochu Z3/14 zmenšit minimálně na hranici koridoru E4. Zároveň nelze vyloučit, že plocha Z3/14 nebude do budoucna dotčena vlivy stavby umístěné do koridoru E4.

Dotčené území: pozemek p. č. 705/1 v k. ú. Vratimov – plocha Z3/14

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce je vyhověno.

Odůvodnění: Návrh změny č. 3 byl upraven tak, že plocha Z3/14 již nezasahuje do koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu E4 - EDĚ - Vratimov - Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice - Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu). Koridor je vymezen ve veřejném zájmu na zajištění kvalitní distribuce elektrické energie, kdy tento zájem je převažující nad zájmem soukromým, vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

Námitka č. 5

Podatel: GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96
400 01 Ústí nad Labem

Datum
podání: 14. 2. 2022

Text
námitky: K návrhu změny územního plánu máme následující námitky:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Nové vymezené plochy č. Z3/18 a Z3/12 kolidují s OP a BP našich stávajících VTL plynovodů - nutno respektovat, případně doplnit v textu další postup.
2. v návrhu ÚPD není zakreslená celá stavba PKO SKAO Vratimov včetně pásma vlivu anodového uzemnění. Tento stav považujeme za chybu územně plánovací dokumentace, která nepřesně informuje veřejnost o limitech využití území. Vyžíváme tímto k aktualizaci mapových podkladů, které jsou pro tyto účely dostupné na <https://www.gasnet.cz/cs/zadost-ovektorova-data/>

Dotčené
území: Z3/18, Z3/12 a PKO SKAO Vratimov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce je vyhověno.

Odůvodnění: Plocha Z3/18 byla z návrhu změny č. 3 vypuštěna u plochy Z3/12 - plochy polyfunkční byly vhodně doplněny podmínky vyplývající pro tuto plochu z existence OP VTL.

Do ÚP byla zakreslena celá stavba stanice katodové ochrany PKO SKAO Vratimov, neboť je zde stanoveno nebezpečné interferenční pásmo 100 m od osy anodového uzemnění AU všemi směry.

Námitka č. 6

Podatelé: Martin Novák a Simona Nováková
bytem Folvárek 1370/17
724 00 Ostrava – Stará Bělá

Datum
podání: 13. 12. 2024

Text
námitky: **Námitky:**

1) Stanovisko orgánu ochrany lesa považuji jako vlastník pozemku parc. č. 842 v k. ú. Vratimov, na kterém byla návrhem pro první veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z3/13 (plocha bydlení v rodinných domech) a následně na základě stanoviska č. j. SMO/137163/22/OŽP/Re ze dne 11. 3. 2022 vrácena do plochy lesní, za nepřezkoumatelné. Mám za to, že se orgán ochrany lesa nedostatečně zabýval důvody navržené změny tohoto pozemku a nedostatečně odůvodnil své závěry, že pozemek je nutno nechat ve stávající ploše – plochy lesní.

Ztotožňuji se s návrhem zpracovatele návrhu změny územního plánu č. 3, že zastavitelná plocha Z3/13 BI, je vymezena pro umístění jednoho rodinného domu v poloze zbytkové plochy lesa bez většího významu zůstatkové zeleně v ploše mezi stávající rodinnou zástavbou. Tato plocha, která je součástí stávající zástavby, netvoří významnou plochu zeleně a je v zásadě shodná s plochami prořídle náletové zeleně.

Statní podnik Lesy ČR se této plochy v roce 2021 zbavoval zejména z důvodu špatného hospodaření na takto malé ploše. Tento pozemek o výměře 0,22 ha, který ze západní a jižní strany sousedí s pozemní komunikací, z východní a severní zahrádkářskou osadou, nelze řádně obhospodařovat a neplní řádně svou funkci.

Rovněž se tento pozemek nachází v ochranném pásmu nadzemního vedení VN, kdy podle energetického zákona činí ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče ve kterém je zakázáno mimo jiné nechat růst porosty nad výšku 3 m. Není pravdou, jak je uvedeno ve stanovisku č. j. SMO/137163/22/OŽP/Re ze dne 11. 3. 2022, že stromy na lesním pozemku jsou vysázeny od hranice pozemku parc. č. 841/2 v k. ú. Vratimov v přiměřené vzdálenosti (cca 6 až 7 m od hranice).

Když zvážíme ještě ochranné pásmo STL plynovodu a bezpečnostní pásmo pozemní komunikace, tak zbude pro lesní porost zanedbatelná část střední části pozemku.

Z důvodu útlumu výroby (v podstatě zastavení) v nedalekém hutním závodě se jeví jako nepodstatná poznámka ve výše citovaném stanovisku MMO OŽP, že: „Lesní porosty na lesních pozemcích obdélníkového tvaru byly založeny jednak z důvodu větrolamů v otevřené krajině a jednak z důvodu eliminace negativních vlivů nedalekého průmyslového hutního závodu na zástavbu, resp. hlavně za účelem ochrany přilehlé výstavby před exhalacemi Nové huti“. O žádné otevřené krajině již nemůže být rovněž ani řeč.

2) Společně s oznámením o konání veřejného projednání (v daném případě opakovaného) je nutno doručit veřejnou vyhláškou společně s návrhem (a to včetně odůvodnění) také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, což nebylo (§ 52 odst. 1 stavebního zákona). Jedná se o procesní vadu, kterou je nutno napravit. Vlastníkovi pozemku parc. č. 842 v k. ú. Vratimov bylo tímto znemožněno kvalifikovaně namítat, proč nesouhlasí se závěry orgánu ochrany lesa uvedené ve stanovisku č. j. SMO/137163/22/OŽP/Re ze dne 11. 3. 2022, neboť nelze argumentovat závěry zpracovatele změny ÚP týkající se záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Dotčené území p. č. 842 v k. ú. Vratimov

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítka je ve všech částech zamítnuta.**

Odůvodnění: Ad1)

