

II.D.2. PŘÍLOHA č. 2

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu Vřesina – návrhu opatření
obecné povahy**

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- Zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Připomínka č. 1

- Podatelé:** Ing. Tomáš Raždík, Sokolovská 1174/6, 70800 Ostrava
Monika Hloušková, Markova 21, 70030 Ostrava
- Text připomínek:** Podatelé podali 2 věcně shodné připomínky a to dne 4. 9. 2013 a 2. 6. 2014 viz. Příloha č. 1a a 1b tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** Areál bývalého hnojiště se nachází ve volné zemědělsky obhospodařované krajině, mimo jakékoliv zastavěné území a ani v jeho blízkosti není plánována v budoucnu žádná výstavba. Z hlediska urbanistické koncepce je toto území k výstavbě naprosto nevhodné. Lokalitu by se dalo obsloužit energiemi a další technickou infrastrukturou za cenu vysokých nákladů. Vznikl by naprosto izolovaný satelit ve volné krajině, kdy s tímto obec zásadně nesouhlasí. Vytváření nových sídel v osamocené poloze (tzv. satelitů) v krajině nepřipouští ZÚR MSK a schválené zadání pro zpracování územního plánu Vřesina. Tyto dokumenty stanovují k ochraně krajiny současně i požadavek na situování nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, což lokalita uvedená podatelí nesplňuje. Dále pořizovatel naprosto odmítá tvrzení podatelů, že územní plán je v rozporu s ust. § 18 stavebního zákona. Územní plán navrhuje ucelenou koncepci rozvoje bydlení v souladu s předpokládaným demografickým vývojem a požadavky obce Vřesina, která se nepřeje být tzv. „ložnicí Ostravy“ chce mít stále podobu vesnice se všemi jejími prvky a funkcemi, tedy nejen funkci obytnou, ale také funkci hospodářskou, rekreační, zemědělskou apod. Územní plán navrhuje plochy v návaznosti na zastavěné území obce a tak, aby nevznikaly zbytečné náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a byl dodržen princip budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu obce např. obsluhou vzdálených území (odvoz odpadu, úklid sněhu, údržba dopravní a technické infrastruktury, apod.). 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana volné, zemědělsky obhospodařované krajiny. Pořizovatel upozorňuje, že do konání veřejného projednání byly pozemky dotčené připomínkou na katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Bylo by tedy pro ochranu zemědělské půdy nejhodnější uvést pozemky do souladu s katastrem nemovitostí tj. nepoužívané hnojiště vrátit fyzicky zpět do orné půdy, ze které nikdy nebylo vyňato.

Připomínka č. 2

- Podatelé:** 48 občanů obce Vřesina – jména a příjmení s podpisy viz. text připomínky
- Text připomínek:** Viz. Příloha č. 2 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** Tím, že v prostoru tzv. „krajinařského parku“(návrh dle platného územního plánu) je vymezena územní rezerva SO-R1 a DS-R1 nedochází k žádným změnám v území, které by zamezily možnosti realizace krajinařského parku. Území je právě tímto chráněno, aby v něm nedošlo k takovým změnám, které by předmětné území jakýmkoliv způsobem znehodnotily pro jeho další možné využití. Na základě prověření všech územních souvislostí, bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymezit jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor pro umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahrádkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy, je její vymezení jako územní rezervy v současnosti asi jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku.

Připomínka č. 3

Podatel: Radka Ivanská
Mešnická 142
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 3 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Při posuzování potřeby nových zastavitelných ploch bylo zohledněno:

- vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu ve znění pozdějších změn
- požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch vyplývající ze schváleného zadání
- výsledky pracovních průzkumů projektanta (stávající uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití)
- ÚAP ORP Ostrava-rozbor udržitelného rozvoje území

Z posouzení potřeb (nároků) obce na plochy bydlení a projednání rozpracované koncepce územního rozvoje v obci vyplynuly tyto závěry:

- na základě doplnění průzkumů a rozborů provedených projektantem bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území, byla prověřena společně s obcí aktuálnost dosud nerealizovaných záměrů z platného územního plánu a současně byly posouzeny požadavky občanů na provedení změn v platném územním plánu. Na základě této práce bylo možné objektivně posoudit rozsah volných ploch v rámci zastavěného území, při zohlednění limitů využití území. Bylo konstatováno, že odhad uspokojení cca 30% potřeby ploch pro bydlení v zastavěném území je reálný a pro cca 70% potřeby ploch pro bydlení bude nutné vymezit plochy mimo zastavěné území včetně zohlednění zastavitelných ploch převzatých z platného ÚP;
- v obci dochází za období 1971-2011 k výraznému nárůstu počtu obyvatel (v období 2001-2011 o 924 obyvatel);
- v obci výrazně převyšuje migrační přírůstek nad přirozeným přírůstkem, což hovoří tom, že obec je pro bydlení velmi atraktivní;
- počet dokončených bytů v období 2002-2011 se v průměru pohyboval 10,5 bytů/rok;
- obec se nachází v přímém kontaktu s významným centrem osídlení – městem Ostrava je stavebně srostlá s částí Krásné Pole;
- obec ve struktuře osídlení plní zejména obytnou funkci;
- obec je součástí rozvojové oblasti OB2 Ostrava;
- obec je s Ostravou propojena tramvajovou dopravou;
- v obci se nachází základní občanská vybavenost - školka, škola, pošta, maloobchodní prodejny, zdravotní středisko, sportoviště aj.;
- v obci se nachází několik středně velkých a malých firem. S výjimkou areálu zemědělského družstva (V-1), ve kterém se nachází několik podniků, obec nemá jinou výrobní zónu;
- obec má dobré předpoklady pro napojení ploch na technickou infrastrukturu, včetně čištění odpadních vod v ÚČOV v Ostravě, i když v současnosti jsou zejména u kanalizace i vodovodu v některých částech obce vyčerpány volné kapacity. Limitující se stává staří kanalizace a její schopnost pojmout další nárůst odpadních vod. Pro další výraznější přírůstky počtu bytů, se tak tento faktor stává limitujícím;

