



II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

Za období 10/2018 – 9/2024

Návrh určený k projednání,

zpracován dle ustanovení § 106 a § 107 odst.1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel:

Obecní úřad Vřesina na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle § 19 odst.1 písm. d) a § 46 odst.1 písm. d) stavebního zákona

Určený zastupitel:

Ing. Petr Řeháček – starosta obce (jmenován dne 24. 10. 2022 usnesením č. 1-8-2)

Datum zpracování:

listopad 2024

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE	4
2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Vřesina	5
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	5
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	19
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	21
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných negativních dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	29
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	29
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	30
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	30
H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace	30
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	37

Použité zkratky

NSZ	nový stavební zákon
MSK	Moravskoslezský kraj
ÚP	územní plán
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZUR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚS	územní studie
ÚAP	územně analytické podklady
OV	občanská vybavenost
RD	rodinný dům
ÚSES	územní systém ekologické stability
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
TI	technická infrastruktura
DI	dopravní infrastruktura
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
CHKO	chráněná krajinná oblast

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Území řešené územním plánem je tvořeno jedním katastrálním územím Vřesina u Bílovce (786683).

Územní plán Vřesina (dále také „ÚP Vřesina“) byl vydán formou opatření obecné povahy dne 24.09.2014 a nabyl účinnosti dne 19.11.2014.

Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo I. Zprávu o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 12/2014 až 9/2018. Z této zprávy nevyplynula potřeba pořízení Změny územního plánu obce Vřesiny.

Od vydání Územního plánu Vřesina byly vydány tři jeho změny:

Změnu č. 1 Územního plánu Vřesina vydalo zastupitelstvo obce dne 25.9.2019 a nabyla účinnosti dne 16.11.2019, změnou bylo řešeno uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou ÚPD, bylo aktualizováno zastavěné území a dále byly řešeny dílčí požadavky na změny ÚP na celém území obce Vřesina. Změna č. 1 nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2A byla vydána 21.9.2022 usnesením č. 22-05-01 a nabyla účinnosti dne 25.10.2022, změnou bylo řešeno uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou ÚPD; bylo aktualizováno zastavěné území a dále byly řešeny dílčí požadavky na změny ÚP na celém území obce Vřesina. Změna č. 2A nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2B byla vydána 26.10.2023 usnesením č. 6b/7Z/2023 a nabyla účinnosti dne 5.12.2023, změnou bylo řešeno především prověření záměru firmy Skalka family park s.r.o. za účelem rekreačního využití území a zpracování Plánu ÚSES pro ORP Ostrava. Změna č. 2B nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na území obce nejsou evidovány žádné územní studie.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Vřesiny vychází z ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Obecní úřad Vřesina, jako pořizovatel, který na základě potvrzení krajského úřadu splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 46 odst.1, písm. d) stavebního zákona, v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesiny za období 10/2018–9/2024 (dále také „Zpráva“).

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 107, odst. 2 stavebního zákona. Na projednání a schválení návrhu této Zprávy se použije obdobně § 88 až § 90 stavebního zákona.

Pořizovatelem Zprávy a změny č. 3 je Obecní úřad Vřesina, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků na výkon územně plánovací činnosti dle ust. § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona za použití ust. § 316 odst. 2 stavebního zákona, a to uzavřením smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou dne 12. 6. 2023, kdy uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vřesina dne 24. 5. 2023 č. usnesení 15/174.

2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo naposledy aktualizováno v prosinci 2021 Změnou č. 2A ÚP Vřesina.

Hranice zastavěného území bude aktualizována změnou č. 3 ÚP Vřesiny v souladu s platnou legislativou.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (dle platné legislativy *Základní koncepce rozvoje území obce*)

V rámci základní koncepce rozvoje území se Územní plán Vřesiny zaměřuje na vztah mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a stanovení základních zásad pro provedení změn v území.

Základní koncepce pro rozvoj území a ochranu jeho hodnot je zaměřena zejména na:

- regeneraci stávajících ploch bydlení a příprava nových rozvojových ploch;
- napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
- rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
- podporu rozvoje řemesel a služeb, bez vymezování nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, podporováno je pouze opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch;
- jsou chráněny přírodní hodnoty a kulturní památky;
- je podporováno rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území (založení prvků ÚSES);
- řešení opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
- zlepšení průchodnosti krajiny podporou realizace nových účelových cest

Stanovená základní koncepce rozvoje území obce je respektována a přiměřeně naplňována. Nová výstavba probíhá ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území především v plochách bydlení. Obytná zástavba je realizována formou rodinných domů. Od roku 2015 došlo k mírnému poklesu počtu obyvatel. Výrazný propad je zaznamenán po covidové krizi v roce 2020–2021. V území jsou chráněny významné krajinné prvky a nemovité kulturní památky.