Dle údajů v katastru nemovitostí je pozemek p. č. 842 v k. ú. Vratimov označen jako pozemek určený k plnění funkcí lesa, takový pozemek má jednoznačně ochranu lesního zákona a je chráněn ve veřejném zájmu a dotčený orgán na úseku ochrany lesa ve svém stanovisku ze dne 11. 3. 2022 č. j. SMO/137163/22/OŽP/Re dostatečně vysvětlil důvody, proč navržená plocha Z3/13 není z výstavbě vhodná citace: „Odborná literatura z oblasti práva uvádí, že jedním z prvotních cílů územního plánování je funkční využití území, a to zejména s ohledem na životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek (DAMOHOŘSKÝ, Milan a kol. Právo životního prostředí 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010. 629 s. ISBN 978-80-7400-338-7. s. 204). Složky životního prostředí jsou definovány v § 2 zákona č. 17/1992, Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Jsou to zejména ovzduší, voda, horniny, půda, organismy, ekosystémy a energie. Z toho vyplývá, že mezi složky životního prostředí nepochybně patří les. Stěžejním složkovým zákonem vztahujícím se k lesu je lesní zákon. Účel lesního zákona je vymezen v § 1 lesního zákona, a to „stanovit předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.“ Definice hospodaření v lese je uvedena v § 2 odst. 1 písm. d) lesního zákona. Hospodařením v lese lesní zákon rozumí obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů a ostatní činnosti zabezpečující plnění funkcí

lesa. Trvale udržitelné hospodaření v lesích znamená správu, využívání lesů a lesní půdy k zachování jejich biologické rozmanitosti, produkční schopnosti, regenerační kapacity a vitality (VYSKOT, Ilja a kol. Kvantifikace a hodnocení funkcí lesů České republiky. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2003, 186 s. ISBN 80-7212-264-9. s. 13). Les není pouze předmětem vlastnického práva, nýbrž je i složitým ekosystémem, který ovlivňuje všechny složky životního prostředí. Označením lesa za národní bohatství zákonodárce zdůraznil jeho význam. Dle § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Změna územního plánu spočívá mimo jiné v zařazení plochy Z3/13, nyní plocha lesní, do plochy bydlení v rodinných domech. Jedná se o lesní pozemek parc. č. 842 v k. Vratimov o výměře 0,2249 ha (což nelze považovat za pozemek nevhodné velikosti, která by neumožňovala hospodaření v lese). Vlastníkem pozemku do května 2021 byla Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu bylo svěřeno právnické osobě Lesy České republiky, s.p., která pozemek zcizila v souladu s arondačním programem ve smyslu ust. § 4 lesního zákona. Vlastnické právo nyní svědčí novému vlastníku (pozemek je ve společném jmění manželů). V roce 2012 se na pozemku nacházel lesní porost v mýtním věku, tento porost byl Lesy České republiky, s.p. v roce 2012 vytěžen a pozemek v roce 2013 zalesněn. V roce 2020 byla kultura již zajištěna a v květnu 2021 došlo k převodu vlastnického práva pozemku na nového vlastníka. Ze severní strany lesní pozemek sousedí s pozemkem parc. č. 841/2 v k. ú. Vratimov, na kterém se nachází nadzemní vedení vysokého napětí, které částí ochranného pásma zasahuje na lesní pozemek. Tato část ochranného pásma zasahující na lesní pozemek je však nepodstatná, stromy na lesním pozemku jsou vysázeny od hranice pozemku parc. č. 841/2 v k. ú. Vratimov v přiměřené vzdálenosti (cca 6 až 7 m od hranice). Ochranné pásmo vysokého napětí nemá na hospodaření na lesním pozemku takřka žádný vliv, neboť vlastník lesa je povinen jako každý jiný vlastník pozemku dbát dobrých mravů a nepřiměřeně nezatěžovat sousední pozemek imisemi (stín, padající listí, silný přesah větví a kořenů apod.) mající původ v tom, že vlastník lesa provede výsadbu stromů v nepřiměřené vzdálenosti od sousedního pozemku (stromy v mýtním věku zde dorůstají výšky cca 25 m až 30 m). Na části lesního pozemku se v okraji nachází plynové potrubí, jehož ochranné pásmo rovněž nemá na lesnické hospodaření vliv (stromy nyní rostou mimo ochranné pásmo plynovodu, a to v přiměřené vzdálenosti od sousedních pozemků). Dále směrem na sever je zahrádkářská osada, dále zemědělské pozemky a průmyslový areál hutního závodu. Taktéž z východní strany lesního pozemku je zahrádkářská osada, poté navazují další lesní pozemky obdobného obdélníkového tvaru a podobné šíře jako pozemek parc. č. 842 v k. Vratimov. Z východní a jižní strany se nachází komunikace. Dále za komunikací z jižní strany navazují rodinné domy. Lesní pozemek parc. č. 842 v k. Vratimov se nachází přibližně „uprostřed pásů“ izolovaných lesních pozemků, tvořících tyto „pásky“ či obdélníky. Lesní porosty na lesních pozemcích obdélníkového tvaru byly založeny jednak z důvodu větrolemů v otevřené krajině a jednak z důvodu eliminace negativních vlivů nedalekého průmyslového hutního závodu na zástavbu, resp. hlavně za účelem ochrany přilehlé výstavby před exhalacemi Nové huti. Tento důvod stále platí, jak vyplývá z Programu zlepšování kvality ovzduší v aglomeraci Ostrava/Frýdek-Místek/Karviná. Hygienická funkce lesů je jednou z mimoprodukčních funkcí lesa. Lesní pozemek parc. č. 842 v k. Vratimov (včetně dalších lesních pozemků v okolí) plní vedle ostatních funkcí lesa rovněž hygienickou funkci. Veřejný zájem je v tomto konkrétním případě zcela na zachování lesa.