Obec vykazuje:

- vysokou intenzitu výstavby bytů
- vyšší míru nezaměstnanosti v průměru 7,4%
- jednoznačnou závislost na vyjíždě za práci;
- obec nemá zájem na dalším velkém růstu;

Návrh zastavitelných ploch:

- pro bydlení:
- dle demografické projekce ÚAP má obec předpoklady dalšího růstu počtu obyvatel do r. 2027 na 2900 (v optimistické verzi dokonce 3100). Stav k roku 2011 byl 2780 obyvatel;
- potřeba bytů se odhaduje do r. 2027 cca 186;
- předpokládá se, že cca 30% potřeby bytů bude realizováno v zastavěném území (intenzifikací využití ploch – proluky, využití velkých pozemků, nezastavěné zahrady, nástavby a přístavby

RD, apod.);

- odhad potřeby ploch včetně rezervy 20 % pro vytvoření převisu nabídky ploch nad reálnou poptávkou činí cca 18,8ha;
- územní plán vymezuje pro bydlení cca 8 ha. Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch v územním plánu je poddimenzován zhruba o 10 ha. Tato hodnota je příznivá z hlediska nižších nároků na zábor zemědělské půdy a utlumení potencionálních požadavků na nové kapacity občanského vybavení;
- převážná část zastavitelných ploch se, nachází v blízkosti stávajících místních, popř. účelových komunikací a plochy navazují na zastavěné území obce.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu lze považovat vzhledem k zájmům stavebníků o plochy a nastaveným růstovým možnostem za spíše pesimistický a obráží skutečnost, že obec se dostává na svůj práh možností, kdy je ještě ochotna a schopna vstřebávat suburbanizační trendy v příměstské oblasti Ostravy. Rozhodující pro další vývoj bude, zdali obec bude mít dostatek prostředků na zajištění územní přípravy rozvojových ploch, včetně zabezpečení veřejné infrastruktury. Obec začíná ve svých úvahách upřednostňovat ochranu krajiny, před exploatací nezastavěného území. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*).

Návrh zastavitelných ploch lze považovat z hlediska územních možností, stavu a dostupností technické infrastruktury za přiměřený. Sídlo se vyznačuje koncentrovanou zástavbou racionálně využívající zastavěné území. Vznik nových satelitních sídel, stejně jako rozvolňování zástavby do krajiny není podporováno a navrženo.

Územní plán respektuje stávající založenou sídelní strukturu a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrhy zastavitelných ploch nevytvářejí hůře obdělávatelné půdní celky. Vliv zastavitelných ploch na zemědělskou půdu je popsán a odůvodněn v kap.J. a v samostatném textovém svazku II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Vřesina na udržitelný rozvoj území (část A, C-F).

Plocha BI-R3 není již nyní jednoznačně určena pro bydlení, ale je vymezena k prověření, zda je pro bydlení vhodná právě ve vztahu k přeložce silnice I/11.

Obavy z působení hluku z přeložky sil. I/11 jsou dosud nepodložené a dle výpočtů vlivů hluku zohledňujícího očekávané zátěže, by hluk neměl překročit povolené limity. Územní plán nevyklučuje v budoucnu možnost umístění protihlukových opatření podél přeložky silnice I/11, pokud se prokáže jejich potřeba.

Přípomínka č. 4

Podatel: Ing. Radim Martiník
Tilschové 7/685
709 00 Ostrava

Text přípomínky: Viz. Příloha č. 4 tohoto vyhodnocení přípomínek.

Vyhodnocení: Pozemek p. č. 1702/22 v k. ú. Vřesina v části Cípky je součástí stabilizovaného území individuální rekreace – zahrádkářské osady, což naprosto odpovídá možnostem současného i budoucího využití v daném území. Jedná se o plochy určené pro individuální rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů, pálence, apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy. V předmětném území není vhodné vymezovat další plochy pro bydlení i s ohledem na blízkost významné dopravní stavby přeložky pro silnici I/11 – Ostrava – prodloužená Rudná, u které nelze vyloučit ovlivnění lokality hlukem a dalšími emisemi plynoucími z provozu na této komunikaci. Územní plán Vřesina obsahuje již dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách, kde bude zajištěno kvalitnější bydlení než v blízkosti koridorů pro významné stavby nadmístního významu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, 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 a zájmem veřejným. Návrh koncepce byl ve

fázi rozpracování dvakrát projednán v obci a výsledky projednání byly zapracovány do konečné podoby návrhu územního plánu předloženého k projednání. Bylo konstatováno, že lokalita Cípky nebude územně dále rozvíjena a měněno její funkční využití, zejména z důvodů nestabilního podloží, složitého dopravního přístupu a potencionálního ovlivnění hlukem ze silnice přeložky I/11.