Vývoj počtu obyvatel

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel	2861	2896	2903	2932	2951	2918	2860	2854	2865	2831

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (dle platné legislativy *Urbanistická koncepce*)

Územní plán Vřesina v návrhu urbanistické koncepce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

- BI - Plochy bydlení individuálního
- SO - Plochy smíšené obytné
- RI - Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality
- RZ - Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady
- O - Plochy občanského vybavení

- OV - Plochy veřejné vybavenosti
- OH - Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
- OK - Plochy komerčních zařízení
- OS - Plochy tělovýchovy a sportu
- P - Plochy veřejných prostranství
- D - Plochy dopravní infrastruktury
- DS - Plochy silniční dopravy
- DZ - Plochy drážní dopravy
- TV - Plochy pro vodní hospodářství
- TE - Plochy pro energetiku
- V - Plochy výroby a skladování
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - Plochy parků, historických zahrad
- ZX - Plochy zeleně ostatní a specifické
- KZ - Plochy krajinné zeleně
- ZA - Plochy zahrad v nezastavěném území
- PP - Plochy přírodní
- Z - Plochy zemědělské
- L - Plochy lesní
- NS - Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
- NR - Plochy krajinné smíšení s rekreačním využitím

Vymezení ploch koridorů

- D, DS - Koridory dopravní infrastruktury
- T - Koridory technické infrastruktury
- SK - Koridory smíšení bez rozlišení

Vymezení již neodpovídá platné legislativě. Změnou č.3 Územního plánu Vřesina bude prověřeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení ploch koridorů v grafické a textové části. Územní plán bude zpracován v jednotném standardu. U územně rozsáhlých koridorů (např. TZ-3) preferovat jejich zpracování jako překryvné koridory.

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy a plochy přestavby

Zpracované na základě stavu v katastru nemovitostí k září 2024.

Plochy bydlení

Pro rozvoj bydlení bylo územním plánem vymezeno celkem cca 11,86 ha zastavitelných ploch s využitím pro bydlení individuální (BI) a plochy smíšené obytné (SO). Výstavba hromadného bydlení v bytových domech není územním plánem v současnosti podporována, ale zastupitelstvo schválilo požadavky na vymezení zastavitelných ploch umožňující realizaci hromadného bydlení.

Zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení:

zastavitelná plocha	ÚP 2014 (ha)	Zm 1	Zm 2A	Zm 2B	celkem vymezeno (ha)	využito (ha)	stav	k zastavění (ha)	využito (%)
BI-Z1	0,20				0,20	0,20	1 RD	0,00	100
BI-Z2	0,14				0,14	0,14	1 RD	0,00	100
BI-Z3	0,23				0,23	0,00		0,23	0
BI-Z4	0,24				0,24	0,08	1 RD	0,16	33
BI-Z5	0,08				0,08	0,00		0,08	0

BI-Z6	0,09				0,09	0,00		0,09	0
BI-Z7	0,18				0,18	0,00		0,18	0
BI-Z8	0,44				0,44	0,14	1 RD	0,30	32
BI-Z9	0,23				0,23	0,00		0,23	0
BI-Z10	0,23				0,23	0,00		0,23	0
BI-Z11	0,27				0,27	0,15	1 RD	0,12	56
BI-Z12	2,20				2,20	0,00		2,20	0
BI-Z13	2,59				2,59	0,00		2,59	0
BI-Z14	0,31				0,31	0,31	2 RD	0,00	100
BI-Z15	0,06				0,06	0,00		0,06	0
BI-Z16	0,09				0,09	0,09	1 RD	0,00	100
BI-Z17	0,27				0,27	0,27	1 RD	0,00	100
BI-Z18	0,20				0,20	0,00		0,20	0
BI-Z19	0,28				0,28	0,00		0,28	0
BI-Z20	0,19				0,19	0,19	2 RD	0,00	100
BI-Z21	0,32				0,32	0,24	2 RD	0,08	75
BI-Z22	0,06				0,06	0,00		0,06	0
BI-Z23			0,11		0,11	0,00		0,11	0
BI-Z24			0,24		0,24	0,00		0,24	0
SO-Z1	0,24				0,24	0,16	1 RD	0,08	67
SO-Z2	0,29				0,29	0,00		0,29	0
SO-Z3	0,48				0,48	0,00		0,48	0
SO-Z4	0,46				0,46	0,00		0,46	0
SO-Z5	0,59				0,59	0,21	1 RD	0,38	36
SO-Z6	0,17				0,17	0,00		0,17	0
SO-Z7	0,08				0,08	0,08	1 RD	0,00	100
SO-Z8			0,17		0,17	0,00		0,17	0
SO-Z9			0,04		0,04	0,00		0,04	0
SO-Z10			0,09		0,09	0,00		0,09	0
	11,21	0	0,65	0	11,86	2,26	16 RD	9,60	19

Výstavba probíhala v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem. Jednalo se především o stavby rodinných domů a staveb souvisejících a slučitelných s bydlením. Od vydání územního plánu bylo využito cca 2,26 ha zastavitelných ploch, to představuje cca 19 % z celkové výměry cca 11,86 ha návrhových ploch pro bydlení. Pro rozvoj bydlení je nyní k dispozici cca 9,6 ha zastavitelných ploch. Další rezervy pro rozvoj bydlení představuje zastavěné území a jeho proluky. Tyto plochy by měly být využity přednostně před dalším rozrůstáním obytné zástavby.

Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou prověřeny zastavitelné plochy bydlení, ty, které již byly zastavěny, budou změnou stabilizovány. Budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení schválené zastupitelstvem obce usnesením č.11 ze dne 30.9.2024. Jedná se o plošně nevýznamné rozšíření stávající zastavitelné plochy a změny v rámci již vymezených zastavitelných ploch ve prospěch hromadného a individuálního bydlení.

Plochy občanského vybavení

Stabilizované plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, stravování a plochy veřejných pohřebišť. Součástí ploch občanské vybavenosti jsou také pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy zejména v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti pro jejich budoucí rozvoj

a jednu plochu přestavbovou na ploše současných zahrádek v centru obce. Občanskou vybavenost lze realizovat také v plochách smíšených obytných.

Návrhové plochy občanské vybavenosti:

zastavitelná plocha	využití plochy dle ÚP	ÚP 2014 (ha)	Zm 1	Zm 2A	Zm 2B	celkem vymezeno (ha)	využito (ha)	k zastavění (ha)	využito (%)
O-Z1	občanské vybavení	0,12				0,12	0,00	0,12	0
O-Z2	občanské vybavení			0,28		0,28	0,00	0,28	0
O-Z3	občanské vybavení			0,04		0,04	0,00	0,04	0
O-P1	přestavbová plocha pro občanskou vybavenost	0,47				0,47	0,00	0,47	0
OH-Z1	rozšíření hřbitova	0,95				0,95	0,00	0,95	0
OK-Z1	plocha komerčních zařízení	0,16				0,16	0,08	0,08	50
OS-Z1	rozšíření plochy OS-3		0,33			0,33	0,00	0,33	0
OS-Z2	Sport, rozšíření stávající plochy, areál Skalka				0,19	0,19	0,19	0,00	100
		1,70	0,33	0,32	0,19	2,54	0,27	2,27	11

Zastavitelné plochy občanského vybavení vymezené v ÚP poskytují dostatečný nevyužitý potenciál pro další rozvoj obce. Jsou navrženy plochy pro rozšíření občanské vybavenosti bez specifikace, pro veřejnou vybavenost i pro sport.

Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou prověřeny zastavitelné plochy občanského vybavení, ty, které již byly zastavěny, budou změnou stabilizovány. Zastupitelstvo obce schválilo nové požadavky na prověření změn v Územním plánu Vřesina, které se dotknou vymezených zastavitelných ploch občanské vybavenosti. Bude prověřena změna využití plochy O-Z1 na bydlení. Plocha je součástí zastavěného území a navazuje na stávající plochy bydlení. Dále budou prověřovány regulativy ploch občanské vybavenosti a rozšíření sportovně rekreačního areálu v lokalitě Skalka. Plochy vymezené v této lokalitě předchází změnou (2B) již byly z velké části využity.

Plochy rekreace

Územní plán plochy rekreace podrobněji člení na:

- RI - Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality
- RZ - Plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady
- NS - Plochy krajinné smíšené se sportovním využitím
- NR - Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím

Územní plán Vřesina respektuje stávající plochy individuální rekreace, ale jejich rozvoj již není územním plánem podporován. Rozvoj je navržen pouze pro nepobytové formy rekreačního využití.

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
NS-O1	Nejedná se o zastavitelnou plochu, předpokládá se využití pro denní oddech, odpočinek, relaxaci, rekreaci, sportovní aktivity obyvatelstva (např. lanové centrum, běžecké trasy, cyklostezka a venkovní cvičení)	částečně využito
NR-O1	Plocha pro drobné stavby pro chov zvířat (MINIZOO), pěšiny oplocení, mobiliář	využito pro svůj účel

Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou využité plochy zařazené mezi plochy stabilizované. Zastupitelstvo obce schválilo nové požadavky na rozšíření sportovně rekreačního areálu Skalka, kde stávající vymezené plochy jsou již z větší části využity a úpravu regulativů v ploše NS-1, ve smyslu bližší specifikace pro stávající využití pro motosport.

Výroba a skladování

Na území obce Vřesina je vymezena jediná plocha pro výrobu a skladování V-1. Územním plánem bylo prověřeno, že plocha je založena na nevhodném místě. Lokalitu nelze napojit na nadřazenou silniční síť a jsou evidovány problémy s řešením odpadních vod. Z těchto důvodů bylo upuštěno od rozšíření stávající plochy. Na území obce se nenachází vhodné plochy pro založení výrobní zóny. Územní plán se tedy soustředí na podporu rozvoje služeb a řemesel v rámci ostatních ploch.

Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou plochy dopravní infrastruktury podrobněji členěny na:

- D – Plochy dopravní infrastruktury (pouze stávající plochy)
- DS – Plochy silniční dopravy (stávající plochy i plochy návrhové a přestavbové)
- DZ – Plochy drážní dopravy (pouze stávající plochy tramvajové trati)

Řešení dopravní infrastruktury je stabilizováno. Je zachována stávající silniční síť a jsou vytvořeny podmínky pro její rozvoj.

Plochy dopravní infrastruktury

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
DS-P1	Plocha pro silniční dopravu – přestavba zemního tělesa dopravní stavby na ploše zahrad, veřejné zeleně a ploše stávající komunikace	realizováno
DS-Z9	Plocha pro silniční dopravu – pro parkoviště na ploše ostatní	realizováno

Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou využité plochy zařazené mezi plochy stabilizované. Nové požadavky na rozšíření dopravní infrastruktury nejsou evidovány.

Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou plochy dopravní infrastruktury podrobněji členěny na:

- T-Z – Plochy a koridory technické infrastruktury (návrhové koridory)
- TV – Plochy pro vodní hospodářství (stávající a návrhové plochy)
- TE – Plochy pro energetiku (pouze stávající plochy)

Plochy technické infrastruktury

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
TV-Z1	plocha pro vodní hospodářství – rozšíření vodojemu na ploše zemědělské půdy a ostatní	nerealizováno

Řešení technické infrastruktury je stabilizováno. Obec Vřesina eviduje požadavek na řešení rekonstrukce stávající jednotné kanalizace jako veřejně prospěšné stavby, který bude zapracován v rámci Změny č.3 ÚP Vřesiny.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití (dle platné legislativy Koncepce veřejné infrastruktury)

Dopravní infrastruktura***Komunikační síť***

Územním plánem je respektována základní komunikační síť tvořena silnicí I/11, komunikacemi silnic III. třídy (III/4692 a III/4693) a navazujícími místními komunikacemi.

Návrhem územního plánu jsou řešeny dostavby a úpravy stávající dopravní infrastruktury s cílem zkvalitnit dopravní obsluhu území a zajistit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch. Územním plánem je řešen také rozvoj dopravy pro pěší a cyklisty.

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
DS-Z1	koridor pro přeložku silnice Mokré Lazce - Vřesina - záměr ze ZÚR MSK	zrušeno změnou č. 2A, již realizováno, nahrazeno stavem DS-25
DS-P1	plochy pro silniční dopravu (přestavba zemního tělesa stávající křižovatky sil. III/4692 x sil/4693 x MK ul. Zahrádkářská) včetně souběžných chodníků	realizováno
DS-Z2	koridor pro místní komunikaci	nerealizováno
DS-Z4	výstavba účelové komunikace	nerealizováno
DS-Z5	koridor pro účelovou komunikaci a cyklistickou stezku	nerealizováno
SK-Z2	koridor pro místní komunikaci vč. točny autobusů, chodník a cyklistická stezka, elektrické vedení	nerealizováno
SK-Z1	koridor pro místní komunikaci a kanalizaci, vodovod a STL plynovod	nerealizováno
SK-Z6	koridor pro kanalizační řád včetně objektů souvisejících	nerealizováno
SK-Z3	koridor pro účelovou komunikaci, cyklistickou stezku a elektrické vedení	nerealizováno
SK-Z8	koridor pro místní komunikaci a přípojek inž. sítí	nerealizováno
P-Z10	koridor pro místní komunikaci a chodník	nerealizováno
P-Z9	koridor pro místní komunikaci a chodník	nerealizováno
P-Z13	koridor pro místní komunikaci	nerealizováno

Železniční (kolejová) síť

Stávající tramvajová trať vedoucí z Ostravy do Zátíší a 2 tramvajové zastávky jsou územním plánem respektovány. Nové plochy pro železniční dopravu nejsou navrhovány.