Informace uvedené v textové části Návrhu změny územního plánu č. 3 Vratimov na straně č. 26, cit: „.....zastavitelná plocha Z3/13 B1, která je vymezena pro umístění jednoho rodinného

domu v poloze zbytkové plochy lesa bez většího významu zůstatkové zeleně v ploše mezi stávající rodinnou zástavbou (Lesy ČR tuto plochu nabízely v aukci jako plochu hospodářsky nevyužitelnou a v zásadě nelesní)“ a dále na straně č. 17 cit. „...plocha Z3/13, která je součástí stávající zástavby, netvoří významnou plochu zeleně a je v zásadě shodná s plochami prořídle náletové zeleně.“ se nezakládají na pravdě. Pokud se do roku 2012 na lesním pozemku parc. č. 842 v k. Vratimov podařilo dopěstovat lesní porost do stadia zralosti, tedy do mýtního věku, a nyní se na pozemku nachází zajištěná kultura s velmi dobrými přírůsty, nelze tvrdit, že se jedná o plochu „v zásadě nelesní“. Vzhledem k faktu, že stromy jsou na lesním pozemku vysázeny v řadách, počet vysázených stromů na ploše odpovídá běžnému lesnickému hospodaření, je absurdní srovnávat plochu s „plochami prořídle náletové zeleně.“

V neposlední řadě je nutno připomenout, že ani Lesy České republiky, s.p. se nestavěly k pozemku tak, že pozemek parc. č. 842 v k. ú. Vratimov je „v zásadě nelesní“, ba právě naopak, jak už bylo uvedeno, právnická osoba na pozemku řádně hospodařila, po mýtní úmyslné těžbě pozemek zalesnila, kulturu zajistila a pozemek nabízela k prodeji jako lesní pozemek. V platném územním plánu se jedná o plochu lesní a stav skutečný je v souladu se stavem evidenčním v katastru nemovitostí. Veřejný zájem je v tomto případě na zachování lesa a plnění jeho funkcí, především funkcí mimoprodukčních. Současný vlastník pozemku nemohl a pro futuro ani nemůže očekávat nic jiného, než nakládání s pozemkem v mezích právního řádu, což představuje zejména povinnost na pozemku lesnický hospodařit v souladu s platnou legislativou. Z výše uvedených důvodů správní orgán zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu.“

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 dosavadního stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit pozemek určený k plnění funkce lesa. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné.

Územní plán Vratimov obsahuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení na jiných vhodnějších pozemcích a není možné prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy na lesní pozemku.

Ad2)

Pro opakované veřejné projednání platí ust. § 53 odst. 2 dosavadního stavebního zákona, a to, že upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání. Dne 23. 10. 2024 vydal krajský úřad MSK, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 130641/2024 stanovisko, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu změny č. 3 ÚP Vratimov na životní prostředí, a tedy součástí opakovaného veřejného projednání nemuselo být znovu projednání vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Žádná procesní vada tedy nevznikla. Podatelé bylo umožněno namítnout proti stanovisku dotčeného orgánu, což dokazuje text v části 1. jeho námítky.

Námitka č. 7

Podatel: Rekultivace-Recyklace s.r.o.

se sídlem Jana Trčky 966, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

IČO 28586832

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 33241

zastoupená Pavlem Skulinou, jednatelem

Datum 23. 12. 2024

podání:

Text Pozemky jsou dle aktuálního územního plánu součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím
námitky: průmyslové výroby a skladování - plochy průmyslové výroby - lehký průmysl. Společnost Rekultivace-Recyklace s.r.o. je aktivně legitimovaná k podání námitek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov, které lze shrnout následovně:

1. Žádáme přesně vymezit hranice koridoru jižní tangenty města Ostravy (přeložka trasy silnice M/478), dále jen jižní tangenta, na Pozemcích, tj. pozemku pare. č. 1317/2, pare. č. 1318 a (k) pare. 1320/4 pro obec a katastrální území Vratimov, na kterých se nachází recyklační zařízení tvořené skladovou a manipulační plochou a strojně mechanizačními prostředky k soustřeďování odpadů kategorie ostatní před jejich zpracováním drcením nebo tříděním na recykláty nebo upravené odpady. Na pozemcích pare. 1320/4 a pare. č. 1318 zapsaných na listu vlastnictví č. 1885 pro obec a katastrální území Vratimov bude umístěna stavba „Recyklační zařízení Vratimov - zařízení pro nakládání s odpady, administrativní a skladovací zázemí“, dle pravomocného Územního rozhodnutí č.j. MUVR 1373/2024 ze dne 17.05.2024, které vydal městský úřad Vratimov, Odbor výstavby a životního prostředí, dále jen recyklační zařízení. Posouzení souladu realizace a provozu recyklačního zařízení s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a s Územním plánem města Vratimov provedl Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, ve svém závazném stanovisku vedeném pod čj. SMO/364437/23/ÚPaSŘ/Bar ze dne 21. 6. 2024, dále jen závazné stanovisko MMO, které je přílohou č. 1 těchto námitek.

Územní plán města Vratimov obsahuje přesné vymezení hranice koridoru jižní tangenty, tj. včetně očekávaného šířkového uspořádání koridoru jižní tangenty v dotčené části Pozemků jak vyplývá z grafické části územního plánu města Vratimov uvedené v příloze č. 2 těchto námitek.

Oproti územnímu plánu města Vratimov je trasa jižní tangenty znázorněna v grafické části návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov pouze orientačně tučnou přerušovanou čarou, která přesně nevymezuje rozsah záboru území pro jižní tangentu, případně ochranná pásma silnice I. třídy a to i přes to, že závazné stanovisko MMO odkazuje na územní plánovací dokumentaci, ze které lze hranice koridoru jižní tangenty města Ostravy vymezit.

Textová část návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov tak není v souladu s její grafickou částí, když tato textová část obsahuje na str. 21, v části D.1.1 Doprava silniční, následující text „Podél východního okraje a v severní části řešeného území Respektovat vymezený koridor dopravy pro vedení trasy Jižní tangenty města Ostravy (přeložka trasy silnice 11/478) včetně řešení mimoúrovňového křížení s železniční tratí č. 323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě. Respektovat návaznosti na vymezení koridoru na území města Ostravy. Koridor je vymezený jako plochy zastavitelné Z174, Z175, Z176, Z3/02, Z3/03 a Z3/11, vše DK“.

2. Žádáme, v souvislosti s mimoúrovňovým křížením jižní tangenty s železniční tratí č. 323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě, o stanovení hlukové zátěže a podmínek pro její omezení pro Pozemky z takto nově vybudované komunikace pravděpodobně na pilířích k

dosažení přípustných limitů hluku dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zejména zaměstnanců recyklačního zařízení.