Připomínka č. 5

Podatelé: Bednářová Pavla Ing., Zahrádkářská 211, 74285 Vřesina

Marie Příhodová, Zahrádkářská 115, 742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 5 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pozemek p. č. 1702/24 v k. ú. Vřesina je součástí stabilizovaného území individuální rekreace – zahrádkářské osady, což naprosto odpovídá možnostem současného i budoucího využití v daném území. Jedná se o plochy určené pro individuální rekreaci, ve kterých převažuje využití pro zahrádky, koncentrované do zahrádkářských osad. Na pozemcích se vyskytují zahradní chatky a objekty související s ovocnářstvím a pěstováním zeleniny (skleníky, sklady nářadí, sušárny ovoce, klubové místnosti spolku zahrádkářů, pálenice, apod.), včetně pozemků dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím využitím plochy. V předmětném území není vhodné vymezovat další plochy pro bydlení i s ohledem na blízkost významné dopravní stavby přeložky pro silnici I/11 – Ostrava – prodloužená Rudná, která bude jistě zatěžovat blízké okolí hlukem a dalšími emisemi plynoucími z provozu na této komunikaci. Územní plán Vřesina obsahuje již dostatečné množství nových zastavitelných ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách, kde bude zajištěno kvalitnější bydlení než v blízkosti koridorů pro významné stavby nadmístního významu. Navíc na pozemek zasahuje sesuvné území, kde není možné navrhovat výstavbu. 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 a zájmem veřejným. Návrh koncepce byl ve fázi rozpracování dvakrát projednán v obci a výsledky projednání byly zapracovány do konečné podoby návrhu územního plánu předloženého k projednání. Bylo konstatováno, že lokalita Cípky nebude územně dále rozvíjena z důvodů nestabilního podloží, složitého dopravního přístupu a právě potencionálního ovlivnění hlukem ze silnice přeložky I/11.

Připomínka č. 6

Podatel: Bednářová Pavla Ing.

Zahrádkářská 211

74285 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 6 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pozemky p. č. 720 a 718 jsou v územním plánu zahrnuty do zastavěného území. Parcela č. 721 není zahrnuta mezi zastavitelné pozemky z těchto důvodů:

Území dotčené připomínkou tzv. Krajinářského parku je velmi cenné území obce z hlediska budoucího možného rozvoje centra obce. Atomizace zastavitelných ploch by mohla mít za následek blokaci budoucího smysluplného řešení předmětného území, které je nutné vzhledem k dopravnímu napojení a dalším vstupům potřebným pro obsluhu území chránit. Řešení v prostoru tzv. „Krajinářského parku“ je ve své koncepci převzato z platného územního plánu obce Vřesina. Nový územní plán pouze aktuálně posuzuje územní souvislosti v dané lokalitě a vhodně je upravuje do podoby SO-R1 – územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou, kdy vymezení územní rezervy pro plochy smíšené obytné se váže na vymezení koridoru pro místní komunikaci v koridoru DS-R1. Místní komunikace může současně obsluhovat i přilehlé území v části obce Podevsí. Úkolem je prověřit možnost využití plochy pro bydlení, popř. pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, vedení VN22 kV a zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Zastupitelstvem obce bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymezit

jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahradkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy její vymezení jako územní rezervy, v současnosti jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku. 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).

Odůvodnění plochy SO-R1 a koridoru DS-R1:

plochu územní rezervy SO-R1 včetně koridoru DS-R1 vymezuje územní plán na ploše tzv. „krajinařského parku“ vymezeného v platném územním plánu obce Vřesina. Vzhledem k tomu, že na využití plochy „krajinařského parku“ měli vlastníci pozemků podstatně jiný názor (převážná část vlastníků, požadovala pozemky změnit na zastavitelné plochy pro bydlení), bylo zřejmé, že realizace parku by byla možná jedině za podmínky, že by obec pozemky vykoupila. Vzhledem k tomu, že jde o pozemky z hlediska situování v obci ve velmi atraktivní poloze, lze důvodně předpokládat, že cena za výkup pozemků pro veřejnou zeleň by byla požadována značně vyšší, než jaká by odpovídala účelu, pro jaký by byly pozemky vykupovány. Obec tuto možnost při projednávání návrhu odmítla a bylo rozhodnuto vytvořit vhodné podmínky pro další uvážlivá rozhodnutí o rozvoji tohoto území. Význam této plochy je o to větší, že poskytuje jednu z mála možností (ne-li jedinou možnost), jak vyřešit svízelnou situaci v dopravní obsluze západní části zastavěného území obce – chápe se zástavba kolem ulic Topolová, Nad Opustou a Pod Lípou, zejména napojení této části obce na ul. Osvobození. To je důvodem, proč je v této lokalitě vymezena i územní rezerva DS-R1. Cílem vymezení územních rezerv v této významné centrální části obce je prověřit možnost účelného využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, popř. i pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, k vedení VN22 kV a zejména zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Stanovený cíl prověření na plochu smíšenou obytnou současně umožňuje v souladu i s požadavkem §7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. vymezit např. i obecní park. Povolování změn jednotlivých parcel na zastavitelné plochy pro bydlení dle dílčích požadavků vlastníků bez prověření souvislostí na sousední území by účel a cíl prověřování ztížily, popř. zcela znemožnily.

Připomínka č. 7

Podatel: Gróff Robert
Selská 842
74285 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 7 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pozemek p. č. 2096/11 v k. ú. Vřesina u Bílovce je, celý vymezen, jako součást zastavěného území vymezeného v souladu s § 58 stavebního zákona a je možné jej využít pro výstavbu rodinného domu. Připomínka je bezpředmětná.

Připomínka č. 8

Podatel: Karásková Svatava
Společná 209
74285 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 8 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pozemek p. č. 1872/19 v k. ú. Vřesina u Bílovce se nachází v části tzv. Mexiko, kde z hlediska urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury není vhodné vymezovat další zastavitelné

plochy pro bydlení. Jedná se o solitérní část Vřesiny, kde by jeho rozvojem mohlo vzniknout nové sídlo, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která stanoví, že vzniku nových samostatných sídel je třeba nástroji územního plánování zamezovat. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu.

Připomínka č. 9

Podatelé: Danuše Bártová, Jaromír Juřina
Mešnická 141
74285 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 9 tohoto vyhodnocení připomínek.