Ostatní doprava

Pro zabezpečení rozvoje pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy nové chodníky a cyklistické trasy ve vymezených koridorech:

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
D-Z1	cyklistická stezka (Hájek - Skalka)	nerealizováno
D-Z2	cyklistická stezka (Vřesina - chatová osada v Krásném Poli)	nerealizováno
DS-Z3	koridor pro pěší a cyklistickou stezku	nerealizováno
DS-Z5	koridor pro účelovou komunikaci a cyklistickou stezku	nerealizováno
DS-Z6	koridor pro chodník	nerealizováno
DS-Z7	koridor pro chodník	nerealizováno
DS-Z8	koridor pro chodník a cyklistickou stezku	nerealizováno
SK-Z9	koridor pro chodník a kanalizační řád včetně objektů souvisejících	nerealizováno
SK-Z4	koridor pro chodník a elektrické vedení	nerealizováno

SK-Z5	koridor pro chodník a STL plynovod	nerealizováno
SK-Z2	koridor pro místní komunikaci vč. točny autobusů, chodník a cyklistická stezka, elektrické vedení	nerealizováno
SK-Z3	koridor pro účelovou komunikaci, cyklistickou stezku a elektrické vedení	nerealizováno
P-Z1	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z2	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z3	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z4	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z5	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z6	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z7	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z8	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z11	mimoúrovňové křížení cyklistické stezky s tramvajovou tratí	nerealizováno
P-Z12	koridor pro propojení ul. Hlavní a Malá Strana	nerealizováno

Koncepce dopravní infrastruktury stanovena územním plánem je respektována. Převážná většina dopravní záměrů prozatím nebyla realizována. Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou dopravní plochy prověřeny a aktualizovány v souladu s využitím území.

Nejsou evidovány nové požadavky na řešení dopravní koncepce obce.

Technická infrastruktura

Koncepce řešení technické infrastruktury je stabilizována a respektována, plochy pro rozvoj technické infrastruktury byly vyhodnoceny viz výše.

Vymezené koridory technické infrastruktury budou prověřeny dle aktuálních dat správců technické infrastruktury a budou aktualizovány. Změnou č. 3 bude územní plán zpracován v jednotném standardu dle platné legislativy, v rámci řešení převodu ploch se jako vhodné nabízí řešení koridoru T-Z3 pro elektrické vedení 2x110 kV a 2x22 kV (záměr ze ZÚR MSK) jako překryvného nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití, kdy po realizaci tohoto záměru nebude nutné řešit změnu územního plánu.

Občanská vybavenost veřejné infrastruktury

Koncepce řešení občanské vybavenosti je územním plánem stabilizována a respektována, plochy pro budoucí rozvoj obce byly vyhodnoceny viz výše.

Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje samostatné plochy veřejných prostranství zejména pro zajištění dopravní a technické obsluhy zastavěného území a zastavitelných ploch a pro řešení prostupnosti území. Územní plán připouští umístění veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy veřejných prostranství vymezené územním plánem:

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
P-Z1	koridor pro chodník	nerealizováno

P-Z2	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z3	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z4	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z5	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z6	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z7	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z8	koridor pro chodník	nerealizováno
P-Z9	koridor pro místní komunikaci a chodník	nerealizováno
P-Z10	koridor pro místní komunikaci a chodník	nerealizováno
P-Z11	mimoúrovňové křížení cyklistické stezky s tramvajovou tratí	nerealizováno
P-Z12	koridor pro propojení ul. Hlavní a Malá Strana	nerealizováno
P-Z13	koridor pro místní komunikaci	nerealizováno

Dále jsou plochy veřejných prostranství vymezovány v rámci koridorů dopravní a technické infrastruktury (vyhodnoceno výše).

Stávající řešení je v území stabilizováno a respektováno, obec Vřesina neeviduje nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (dle platné legislativy Koncepce uspořádání krajiny)

Koncepce uspořádání krajiny je založena na:

- ochraně nezastavěného území, zejména ploch určených k plnění funkce lesa, zeleně podél komunikací, vzrostlých stromy, zeleně podél vodních toků a rybníků a rozptýlené zeleně v krajině
- respektování navržených ploch přírodních charakteru v krajině – plochy krajinné zeleně, plochy pro zalesnění a plochy zeleně vázané na ÚSES
- stanovení podmínek pro využití nezastavěného území

Navržené plochy krajinné zeleně a plochy k zalesnění:

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
KZ-O3	návrh ploch krajinné zeleně	částečně realizováno
KZ-O4	návrh ploch krajinné zeleně	částečně realizováno
KZ-O5	doplnění zeleně podél záměru DS-Z6	nerealizováno
KZ-O6	návrh ploch krajinné zeleně	nerealizováno
KZ-O7	návrh ploch krajinné zeleně	nerealizováno
L-O2	Návrh plochy k zalesnění	nerealizováno

Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

V roce 2020 byl zpracován Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (Atregia), který byl v rámci Změny č.2B zapracován do řešení Územního plánu Vřesina. Z hlediska urbanistické koncepce je významnější změnou úprava trasy regionálního biokoridoru RBK 14-3 (odklon od řešení dle ZÚR MSK), kdy koridor je nově veden již stávající vzrostlou zelení po hranici s městem Ostravou. V ostatních případech se řešení liší v detailu konkrétního vymezení prvků a jejich označování.