3. Žádáme, v souvislosti s mimoúrovňovým křížením jižní tangenty s železniční tratí č. 323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě, případně vlečky, o stanovení dostatečné a odpovídající výšky v rozsahu celé plochy Z3/03 DK pod nově vybudovanou komunikací za účelem zajištění příjezdu na Pozemky sjezdem z ulice Mourová, Vratimov, zejména s dopravní technikou s nadstandardní výškou nebo standardní dopravní technikou při transportu nadrozměrných technických a technologických částí k zajištění provozu recyklačního zařízení. Rovněž žádáme, aby nově vybudovaná komunikace nezamezovala či neomezovala provoz fotovoltaického zařízení (zamezení dopadu slunečního záření na fotovoltaické panely) umístěného na střeše haly, která bude realizovaná na Pozemcích dle Územního rozhodnutí č.j. MUVR 1373/2024 ze dne 17.05.2024 vydaného Městským úřadem Vratimov. Hala dle projektu dosahuje výšky 7 m a její střecha je projektovaná tak, aby na střeše mohly být umístěny fotovoltaické panely a další odpovídající zařízení k výrobě elektřiny pro provoz haly. Pokud by nová komunikace (jižní tangenta) vedla tak, že nebude zamezovat, či omezovat dopad slunečních paprsků na fotovoltaické panely je nutné s ohledem na výšku fotovoltaického zařízení a realizace údržby a oprav, dodržet podjezdovou výšku pod nově vybudovanou komunikací min. 11 m. Z podkladů pro vydání výše uvedeného územního rozhodnutí (č.j. MUVR 1373/2024 ze dne 17.05.2024) rovněž vyplývá, že strojní zařízení pro drcení a třídění odpadů nejsou umístěna v zařízení kontinuálně, jsou tedy z/do recyklačního zařízení přepravována.

Materiálním předmětem výše uvedených námitek je zajištění provozu recyklačního zařízení dle dále v textu uvedených skutečností, tj. vymezení hranice koridoru jižní tangenty, dále stanovení hlukové zátěže na Pozemcích, případně jejich bezprostřední blízkosti po vybudování nadúrovňové komunikaci a rovněž stanovení odpovídající podjezdové výšky silnice jižní tangenty v celé ploše Z3/03 DK, při jejím mimoúrovňovém křížení se železniční tratí č. 323, s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Trasa jižní tangenty navržena v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov by měla být na ploše Z3/03 DK, v návaznosti na plochu DK 60 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí a Bartovice, případně na plochu DK 175 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, dle územního plánu města Ostravy, vymezena v šířce, odpovídající šířce plochy DK 60, dle územního plánu města Ostravy. Plocha Z3/03 DK není vymezena v rozsahu nezbytném pro dosažení realizace stavby ve veřejném zájmu, tj. zajištění plochy pro trasu jižní tangenty v kontextu územního plánu města Ostravy.

Trasa jižní tangenty navržena v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov by měla být na ploše Z3/03 DK vymezena ve smyslu napojení této plochy (včetně plochy Z3/02) na výše uvedené plochy DK 60 a DK 175. Současně platná plocha navazujících DK 60 a DK 175, dle územního plánu města Ostravy, na plochu Z3/03 DK, potažmo Z3/02 DK by měla být zobrazena na jednom listě návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov. Trasu jižní tangenty na ploše Z3/03 DK by neměla stanovovat pouze přerušovaná červená čára, ze které není možné získat žádné informace vztahující se k trase jižní tangenty a omezení vlastnictví společnosti Rekultivace-Recyklace s.r.o. k Pozemkům.

Z návrhu změny č. 3 územního plánu města Vratimov s ohledem na trasu jižní tangenty a jejího mimoúrovňového křížení se železničním tělesem a vlečku není ve vztahu k ploše DK Z3/03 zřejmé prostorové a funkční uspořádání dotčeného území krajiny a jejího využití. Není rovněž zřejmé místo mimoúrovňového křížení a způsob provedení, aby nedocházelo k omezení či zamezení příjezdu do recyklačního zařízení sjezdem z ulice Mourová, Vratimov, zejména s dopravní technikou s nadstandardní výškou. Vzhledem ke složitosti problematiky předkládáme jako nedílnou součást námitek následující argumentaci, kterou požadujeme rovněž zpracovat nebo jednotlivě vypořádat.

Veřejný zájem, jižní tangenta mimoúrovňového křížení se železničním tělesem

D150 -jižní tangenta Ostravy - úsek I/56 -1/11, nová stavba silnice I. třídy (vazba na D122 na území Ostravy) je dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací veřejně prospěšnou stavbou. Kondor jižní tangenty Ostravy navazuje v k. ú. Paskov na výše vymezený koridor D76 v prostoru silnice I/56 na území Paskova. Dále směřuje přes k. ú. Hrabová v poloze severozápadního obchvatu Vratimova. Od křížení s žel. tratí č. 323 v prostoru hranice k. ú. Vratimov a Kunčice n. O. se stáčí k východu, překrývá se se samostatně vymezeným kondorem D122 a pokračuje dále východním, resp. severovýchodním směrem do prostoru jižně od Bartovic, kde se napojuje do silnice 1/11.

Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov na straně 74 uvádí veřejně prospěšnou stavbu VD 7 jako přeložku úpravy silnice M/477 (ul. Buničitá) do nové trasy s nadjezdem nad a křížení s železniční tratí č. 323 včetně navazujících úprav komunikační sítě a včetně vyvolaných demolic - pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy.

Deklarovaný veřejný zájem je proto v rozporu s obsahem návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov, a se zájmem na proporcionální řešení, že místo dřívějšího vymezení jižní tangenty dle Územního plánu města Vratimov, je naopak navržena neurčitá a ničím neodůvodněná změna trasy jižní tangenty a odpovídajícího koridoru. Koridor jižní tangenty dle Územního plánu města Vratimov zasahuje do vlastnických práv spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. k Pozemkům způsobem a v rozsahu, který je způsobilý omezit realizaci a provoz recyklačního zařízení dle již existujících rozhodnutí správních orgánů. Nově navržená trasa jižní tangenty v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov a odpovídající koridor v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Územním plánem města Ostravy omezí nad nutnou míru vlastnické práva spoj, Rekultivace-Recyklace s.r.o.