- Vyhodnocení:
- 1) Přesné podmínky trasování a umístění inženýrských sítí a přípojek včetně majetkoprávních vztahů v území, nepřísluší detailu řešení územně plánovací dokumentace, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - 2) Veřejnou dopravní infrastrukturu je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a také na základě § 18 odst. (5) v nezastavěném území, takže územní plán nemusí vymezovat přesné trasování chodníků, koncepčně nebrání jejich umístění kdekoliv, kde to bude z hlediska podrobnějšího průzkumu v území vhodné a obec bude mít finanční prostředky na jejich realizaci.

Připomínka č. 10

Podatel: Marcela Krenželoková
Mešnická 141
74285 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 10 tohoto vyhodnocení připomínek.

- Vyhodnocení:
1. Přesné podmínky trasování a umístění inženýrských sítí a přípojek včetně majetkoprávních vztahů v území, nepřísluší detailu řešení územně plánovací dokumentace, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 2. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení územního systému ekologické stability v zájmu ochrany životního prostředí a vymezuje proto biokoridory a biocentra. To jak budou předmětné biocentra osázeny a využity již územnímu plánu nepřísluší vzhledem k § 43 odst. (3) stavebního zákona řešit a bude to součástí dalších řízení, kde bude stanoven okruh jeho účastníků.
 3. Veřejnou dopravní infrastrukturu je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a také na základě § 18 odst. (5) v nezastavěném území, takže územní plán nemusí vymezovat přesné trasování chodníků, koncepčně nebrání jejich umístění kdekoliv, kde to bude z hlediska podrobnějšího průzkumu v území vhodné a obec bude mít finanční prostředky na jejich realizaci.

Připomínka č. 11

Podatel: Petr Návrat
Pod Lípou 709
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 11 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Tím, že v prostoru tzv. „krajinařského parku“ je vymezena územní rezerva SO-R1 a DS-R1 nedochází k žádným změnám v území, které by zamezily možnosti realizace krajinařského parku. Území je právě tímto chráněno, aby v něm nedošlo k takovým změnám, které by předmětné území jakýmkoliv způsobem znehodnotily pro jeho další možné využití. Na základě prověření všech územních souvislostí, bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymežit jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahrádkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy její vymezení jako územní rezervy, v současnosti asi jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku.

Připomínka č. 12

Podatel: Holub Lumír
Čs. armády 204
742 83 Klimkovice

Text připomínky: Viz. Příloha č. 12 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Na základě této připomínky se pořizovatel a určený zastupitel po poradě se zastupitelstvem obce rozhodli po projednání dle § 50 stavebního zákona plochu SO-Z3 ještě rozšířit i na část pozemku p. č. 2185 v k. ú. Vřesina u Bílovce přiléhající ke komunikaci. V návrhu bude tedy část pozemku zařazena mezi zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, neboť navazuje na komunikaci a území se scelí s ostatními zastavitelnými plochami, což je pozitivní z hlediska zahušťování zástavby a efektivním využíváním sítí technické infrastruktury. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě je z hlediska ochrany nezastavěného území a volné krajiny však již nežádoucí.

Připomínka č. 13

Podatelé: Rostislav a Zuzana Černí
Ve Dvoře 228
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 13 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Problematika řešená v předmětné připomínce nepřísluší svým detailem k řešení územnímu plánu, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Konkrétní řešení musí vyplynout ze zpracování bližší projektové dokumentace a detailního průzkumu možností daného území.

Cílem je prověření reálných možností k řešení dopravní obsluhy navazujícího území. Nejde tedy o návrh konkrétní komunikace o konkrétní šířce. To bude výsledkem prověření (např. podrobnou dokumentací a na základě zaměření). Vymezení koridoru DS-R2 úzce souvisí s prověřením reálnosti průchodu v koridoru DS-R1.

Připomínka č. 14

- Podatelé: Bárta Jiří Ing., Husova 379, 74283 Klimkovice
Bárta Jiří MUDr., Fonovická 111, Václavovice, 74283 Klimkovice
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 14 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: Územní plán v prostoru dotčeném připomínkou vytváří ucelenou koncepci v prostoru tzv. Krajinářského parku, což je velmi cenné území obce z hlediska budoucího možného rozvoje centra obce. Atomizace zastavitelných ploch by mohla mít za následek blokáci budoucího smysluplného řešení předmětného území, které je nutné vzhledem k dopravnímu napojení a dalším vstupům potřebným pro obsluhu území chránit. Řešení v prostoru tzv. Krajinářského parku je ve své koncepci převzato z platného územního plánu obce Vřesina. Nový územní plán pouze aktuálně posuzuje územní souvislosti v dané lokalitě a vhodně je upravuje do podoby SO-R1 – územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou, kdy vymezení územní rezervy pro plochy smíšené obytné se váže na vymezení koridoru pro místní komunikaci v koridoru DS-R1. Místní komunikace může současně obsluhovat i přilehlé území v části obce Podevsí. Úkolem je prověřit možnost využití plochy pro bydlení, popř. pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, vedení VN22 kV a zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Zastupitelstvem obce bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymezit jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahradkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy její vymezení jako územní rezervy, v současnosti jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku. 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). V připomínce je dále mylně uvedeno, že jsou na sousedních pozemcích vymezeny nové zastavitelné plochy. Nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o pozemky zastavěného území, které musí být do zastavěného území z hlediska zákona zařazeny, neboť naplňují podmínky § 58 stavebního zákona.

Připomínka č. 15

- Podatelé: Literák Ondřej a Literáková Blanka
Vřesová 715
74285 Vřesina
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 15 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: Na základě této připomínky se pořizovatel a určený zastupitel po poradě se zastupitelstvem obce a zpracovatelem územního plánu rozhodli po projednání dle § 50 stavebního zákona doplnit do návrhu územního plánu plochu BI-Z22 na pozemku p. č. 1698/40 v k. ú. Vřesina u Bílovce přiléhající ke komunikaci a navazující na současně zastavěné území obce. V návrhu je tedy pozemek zařazen mezi zastavitelné plochy pro individuální bydlení, neboť navazuje na komunikaci a území se scelí s ostatními zastavitelnými plochami, což je pozitivní z hlediska zahušťování zástavby a efektivním využíváním sítí technické infrastruktury. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě je z hlediska ochrany nezastavěného území a volné krajiny však již nežádoucí.
- Plochu DS-3 je nutné zachovat pro zajištění prostupnosti územím jak pro pěší, cyklisty, tak i pro zemědělskou techniku.