Vymezené prvky ÚSES:

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
RBK 14-1	regionální biokoridor – cílové ekosystémy lesní, bylinné, vodní, spojuje RBC 13-1 a MBC 14-2	funkční
RBK-14-3	regionální biokoridor, k hranici města Ostravy, v současnosti bez návaznosti na MBC 12-14 na území Ostravy	nerealizováno
RBK 14-7	regionální biokoridor	funkční
RBK 14-9	regionální biokoridor	funkční
RBK 14-11	regionální biokoridor	funkční
RBK 14-13	regionální biokoridor	funkční
RBK 14-15	navržený regionální biokoridor, s návazností na území obce Čavisov	nerealizováno
RBK 12-13	regionální biokoridor	funkční
MBC 405	místní biocentrum	funkční
MBC 403	místní biocentrum	funkční
MBC 401	místní biocentrum	funkční
MBC 14-2	místní biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, pro nefunkční část ÚSES vymezena plocha PP-O1, součástí biocentra koridor T-Z3	nerealizováno
MBC 14-6	místní biocentrum	funkční
MBC 14-8	místní biocentrum	funkční
MBC 14-10	místní biocentrum	funkční
MBC 14-12	místní biocentrum	funkční
MBC 14-14	místní biocentrum	funkční
MBK 1500	místní biokoridor	funkční
MBK 413	místní biokoridor	funkční
MBK 404	místní biokoridor	funkční
MBK 402	místní biokoridor	funkční
MBK 400	místní biokoridor	funkční

V současnosti nejsou evidovány nové požadavky na řešení ploch změn v krajině.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územním plánem jsou staveny podmínky pro rozvoj rekreačního využívání krajiny, především turistiky a cykloturistiky, dále jsou vymezeny plochy krajinné smíšené se sportovním využitím NS-1 (Vřesinská rokle) a sportovně rekreační areál Skalka na plochách OS-2 a NS-2, včetně návrhu na rozšíření OS-Z2, NS-O1, NR-01 a DS-Z9 (již částečně realizováno).

Vymezení ploch rekreačního využití krajiny:

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
NS-O1	Nejedná se o zastavitelnou plochu, předpokládá se využití pro denní oddech, odpočinek, relaxaci, rekreaci, sportovní aktivity obyvatelstva (např. lanové centrum, běžecké trasy, cyklostezka a venkovní cvičení)	částečně využito
NR-O1	Plocha pro drobné stavby pro chov zvířat (MINIZOO), pěšiny oplocení, mobiliář	využito pro svůj účel

Kapitolu je nutno aktualizovat v návaznosti na využití ploch viz výše.

Ochrana krajiny, krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovenými podmínkami k ochraně přírodních a kulturních hodnot, návrhem ploch sídelní a krajinné zeleně, vymezením nových ploch pro založení ÚSES

a stanovením podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavitelné plochy.

Opatření jsou respektována. Nejsou evidovány nové požadavky na změnu v ochraně krajiny a krajinného rázu.

Ochrana území před povodněmi

Územním plánem jsou vyznačena stanovená záplavová území a aktivní zóna stanoveného záplavového území, ve které nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy mimo koridor DS-Z7 pro stezku pro pěší a cyklisty a jsou minimalizovány rozsahy již vymezených zastavitelných ploch SO-Z1 a DS-Z8 (koridor pro cyklostezku).

Územní plán vymezuje dvě plochy územních rezerv W-R1 a W-R2 (převzaté do ÚP Vřesina ze ZÚR MSK), pro umístění protipovodňových opatření. Tento záměr již není nadřazenou územně plánovací dokumentací sledován, proto bude prověřeno vypuštění z ÚP Vřesiny.

Nové požadavky na vymezení protipovodňových opatření nejsou evidovány.

Ochrana zvláštních zájmů

Územním plánem jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany, kulturní hodnoty, lázeňské místo Klimkovice a sesuvná území.

Nakládání s odpady

Plochy pro nakládání s odpady nejsou na území obce Vřesina řešeny.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle platné legislativy Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití)

Změnou č. 3 ÚP Vřesiny bude prověřena a aktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch, bude uvedena do souladu s platnou legislativou, nebude obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu.

Budou prověřeny stanovené regulace z hlediska požadavků schválených zastupitelstvem obce a bude prověřena definice IVP v souvislosti se změnou legislativy.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle platné legislativy Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci)

Územní plán Vřesiny vymezuje VPS s možností vyvlastnění pro stavby dopravní a technické infrastruktury důležité pro další rozvoj obce:

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu		
označení plochy	popis VPS	stav
DS-P1	přestavba zemního tělesa stávající plochy křižovatky sil. III/4692 x sil. III/4693 x MK ul. Zahradkářská vč. přestavby stávajících souběžných chodníků	realizováno
SK-Z2	místní komunikace vč. točny autobusů	nerealizováno
DS-Z2	místní komunikace	nerealizováno
P-Z10, SK-Z6	místní komunikace	nerealizováno