Omezení a zamezení provozu Recyklačního zařízení Vratimov

Recyklační zařízení Vratimov, dále jen recyklační zařízení, ve vlastnictví spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. slouží k přednostnímu materiálovému využití odpadů stavebního charakteru, čehož je docíleno jejich recyklací a tříděním dle příslušných norem na požadované zrnitosti frakce. Recyklační zařízení se nachází na Pozemcích. Uzavřený areál recyklačního zařízení respektuje hranice koridoru jižní tangenty dle změny č.2 Územního plánu města Vratimov, když areál je situován jen na části pozemku parc. č. 1317/2, k.ú. Vratimov (jeden z Pozemků), dále jen areál, a ve zbylé části tohoto pozemku nacházející se v současně vymezeném kondoru jižní tangenty je již spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. omezena ve výkonu svého vlastnického práva.

Plocha areálu slouží k soustřeďování odpadů kategorie ostatní, před jejich zpracováním drcením nebo tříděním na recykláty nebo upravené odpady. Areál je koncipován jako samostatné zařízení pro nakládání s odpady do 30 000 t ročně. Zařízení je tvořeno skladovou a manipulační plochou k dočasnému soustřeďování odpadů před vstupem do recyklační linky a soustřeďováním recyklátů, strojním vybavením a technickými prostředky.

Aktuálně je recyklační zařízení provozováno na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. MSK 102698/2023 ze dne 03.01.2024, kterým se změnilo povolení provozu zařízení určeného pro nakládání s odpady vydaného Krajským úřadem č.j. MSK 137497/2022 ze dne 06.12.2022. Povolení k provozu mobilního zařízení „Mobilní recyklační linka Rekultivace-Recyklace s.r.o.“, ve formě závazného stanoviska, bylo vydáno Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje č.j. KHSMS 35809/2024/OV/HP ze dne 03.06.2024. Souhlas se stavbou „Terénní úpravy, skladové a manipulační plochy, zpevněné plochy, vstupní vjezdová brána byl vydán Městským úřadem Vratimov, Odborem výstavby a životního prostředí na základě pravomocného kolaudačního souhlasu č.j. MUVR 1365/2022 ze dne 25.05.2022. Povolení s nakládání s vodami v souvislosti s výše uvedenou dočasnou

stavbou bylo vydáno pravomocným rozhodnutím Magistrátu města Ostravy č. 58/24/VH č.j. SMO/024187/24/OŽP/Bar, ze dne 15.01.2024.

Možnost zvýšení kapacity recyklačního zařízení do 30 000 t ročně odpovídá kladnému vyjádření Magistrátu města Ostrava, Odboru ochrany životního prostředí č.j. SMO/440260/24/OŽP/Mrt, ze dne 03.07.2024, akceptací záměru recyklačního zařízení Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského kraje č.j. KHSMS 45583/2024/OV/HOK ze dne 22.07.2024, Koordinačnímu stanovisku Magistrátu města Ostravy KS 875/2023 č.j. SMO/387265/23/ÚpaSŘ/Ko! ze dne 21.06.2023.

K posouzení vlivu recyklačního zařízení nacházejícího se na Pozemcích na životní prostředí byla spol. Sonic Systems CZ s.r.o., květen 2024, zpracována hluková studie č. 2428644016. Dále byla rovněž, ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, dne 31.05.2024 spol. E-expert, spol. s r.o. zpracována rozptylová studie.

Součástí areálu bude rovněž hala k realizaci, které bylo Městským úřadem Vratimov, odborem výstavby a životního prostředí vydáno pravomocné územní rozhodnutí č.j. MUVR 1373/2024, ze dne 17.05.2024, dále jen Územní rozhodnutí. Hala bude v rámci stanovené kapacity recyklačního zařízení sloužit rovněž ke zpracovávání i biologicky rozložitelné odpadu v množství 2 000 tun ročně. K zajištění strojního vybavení a technických prostředků pro zpracování biologického odpadu v hodnotě přesahující 12 mil. Kč společnost Rekultivace-Recyklace s.r.o. získala na základě Rozhodnutí č. 5230600128 o poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci Národního plánu obnovy č.j. SFZP 418079/2024 ze dne 14.11.2024 dotaci přesahující výši 7,3 mil Kč.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu nerespektuje výše uvedená rozhodnutí, když navrhovaná změna koridoru jižní tangenty na ploše Z3/03 DK značně omezuje spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. v realizaci a provozu recyklačního zařízení. Provoz recyklačního zařízení, jehož kapacita bude stanovena i s ohledem na výše uvedené povolení správních orgánů a ve veřejném zájmu v oblasti odpadového hospodářství, jak je uvedeno dále, vyžaduje detailnější informace o možném budoucím omezení a to zejména s ohledem na dlouhodobé kontrakty a realizované investice ze strany spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. vztahující se k recyklačnímu zařízení, zpracování množství odpadu a způsob jeho zpracování.

Uvedená rozhodnutí, zejména pak Územní rozhodnutí je tzv. právním limitem pro změny územního plánu nebo pro vydání nového územního plánu. K této otázce se vyjádřil Nejvyšší správní soudu v rozsudku č. j. 1 As 107/2012 - 139, ze dne 12. 9. 2012 následovně: „územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona". To znamená, že limity využití území musí být obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 25 stavebního zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Koncept územního plánu musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení a není možné, aby prostřednictvím změny územního plánu došlo k odstranění účinků již dříve vydaných pravomocných územních rozhodnutí.