Připomínka č. 16

Podatelé: Eliška a Ondřej Haferovi
Mešnická 360
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 16 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: T-R2 je územní rezerva pro koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr rezignovat v důsledku odporu občanů proti, s územní rezervou, souvisejícím sítím technické infrastruktury. Pořizovatel toto vyhodnocuje úpravu na základě této připomínky jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Připomínka č. 17

Podatel: Ing. Tomáš Raždík
Sokolovská 1174/6
70800 Ostrava

Text připomínky: Viz. Příloha č. 17 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Areál bývalého hnojiště se nachází ve volné zemědělsky obhospodařované krajině, mimo jakékoliv zastavěné území a ani v jeho blízkosti není plánována v budoucnu žádná výstavba. Z hlediska urbanistické koncepce je toto území k výstavbě naprosto nevhodné. Lokalitu by se dalo obsloužit energiemi a další technickou infrastrukturou za cenu vysokých nákladů. Vznikl by naprosto izolovaný satelit ve volné krajině, kdy s tímto obec zásadně nesouhlasí. Vytváření nových sídel v osamocené poloze (tzv. satelitů) v krajině nepřipouští ZÚR MSK a schválené zadání pro zpracování územního plánu Vřesina. Tyto dokumenty stanovují k ochraně krajiny současně i požadavek na situování nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, což lokalita uvedená podatelí nesplňuje. Dále pořizovatel naprosto odmítá tvrzení podatelů, že územní plán je v rozporu s ust. § 18 stavebního zákona. Územní plán navrhuje ucelenou koncepci rozvoje bydlení v souladu s předpokládaným demografickým vývojem a požadavky obce Vřesina, která se nepřeje být tzv. „ložnicí Ostravy“ chce mít stále podobu vesnice se všemi jejími prvky a funkcemi, tedy nejen funkci obytnou, ale také funkci hospodářskou, rekreační, zemědělskou apod. Územní plán navrhuje plochy v návaznosti na zastavěné území obce a tak, aby nevznikaly zbytečné náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a byl dodržen princip budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu obce např. obsluhou vzdálených území (odvoz odpadu, úklid sněhu, údržba dopravní a technické infrastruktury, apod.). 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana volné, zemědělsky obhospodařované krajiny. Pořizovatel upozorňuje, že do konání veřejného projednání byly pozemky dotčené připomínkou na katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Bylo by tedy pro ochranu zemědělské půdy nevhodnější uvést pozemky do souladu s katastrem nemovitostí tj. nepoužívané hnojiště vrátit

fyzicky zpět do orné půdy, ze které nikdy nebylo vyřato.

Přípomínka č. 18

Podatelé: Monika Hloušková a Jan Hloušek
Markova 21
700 30 Ostrava

Text připomínky: Viz. Příloha č. 18 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Areál bývalého hnojiště se nachází ve volné zemědělsky obhospodařované krajině, mimo jakékoliv zastavěné území a ani v jeho blízkosti není plánována v budoucnu žádná výstavba. Z hlediska urbanistické koncepce je toto území k výstavbě naprosto nevhodné. Lokalitu by se dalo obsloužit energiemi a další technickou infrastrukturou za cenu vysokých nákladů. Vznikl by naprosto izolovaný satelit ve volné krajině, kdy s tímto obec zásadně nesouhlasí. Vytváření nových sídel v osamocené poloze (tzv. satelitů) v krajině nepřipouští ZÚR MSK a schválené zadání pro zpracování územního plánu Vřesina. Tyto dokumenty stanovují k ochraně krajiny současně i požadavek na situování nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, což lokalita uvedená podatelí nesplňuje. Dále pořizovatel naprosto odmítá tvrzení podatelů, že územní plán je v rozporu s ust. § 18 stavebního zákona. Územní plán navrhuje ucelenou koncepci rozvoje bydlení v souladu s předpokládaným demografickým vývojem a požadavky obce Vřesina, která se nepřeje být tzv. „ložnicí Ostravy“ chce mít stále podobu vesnice se všemi jejími prvky a funkcemi, tedy nejen funkci obytnou, ale také funkci hospodářskou, rekreační, zemědělskou apod. Územní plán navrhuje plochy v návaznosti na zastavěné území obce a tak, aby nevznikaly zbytečné náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a byl dodržen princip budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu obce např. obsluhou vzdálených území (odvoz odpadu, úklid sněhu, údržba dopravní a technické infrastruktury, apod.). 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana volné, zemědělsky obhospodařované krajiny. Pořizovatel upozorňuje, že do konání veřejného projednání byly pozemky dotčené připomínkou na katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Bylo by tedy pro ochranu zemědělské půdy nejvhodnější uvést pozemky do souladu s katastrem nemovitostí tj. nepoužívané hnojiště vrátit fyzicky zpět do orné půdy, ze které nikdy nebylo vyřato.