Jak bylo uvedeno výše, a jak vyplývá rovněž ze závazného stanoviska MMO, Pozemky jsou dle aktuálního územního plánu součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím průmyslové výroby a skladování - plochy průmyslové výroby - lehký průmysl a lze na nich provozovat recyklační zařízení v požadované kapacitě, která je odrazem požadavků původců odpadů a požadavků odběratelů na odběr recyklovaných materiálů vzniklých z úpravy odpadů. Plány odpadového hospodářství odpovídají dlouhodobé strategii v nakládání s hlavními skupinami odpadů, zejména maximální využívání odpadů jako náhrady primárních zdrojů a přechod na oběhové hospodářství a odklonění odpadů ze skládek. Optimalizace sítě zařízení k nakládání s opady je další prioritou nástrojů regionální politiky v oblasti odpadového hospodářství.

V nevymezení koridoru, příp. trasy jižní tangenty na ploše Z3/03 DK v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov se v určitém ohledu může promítat nesouhlas města Vratimov s recyklačním zařízením.

Tento nesouhlas vyjádřilo město Vratimov v dopise adresovaném Krajskému úřadu č.j. MUVR 3069/2024 s datem 25.10.2024., který je přílohou č. 3 těchto námitek.

V takovém případě by Změna č. 3 Územního plánu Vratimov nezákonným způsobem chránila v dopise zmíněný zájem, tj. ochrana kvality bydlení obyvatel města Vratimov, kterému byla (bude) poskytnuta ochrana při rozhodování dotčených orgánů státní správy o zřízení a provozu recyklačního zařízení. Za této situace by ochrana kvality bydlení obyvatel města Vratimov mohla sloužit k prosazení jiného zájmu k tíži spol. Rekultivace-Recyklace s.r.o. Změnu územního plánu pokud vytváří podmínky pro nezákonné omezení vlastnického práva lze považovat za překročení meze zákonem vymezené působnosti dotčeného orgánu nebo za rozpornou se zákonem (materiální kritérium rozporu s hmotným právem).

Koridor bez řádného vymezení dle trasy jižní tangenty v návrhu změny č. 3 Územního plánu města Vratimov oproti Územnímu plánu města Vratimov, nemá oporu v platné právní úpravě a bez řádného vymezení zasahuje nepřiměřeně do vlastnického práva k Pozemkům. Trasa jižní tangenty (přerušovaná červená čára) uvedena v ploše Z3/03 DK v grafické části návrhu Změny č. 3 Územního plánu města Vratimov je nesprávně umístěna s ohledem na určení trasy jižní tangenty v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje a v Územním plánu města Ostravy.

Konformní řešení podle obecné zákonné úpravy

Ochrana kvality bydlení obyvatel města Vratimov zmíněnou v nesouhlasu města Vratimov adresovanému Krajskému úřadu pod č.j. MUVR 3069/2024 s datem 25.10.2024, o kterou město usiluje byla již poskytnuta při rozhodování správních úřadů a dalších dotčených osob při povolení recyklačního zařízení. Ochrana kvality bydlení obyvatel města Vratimov tak byla řešena obecnými ustanoveními příslušných právních předpisů.

Proporcionalita návrhu změny č. 3 územního plánu města Vratimov s ohledem na vymezení jižní tangenty na Pozemcích

Územním plánováním chráněná výstavba jižní tangenty ve veřejném zájmu s nedostatečné vymezenou trasou jižní tangenty a tudíž i odpovídajícího koridoru omezuje nad míru stanovenou zákonem vlastnická práva k Pozemkům. Návrh změny č. 3 územního plánu města Vratimov nedodržuje princip proporcionality. Deklarované zhoršení kvality bydlení obyvatel města Vratimov bylo a je možné naplnit jinak než omezením vlastnických práv k Pozemkům v důsledku absence řádného vymezení jižní tangenty včetně koridoru v kontextu Územního plánu města Ostravy, a obsahu závazného stanoviska MMO.

Deklarovaný cíl Návrhu změny č. 3 územního plánu města Vratimov odporující navrhovanému opatření na Pozemcích má značné dopady na práva a zájmy spol. Rekultivace a Recyklace.

Přílohy:

č. 1 Závazné stanovisko Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. SMO/364437/23/ÚPaSŘ/Bar ze dne 21. 6. 2024

č. 2 List grafické části územního plánu města Vratimov (původní před změnou č. 3) č. 3 Nesouhlasu města Vratimov se záměrem „Recyklační zařízení Vratimov“ adresovanému Krajskému úřadu č.j. MUVR 3069/2024 s datem 25.10.2024

Dotčené území	Plocha Z03/3 DK na pozemcích pare. č. 1320/4, pare. č. 1318 a části pozemku pare. č. 1317/2 vše v k. ú. Vratimov.
---------------	---

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitka je ve všech částech zamítnuta.**

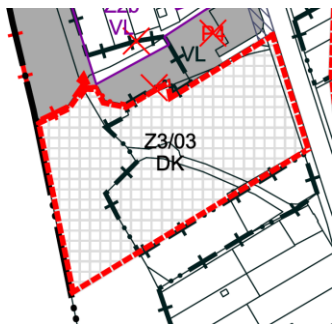
Odůvodnění: Pro opakované veřejné projednání platí ust. § 53 odst. 2 dosavadního stavebního zákona, a to, že upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj území se **v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.**

V případě plochy Z3/03 nedošlo oproti prvnímu veřejnému projednání k žádné úpravě viz. obr. níže.

Návrh pro veřejné projednání_01/2022:



Návrh pro opakované veřejné projednání_11/2024:



Ani v textové části nedošlo k žádným úpravám, pouze k upřesnění jednotlivých ploch, které jsou součástí koridoru.

Jedná se tedy o námitku opožděnou, která měla být uplatněna v rámci veřejného projednání v termínu od 4. 2. 2022 do 14. 3. 2022 a tento úkon nelze prominout.

Pořizovatel nad rámec výše uvedeného uvádí, že:

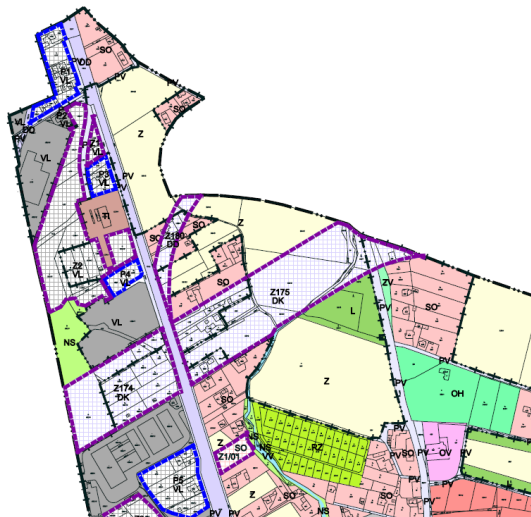
Námitka se týká dopravního koridoru pro tzv. Jižní tangentu vymezeného v souladu se ZÚR MSK. Tento koridor byl změnou č. 3 ÚP Vratimov dán do souladu s upraveným vymezením v ÚP Ostrava ve znění jeho změn.

Obecné aspekty vymezení dotčených ploch

- 1) Plochy Z3/02 DK a Z3/03 DK jsou vymezené na základě požadavků uvedených ve Zprávě
o uplatňování – jedná se o požadavek/požadavky na zajištění návaznosti koridoru pro Jižní tangentu vymezeného v ÚP Ostrava ve znění jeho změn s vymezením ploch a koridorů v ÚP Vratimov (UZ2),
- 2) Plochy Z3/02 DK a Z3/03 DK doplňují v dotčené lokalitě již dříve vymezené a platné zastavitelné plochy Z174 DK a Z175 DK – jako součást koridoru jsou pak zastavitelné plochy Z174, Z175, Z3/02, Z3/03 (DK) a dále na území Vratimova zastavitelné plochy Z176 a Z3/11 (DK),
- 3) Plochy Z3/02 DK a Z3/03 DK jsou součástí VPS s právem vyvlastnění – VD1 „Jižní tangenta města Ostravy včetně navazujících úprav komunikační sítě a včetně

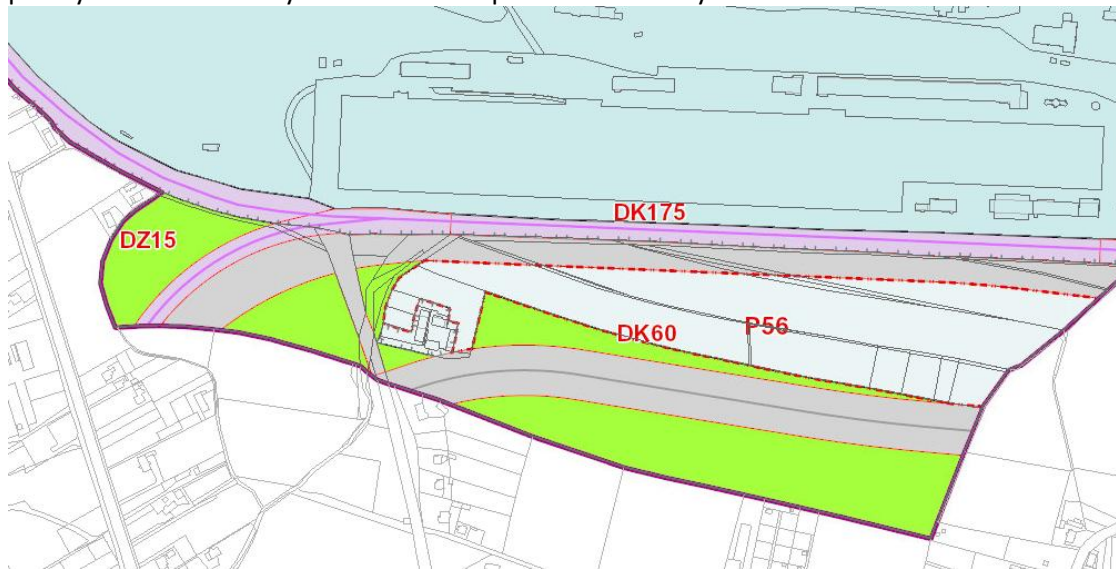
vyvolaných demolic – pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy“.

ÚP Vratimov – úplné znění po změně č. 2 - dopravní koridor pro tzv. Jižní tangentu byl vymezený v ÚP Vratimov – úplném znění po změně č. 2 v území dotčeném námitkou jako zastavitelné plochy Z174 DK a Z175 DK, tyto zastavitelné plochy jsou v návrhu změny č. 3 jako zastavitelné zachovány:



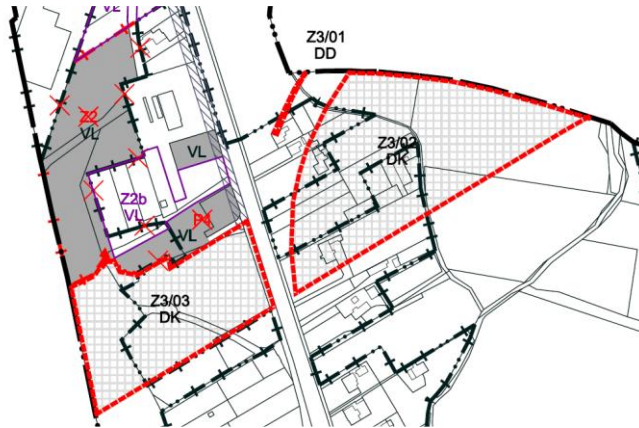
IB 2_Hlavní výkres_UZ2

Územní plán Ostravy – úplné znění po změně č. 4a - pro Jižní tangentu jsou vymezené dvě zastavitelné plochy / koridory – původní dlouhodobě sledovaný DK 60 (navazující na vymezené plochy Z174 DK a Z175 DK v ÚP Vratimov) a nově vymezený DK175 navazující na plochy v ÚP Vratimov vymezené v rámci pořizované změny č. 3 – viz dále.