Přípomínka č. 19

Podatel: Bujnoch Jaroslav
Hradčanská 381
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 19 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr rezignovat v důsledku odporu občanů proti, s územní rezervou, souvisejícím sítím technické infrastruktury. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současně využití území uvolní, protože nebude vázáno

respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Přípomínka č. 20

Podatelé: Milan a Ludmila Julínkovi
U Kříže 418
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 20 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr rezignovat v důsledku odporu občanů proti, s územní rezervou, souvisejícím sítím technické infrastruktury. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Přípomínka č. 21

Podatel: Antonín Vajda
Hradčanská 349
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 21 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr rezignovat v důsledku odporu občanů proti, s územní rezervou, souvisejícím sítím technické infrastruktury. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Připomínka č. 22

Podatel: Ing. Eliška Poskerová
Hlaváčkova 7
612 00 Brno

Text připomínky: Viz. Příloha č. 22 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: V návrhu územního plánu není na předmětných pozemcích navrhována žádná přeložka vedení VN 22 kV. Přeložka byla navržena v platném územním plánu obce Vřesina, ale po prověření situace při tvorbě nového územního plánu bylo zjištěno, že tento návrh přeložky vedení VN 22 kV není aktuální.

Připomínka č. 23

Podatelé: Bárta Antonín Ing. a Marie Bártová
Zahrádkářská 189
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 23 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: 1) Pozemek p. č. 742/2 v k. ú. Vřesina je součástí plochy SO-R1 – územní rezervy pro budoucí využití smíšené obytné, kdy vymezení územní rezervy pro plochy smíšené obytné se váže na vymezení koridoru pro místní komunikaci v koridoru DS-R1. Zastupitelstvem obce bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymežit jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahrádkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy je její vymezení jako územní rezervy, v současnosti jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku. Vymezení byť jen části pozemku jako zastavitelné plochy by mohlo narušit možné budoucí efektivní využití území, jako celku.

2) a 3) toto jsou záležitosti, které územní plán není schopen v rámci detailu svého řešení podchytit a řešit, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Připomínka č. 24

Podatel: Ing. Sylva Gierová
Rakovecká 52E
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 24 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pozemky p. č. 1938 a 1939 v k. ú. Vřesina u Bílovce se nachází v části tzv. Mexiko, kde z hlediska urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení ani pro rekreaci. Územní plán Vřesina již stanovuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a stabilizovaných ploch pro rekreaci s ohledem na demografický vývoj a především rozvojové záměry obce, která nechce překotným způsobem rozvíjet individuální výstavbu na svém území a už vůbec ne v lokalitě Mexiko. Jedná se o solitérní část Vřesiny, kde by jeho rozvojem mohlo vzniknout nové sídlo, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která stanoví, že vzniku nových samostatných sídel je třeba nástroji územního plánování zamezovat. Expanze

zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Připomínka č. 25

- Podatelé: Radomír a Zdeňka Paláčkovi
Malá Strana 12
742 85 Vřesina
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 25 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: Pozemek p. č. 2065/114 v k. ú. Vřesina u Bílovce byl v rámci zadání územního plánu určen k prověření pod označením A. lokalita Na Panském, u které bylo zpracovatelem územního plánu na základě prověření kapacitních možností technické infrastruktury (omezená kapacita v rozvodech pitné vody a nedostačující kanalizace) a možnosti dopravní obsluhy lokality včetně negativních dopadů na krajinný ráz, od vymezení zastavitelných ploch pro bydlení upuštěno s výjimkou ploch převzatých z platného územního plánu.
- Pozemek p. č. 2106/13 v k. ú. Vřesina u Bílovce byl v rámci zadání územního plánu určen k prověření pod označením O) lokalita Kačák – územní plán plochu W-R3 vymezuje jako územní rezervu pro plochu vodní a vodohospodářskou. Plocha je vymezena z důvodu potřeby prověřit reálnost umístění více odtokových vodních ploch (rybníků) v ploše W-R3 ve vztahu k reálným průtokům v bezejmenné vodoteči.
- Územní plán Vřesina již stanovuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj a především rozvojové tendence a možnosti obce, která nechce překotným způsobem rozvíjet individuální výstavbu na svém území i vzhledem k nutnosti dobudovávat technickou infrastrukturu, což je velice finančně nákladné.

Připomínka č. 26

- Podatel: Povodí Odry s. p.
Varenská 49
701 26 Ostrava
Ze dne 9. 9. 2013.
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 26 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: Vyjádření Povodí Odry nebude plně akceptováno, neboť ve vztahu k vymezování suchých nádrží na území obce Vřesina je mnoho nejasností, především ve vztahu k pokynům z nadřazené územně plánovací dokumentace a dalším oborovým dokumentům (ZÚR MSK, ÚAP MSK, ÚAP MMO, Plán oblasti povodí). Z hlediska respektování všeobecné nutnosti tyto nádrže v územním plánu Vřesina vymezit, je možné akceptovat pouze rozšíření územní rezervy pro suchou nádrž A za komunikaci III/4692, ale pouze v hranicích záplavového území pro průtok Q100. Vzhledem k výsledkům doplňujících průzkumů a rozborů projektanta a zejména koordinační schůzce projektanta, zástupce obce, pořizovatele a zástupců Útvaru hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, bylo dohodnuto, že požadavek ZÚR MSK (viz kap. B) odůvodnění územního plánu Vřesina) na koordinaci řešení protipovodňových opatření (chápe se lokalizace retenční nádrže na Porubce) mezi obcemi Vřesina a Ostrava bude do územního plánu zapracován jako územní rezerva. Důvody jsou uvedeny v kap. B) odůvodnění územního plánu Vřesina. Další důvody, které vedly k tomuto rozhodnutí, jsou:
Z dostupných dokumentů není zřejmé, o jaká opatření vlastně jde:
- Plán hlavních povodí uvádí, že ochrana na 100 letou vodu je navržena pomocí retenční

nádrže (slovy jedné nádrže) situované v obci Vřesina;

- v Nařízení Moravskoslezského kraje, kterým se vydává závazná část Plánu oblasti povodí Odry pro správní obvod Moravskoslezského kraje a závazná část Plánu oblasti povodí Moravy pro správní obvod Moravskoslezského kraje (30,6,2010) se uvádí pouze zkapacitnění koryta Porubky ve Svinově a v Porubě. Jiná opatření vztahující se k obci Vřesina nejsou uváděna. v ZÚR MSK ve výrokové části se uvádí jedna retenční nádrž ve Vřesině na Porubce s nutností koordinace s městem Ostrava. V odůvodnění se ale opět uvádí pouze zkapacitnění koryta na Porubce v Ostravě-Porubě;
- v ÚAP MSK 2013 se uvádí záměr Vhp16, což znamená realizace suché nádrže Ostrava (dotčená obec Ostrava). O suché nádrži v obci Vřesina zde není zmínka územní plán Ostrava ve fázi projednání neuvažoval s lokalizací protipovodňového opatření na svém území, i když byl pořizovatel upozorněn, že realizace hráze poldru vzhledem k nutností akceptovat na území obce Vřesina průchod přeložky sil.I/11, energetického koridoru a významných inženýrských sítí nadmístního významu, není na území obce Vřesina kde umístit. Rozhodnutí Magistrátu města Ostravy o doplnění územní rezervy pro prověření umístění protipovodňových opatření bylo oznámeno obci Vřesina dne 21. 1. 2013.

V žádné podrobné dokumentaci nejsou zohledněny všechny současné limity využití území, vlivy záměru na vedení inženýrských sítí nadmístního významu (VVTL, vodovodní přívaděč, kanalizační sběrač propojující obec s ÚČOV v Ostravě) včetně zohlednění záměrů vyplývajících z akceptace požadavku ZÚR MSK (koridor pro silnici I/11, energetický koridor 2x110kV+2x22kV, průchod koridoru regionálního významu).

Studie zpracovaná Povodím Odry uvedené záměry a limity využití území nezohledňuje a lokalizuje na území obce dvě retenční nádrže, jejichž rozsah výrazným způsobem neguje dosud schválené a realizované záměry v obci.

Na základě výše uvedeného, řešení stanoviska MSK k návrhu územního plánu a informaci Magistrátu města Ostravy ze dne 21. 1. 2013 bylo rozhodnuto:

- vymezit na území obce Vřesina plochy územních rezerv W-R1 a W-R2, které chrání dotčená území před lokalizací nových staveb, které by mohly znemožnit prověřované využití tj. umístění stavby retenčních nádrží (viz kap. I.A.10.návrhu a II.A.10. odůvodnění). Až na základě prověření reálnosti provedení dvou retenčních nádrží a jejich předpokládaného přínosu pro ochranu území před povodněmi bude rozhodnuto, zda se v následných změnách územního plánu vymezí konkrétní návrhy retenčních nádrží.

Připomínka č. 27

Podatel: Povodí Odry s. p.
Varenská 49
701 26 Ostrava
Ze dne 28. 5. 2014.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 27 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere informace uvedené v připomínce na vědomí. To proč bylo vyhověno požadavkům Povodí Odry jen částečně, je vyhodnoceno výše u připomínky č. 26.

Připomínka č. 28

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Odbor přípravy staveb Brno
Šumavská 33
612 54 Brno
Ze dne 1. 10. 2013.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 28 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Ochranné pásmo silnice I. třídy přeložky silnice I/11 Ostrava – prodloužená Rudná bude zakresleno v plné šíři 50 m od osy silnice na obě strany, jako limit využití území do koordinačního výkresu, který je součástí grafické části odůvodnění územního plánu Vřesina. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu provedenou v odůvodnění územního plánu, jedná se tedy o úpravu drobnou, která nevyvolává nutnost opakovaného veřejného projednání.

Připomínka č. 29

Podatel: Veronika Martiníková
Malá Strana 647
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 29 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: PK parcela č. 1209 v k. ú. Vřesina u Bílovce obsahuje pozemkové parcely č. 2096/14, 2096/11 a stavební parcelu č. 2096/85. Parcely č. 2096/11 a stavební č. 2096/85 jsou součástí zastavěného území vymezeného dle § 58 stavebního zákona a jsou součástí stabilizovaných ploch BI – individuálního bydlení. Parcela č. 2096/14 je již nevhodná k vymezení další nové zastavitelné plochy. Jednalo by se o zásah do již volné krajiny za hranici, kterou v tomto území tvoří již realizovaná zástavba. V území podél ulice Selské je nutné přednostně využít a zastavět proluky ve stávající zástavbě, což navrhuje koncepce územního plánu, až budou tyto zastavěny, bude možné zvážit návrhy dalších zastavitelných ploch v tzv. „druhé řadě“ s ohledem na dopravní obsluhu území, na to, jaké budou kapacity inženýrských sítí a zda je to ještě únosné z hlediska zachování kvality bydlení a zachování kvalitního životního prostředí. V současné době územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch vhodnějších pro individuální bydlení, než je pozemek p. č. 2096/14. 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana volné, zemědělsky obhospodařované krajiny, jako významné složky životního prostředí.

Připomínka č. 30

Podatel: Rudolf Navrátil
Malá Strana 647
742 85 Vřesina

Text připomínky: Viz. Příloha č. 30 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: PK parcela č. 815 v k. ú. Vřesina u Bílovce obsahuje pozemkové parcely č. 1140/26, 1140/27. Území je nevhodné k zařazení mezi zastavitelné plochy pro bydlení a to především z důvodů toho, že se nachází v záplavovém území a v blízkosti hranice aktivní zóny stanoveného záplavového území vodního toku Porubka, kde je vysoké riziko povodňových vlivů. Z hlediska ochrany území proti povodním, je v tomto území úkolem územního plánu zamezení dalšího obestavování údolní nivy vodního toku Porubka a je to jednou s priorit nového územního plánu Vřesina, kterou tato koncepce hájí na úseku veřejného zájmu. Dále je území zasaženo řadou sítí veřejné technické infrastruktury, což významně omezuje jeho prostorové možnosti. Územní plán v tomto prostoru navrhuje také veřejně prospěšnou stavbu, plochu silniční dopravy DS-Z8 - koridor pro chodník a cyklistickou stezku podél silnice III/4692, které jsou pro zvýšení bezpečnosti chodců, cyklistů a celkový silniční provoz v budoucnu strategické. V současné době územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch vhodnějších pro individuální bydlení, než je pozemkové parcely č. 1140/26, 1140/27. 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 a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana území proti povodním a předcházení škod způsobených povodněmi.