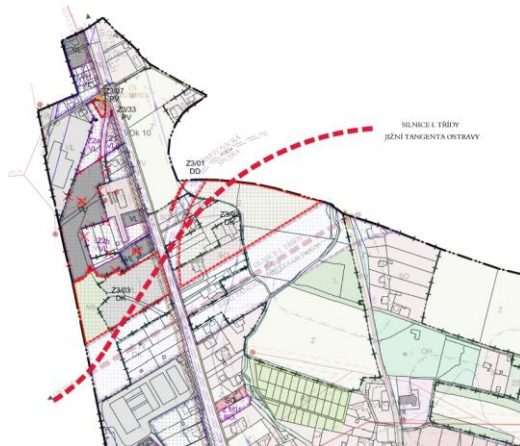
<https://mapy.ostrava.cz/uha/mapa2/>

Změna č. 3 ÚP Vratimov přináší tyto změny:



IB2_Hlavní výkres_ZM3_OVP

Pro zajištění návaznosti na nové vymezení Jižní tangenty v ÚP Ostrava jsou v ÚP Vratimov v dotčeném území nově vymezené plochy Z3/02 DK a Z3/03 DK, při ponechání ploch Z174 DK a Z175 DK beze změny. Toto řešení bylo obsaženo již v dokumentaci – návrhu pro veřejné projednání (VP). V návrhu pro opakované veřejné projednání (OVP) byly do textu pouze doplněné informace o tom, které zastavitelné plochy koridor zahrnuje.



IIB1_Koordinální výkres_ZM3_OVP

Z Koordinčního výkresu je jasné patrné, že se původní zastavitelné plochy a trasa zachovávají a že se k nim vymezují zastavitelné plochy nové. Řešení je takto zvolené mj. z důvodu koordinace s vymezením v navazujícím území v ÚP Ostrava a také z důvodu toho, že aktuálně není zpracovaná žádná podrobnější územní či projektová dokumentace k Jižní tangente, z níž by bylo možné dovodit další zpřesnění.

Požadavky na úpravu vymezení trasy Jižní tangenty v ÚP Vratimov

II. Zpráva o uplatňování ÚP Vratimov za období 2016 – 2020 (dále jen Zpráva o uplatňování) – jako požadavky k řešení uvedeno mj.:

- Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů / Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2017 „problém k řešení P-D27: prověření možnosti odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem“
- Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů / Územně analytické podklady ORP Ostrava „ZD-02 Prověření možnosti odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem / závada dopravní - jižní tangenta mezi městy Ostrava a Vratimov / k. ú. Vratimov“
- Požadavky krajského úřadu – nadřízeného orgánu územního plánování:

„d) z hlediska zajištění návaznosti na záměry obsažené v ÚP Ostrava je nutno upravit koridor jižní tangenty města Ostravy, který se jen částečně překrývá s koridorem vymezeným pro tento záměr v ÚP Ostrava“

- Další požadavky vyplývající z projednání

„13. Řešení koncepce dopravní infrastruktury v návaznosti na město Ostravu koordinovat již při zpracování návrhu Změny č. 3 se Statutárním městem Ostravou. Jedná se především o záměry odsunu trasy tzv. Jižní tangenty severně od stávajícího vymezení, prověření trasování spojky železničních tratí č. 321 a 323 tzv. Bartovická spojka a aktualizace dopravního řešení křižovatky ul. Buničitá a Frýdecká.“

Konkrétně k podané námitce:

Ad 1)

Hranice koridoru Jižní tangenty jsou v územně plánovací dokumentaci – v návrhu Změny č. 3 ÚP Vratimov pro OVP jasně a jednoznačně vymezené způsobem odpovídajícím postupům běžným v územně plánovací dokumentaci. Zůstává zachováno původní vymezení v dotčeném území dané vymezenými zastavitelnými plochami Z174 DK a Z175 DK a toto je doplněno vymezením nových zastavitelných ploch Z3/02 DK a Z3/03 DK. Tím je zajištěna návaznost na zastavitelné plochy vymezené v navazujícím územním plánu Ostravy – na zastavitelné plochy DK175 a DK60. Způsob a podrobnost odpovídá možnostem územního plánování - územních plánů a jejich změn.

Textová část je v souladu s grafickou částí, tvrzení podatele námítky je nepravdivé a vychází ze zjevné neznalosti problematiky územního plánování a dost možná z tendenčního výkladu provedených změn.

Součástí změnové dokumentace jsou jen prováděné změny – změny se pořizuje, zpracovává a projednává jen v rozsahu prováděných změn. Celkové řešení lze vyčíst z Koordinačního výkresu nebo po vydání z tzv. úplného znění ÚP po změně.

Ad 2) Tento požadavek je mimo podrobnost relevantní územnímu plánování. Stanovení hlukové zátěže a podmínek pro její omezení bude předmětem stavebního řízení a případných hlukových studií.

Ad 3) Tyto požadavky jsou mimo podrobnost relevantní a přípustnou územnímu plánování. Lze řešit až v rámci projektové dokumentace k dotčeným záměrům. Případně je nutno podat podnět na změnu územního plánu.

Vzhledem k výše uvedenému se námitka v celém rozsahu zamítá.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Přípomínka č. 1

Podatel: Statutární město Ostrava
Rada města
Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
Č. j SMO/111620/22/ÚPaSŘ/Nov

Datum podání: 8. 3. 2022

Text připomínky: Statutární město Ostrava, jako sousední obec, obdrželo oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov.

Rada statutárního města Ostrava projednala na svém zasedání dne 08.03.2022 materiál týkající se návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov a ve smyslu § 6 odst. 6 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) upozorňuje, že v tomto návrhu není zohledněn pořízený Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava.

V návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov je mimo jiné navrhována úprava či doplnění prvků územního systému ekologické stability. Řešení navržené na hranici s městem Ostrava navazuje na aktuálně platný Územní plán Ostravy, není však v souladu s pořízeným Plánem ÚSES správního obvodu ORP Ostrava. Plán ÚSES je součástí Územně analytických podkladů ORP Ostrava a bude podkladem také pro úpravy ve vymezení územního systému ekologické stability v Územním plánu Ostravy. Proto statutární město Ostrava doporučuje při vymezení prvků územního systému ekologické stability v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vratimov zohlednit Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění: Prostřednictvím Návrhu Změny č. 3 ÚP Vratimov byl do ÚP Vratimov zapracován „Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“, který je závazným podkladem pro vymezení ÚSES v územních plánech jednotlivých obcí správního obvodu ORP Ostrava.

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dle § 173 odst. 1 správního řádu. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Martin Čech
starosta města

.....
Bc. David Böhm
místostarosta města