Připomínka č. 31

Podatel: Obec Dolní Lhota
Poštovní 250
747 66 Dolní Lhota

Text připomínky: Viz. Příloha č. 31 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Z hlediska kanalizačního řadu DN400, který má sloužit pro napojení obce Dolní Lhota na ČOV Ostrava - Přívoz je tento zakreslen v ÚP Vřesina jako stav, kdy jeho případnému zkapacitnění či rekonstrukci nic nebrání, neboť toto je z hlediska územního plánu Vřesina možné i v případě, že by se jednalo o položení nového řadu v souběhu se stávající trasou ve stejné ploše, neboť je zde stanovena přípustnost pro provedení takovéto stavby. Obec Dolní Lhota si musí vyřešit pouze návaznost na nový územní plán Ostravy. Z tohoto lze dovodit, že návaznost kanalizačních řadu je v ÚP Vřesina splněna. To zda bude na území obce Dolní Lhota nalezeno jiné řešení ve vztahu k vybudování přečerpávací stanice, není předmětem řešení územního plánu Vřesina.

Připomínka č. 32

Podatel: Obec Čavisov
Osvobození 91
747 64 Čavisov

Text připomínky: Viz. Příloha č. 32 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Z hlediska kanalizačního řadu DN400, který má sloužit pro napojení obce Čavisov na ČOV Ostrava - Přívoz je tento zakreslen v ÚP Vřesina jako stav, kdy jeho případnému zkapacitnění či rekonstrukci nic nebrání, neboť toto je z hlediska územního plánu Vřesina možné i v případě, že by se jednalo o položení nového řadu v souběhu se stávající trasou ve stejné ploše, neboť je zde stanovena přípustnost pro provedení takovéto stavby. Obec Čavisov si musí vyřešit pouze návaznost na nový územní plán Ostravy. Z tohoto lze dovodit, že návaznost kanalizačních řadu je v ÚP Vřesina splněna. To zda bude na území obce Čavisov nalezeno jiné řešení ve vztahu k vybudování přečerpávací stanice, není předmětem řešení územního plánu Vřesina.

Připomínka č. 33

Připomínka sousední obce doručená pořizovateli 18. 6. 2014 tedy po stanovené lhůtě.

Podatel: Město Klimkovice
Lidická 1
742 83 Klimkovice

Text připomínky: Viz. Příloha č. 33 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: V případě návaznosti biokoridorů na sousedních k. ú. Klimkovice a k. ú. Vřesina byl jednou z problematických lokalit prostor u osady Mexiko (v jižní části k. ú. Vřesina), v němž v ÚPD Klimkovice vymezený lesní lokální biokoridor nepokračoval na území k. ú. Vřesina. Tato situace byla opakovaně v průběhu 16 let stále potvrzována schválením, popř. vydáním několika změn ÚPD obou obcí a vyřešení tohoto napojení „slepého“ klimkovického biokoridoru bylo opomíjeno. Při zpracování ÚSES pro ÚP Vřesina se zpracovatel části ÚSES RNDr. Leo Bureš a zpracovatel ÚP Vřesina Ing. Arch. J. Haluza na základě svého odborného uvážení dohodli, současný stav v platné ÚPD respektovat. Tento svůj návrh odůvodňují takto:

- Propojením LBK s RBK K589 na území Vřesiny by došlo k rozdělení ucelené plochy obdělávané orné půdy a tím i ke zhoršení obdělávání plochy orné půdy mezi tímto propojením LBK a osadou Mexiko.
- Dle informací zpracovatele ÚP Vřesina není zájmem obce podporovat územní rozvoj osady Mexiko. Návrh propojení LBK by tudíž navodil nepříjemnou situaci ke vzniku požadavků na změnu této „zbytkové plochy“ orné půdy na stavební pozemky pro bydlení. Tuto obavu dokladují četné požadavky vlastníků v této části obce na změnu ploch orné půdy na plochy pro bydlení. Ochrana půdy je zde jedním z pádných a významných argumentů, proč zde není zájem se územně rozvíjet a vlastníkům pozemků není vyhověno.
- Propojení LBK v prostoru severně nad osadou Mexiko by bylo značně problematické a podle zkušeností i nerealizovatelné (zůstalo by jen na papíře), proto že by biokoridor probíhal tzv. „za humny“ osady, kde nikdy nemůže být plně funkční.
- Za mnohem vhodnější řešení je považováno napojení tohoto dosud „slepého“ klimkovického biokoridoru východním směrem na území k. ú. Klimkovice podél místní komunikace na východ od osady Mexiko na regionální mezofilní hájový hygrofilní biokoridor (v ZÚR MSK č. 626, v ÚTP č. 955).

Zpracování nových tras v rámci územního systému ekologické stability do návrhu územního plánu Vřesina by v tuto chvíli (po veřejném projednání) znamenalo podstatnou úpravu návrhu územního plánu Vřesina, což je pro obec Vřesina neakceptovatelné. Úpravy v návaznostech ÚSES mezi Vřesinou a Klimkovicemi budou v územně plánovací dokumentaci obce Vřesina řešeny až v případné první změně územního plánu Vřesina a to až v návaznosti na vydaný nový územní plán Klimkovice a jeho finální řešení.