P-Z9	místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace vč. přestavby stávajícího úrovněvé přejezdu s tramvajovou tratí	nerealizováno
SK-Z8	místní komunikace	nerealizováno
P-Z1, DS-Z3	chodník v části obce Za Dvorem	nerealizováno
P-Z2	chodník v části obce Za Dvorem	nerealizováno
P-Z3, P-Z4	chodník v části obce Velký Luh	nerealizováno
P-Z5, P-Z6, P-Z7	chodník vč. nového mostního objektu přes vodoteč v části obce mezi ul. Zahradkářskou, ul. Nádražní a ul. Osvobození	nerealizováno
P-Z8, SK-Z9	chodník v části obce Důlek	nerealizováno
DS-Z6, SK-Z4, SK-Z5	chodník v části obce Podevsí	nerealizováno
DS-Z7	chodník přes stávající lávku v části obce Malý Luh	nerealizováno
DS-Z8	chodník a cyklistická stezka podél stávající sil. III/4692	nerealizováno
P-Z11, SK-Z2	chodník a cyklistická stezka poblíž tramvajové zastávky „Vřesina“	nerealizováno
DS-Z5, SK-Z3	cyklistická stezka podél stávající tramvajové trati v části obce Malý Luh	nerealizováno
DS-Z4	úcelová cesta v části obce Lúčky	nerealizováno

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu		
označení	popis VPS	stav
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
T-Z1, SK-Z1	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z24, SK-Z1	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z7	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z22	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z20, T-Z21, T-Z23	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z6	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z8	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z11, SK-Z6, SK-Z9	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z4, T-Z15 až T-Z19	kanalizační řady včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z5	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z18 až T-Z19	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z12	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z13	kanalizační řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z14	kanalizační řad včetně tlakové kanalizace a technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
T-Z14	vodovodní řad včetně technologických objektů souvisejících s provozem	nerealizováno
TV-Z1	rozšíření vodojemu	nerealizováno
ENERGETIKA		
T-Z3, SK-Z3, SK-Z4	elektrické vedení 2x110 kV a 2x22 kV	nerealizováno
T-Z9, SK-Z2, T-Z10	elektrické vedení 22 kV, úprava stávající elektrické stanice 22/0,4 kV, nová elektrická stanice 22/0,4 kV	nerealizováno
T-Z5	elektrická stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení 22 kV	nerealizováno

T-Z10	elektrické vedení 22 kV	nerealizováno
T-Z4	stl plynovod místní rozvodné sítě	nerealizováno
SK-Z1	stl plynovod místní rozvodné sítě	nerealizováno
SK-Z5, T-Z12	stl plynovod místní rozvodné sítě	nerealizováno
T-Z2	stl plynovod místní rozvodné sítě	nerealizováno

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků územního systému ekologické stability v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.3. Označení není jednoznačné, vše označeno jako V-U bez číselné specifikace.

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES		
označení	popis VPS	stav
V-U	RBK 14-15 - nefunkční část RBK 589 (označení ze ZÚR MSK)	nerealizováno
V-U	RBK 14-3 - nefunkční část RBK 589 (označení ze ZÚR MSK)	nerealizováno
V-U	MBC 14-2	nerealizováno
V-U	MBK 400	nerealizováno

Kapitola bude prověřena (v tabulce nenalezen záměr VPS pro výstavbu místní komunikace P-Z13, ale v grafické části ÚP Vřesina – výkres I.B.3 je řešen), aktualizována a zpracována v souladu s legislativou (v jednotném standardu). Změnou č. 3 bude prověřen záměr rekonstrukce stávající kanalizace a jeho zařazení mezi VPS (požadavek schválený zastupitelstvem obce).

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem Vřesina je uplatňováno předkupní právo na rozšíření stávajícího hřbitova a plochu technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu.

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., již institut předkupního práva neuplatňuje. Dle § 327 odst. 2 NSZ Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

Vymezení předkupního práva bude Změnou č.3 ÚP Vřesina vypuštěno v souladu s platnou legislativou. Bude prověřeno zařazení těchto staveb mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (dle platné legislativy vymezení ploch a koridorů územních rezerv)

Územní plán Vřesina vymezuje územní rezervy především pro plochy s funkcí bydlení a vodní a vodohospodářské stavby a pro koridory dopravní a technické infrastruktury:

označení	současné využití	návrh na prověření změny ve využití plochy	poznámka
BI-R1	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	
BI-R2	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	
BI-R3	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	
BI-R4	plocha zemědělská	plocha bydlení individuálního	
O-R1	plocha zemědělská	plocha občanského vybavení	
DS-R1	plochy zemědělská, veřejné prostranství, vodní a vodohospodářské	plocha silniční dopravy	dopravní obslužnost pro SO-R1, BI-R1
DS-R2	plochy bydlení, zahrady, ostatní	plocha silniční dopravy	šířková úprava veřejného prostoru, vázáno na DS-R1
DS-R3	plocha ostatní	plocha silniční dopravy	pro realizaci chodníku pro napojení územních rezerv ve východní části obce (BI-R4)
SO-R1	plochy zemědělské, zahrad v nezastavěném území a ostatní	plocha smíšená obytná	
SK-R1	plocha zemědělská, dopravní infrastruktury a ostatní	koridor smíšený bez rozlišení	dopravní obslužnost pro BI-R4 a BI-R3
W-R1	plocha zemědělská. Bydlení, rekreace, ostatní a lesní	plocha vodní a vodohospodářská (poldr – protipovodňová opatření)	vypuštěno ze ZÚR MSK
W-R2	plocha zemědělská a lesní	plocha vodní a vodohospodářská (poldr – protipovodňová opatření)	vypuštěno ze ZÚR MSK
W-R3	plocha zemědělská.	plocha vodní a vodohospodářská (rozšíření rybníků)	

ÚP Vřesina v současnosti vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti, které doposud nebyly využity, změnou tedy nebude prověřováno převedení ploch rezerv na zastavitelné plochy.

Změnou ÚP Vřesiny bude prověřeno vypuštění územních rezerv pro suchý poldr na území obce Vřesina s označením W-R1 a W-R2, a to na základě vypuštění tohoto záměru ze ZÚR MSK.

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

Územní plán Vřesiny vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci). Jedná se o tyto plochy:

označení	vymezení ploch	stav
DP-1	BI-Z12	dohoda nebyla uzavřena
DP-2	BI-Z13, T-Z11	dohoda nebyla uzavřena

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., už dohody o parcelaci neuplatňuje. Z části jejich funkci mohou převzít plánovací smlouvy (mají veřejnou povahu). Podle § 81 odst. 3 nového NSZ je možné v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. ÚP stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá podmínka platnosti.

Podle § 327 odst. 3 NSZ Dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající.

Změnou č.3 bude Územní plán Vřesina uveden do souladu s platnou legislativou, podmínky pro dohody o parcelaci již nebudou jeho součástí. Plochy a koridory dotčené dohodou o parcelaci budou prověřeny, bude zhodnoceno, zda je možné území efektivně využít nebo je nutné stanovit další regulaci území (podmínku uzavření plánovací smlouvy, popř. zpracování územní studie).

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Vřesina vymezuje pouze jednu plochu územní studie s označením US 1. Území je vymezeno v grafické části územního plánu a jeho součástí jsou plochy a koridory BI – Z12, BI – Z13, DS – Z2, T-Z11 (část), T-Z12 (část), SK-Z2, SK-Z6, SK-Z9, P-Z8, P-Z10, KZ-O1, ZP-O2, TV-3, KZ-1, BI-R2, O-R1. Studií má být prověřeno optimální rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD.

Územním plánem byla stanovena lhůta na vložení studie do evidence územně plánovací činnosti do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán územní plán Vřesina. Nabytí účinnosti je datováno na 19.11.2014. Následně byly vydány tři změny Územního plánu Vřesina, ale ani jedna neobsahovala úpravu (aktualizaci) této kapitoly, v odůvodnění změn nebyla dohledána úvaha, že je nutno podmínku studie dále uplatňovat. Lze tedy konstatovat, že podmínka zpracování územní studie pozbyla platnosti 19.11.2018. Kapitola také obsahuje odkazy na dohody o parcelaci, které již nejsou platnou legislativou uplatňovány.

Změnou č.3 ÚP Vřesina bude kapitola Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie aktualizována v souladu s platnou legislativou. Změnou ÚP bude prověřena lokalita vymezená územní studií ÚS 1 v celém rozsahu, za účelem efektivního využití území, bude řešeno zejména napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. bude stanovena podmínka pro řešení této lokality územní studií.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Vřesina nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

Nejsou uplatňovány požadavky na zpracování ploch, ve kterých by jako podmínka pro rozhodování v území bylo zpracování regulačního plánu. Plochy však mohou být vhodně výtýpovány např. v souvislosti s pozbytím platnosti dohod o parcelaci a územní studie.

Vymezení architektonicky, nebo urbanisticky významných staveb (dle platné legislativy vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků)

Územní plán Vřesina nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Nejsou vzneseny požadavky na změnu řešení ochrany architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na území obce Vřesiny.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Pátá úplná aktualizace 2021 (ÚAP MSK) byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP MSK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Limity a hodnoty evidované v ÚAP MSK na území obce:

- silnice první třídy
- lyžařské středisko
- ostatní významná nemovitá kulturní památka
- lázeňské místo – vnitřní lázeňské území
- VTL plynovod do 40 barů
- sesuvná území
- regionální prvky ÚSES
- migračně významná území (není značeno v ÚP Vřesina)

Záměry na změny v území:

- shodné se záměry vymezenými v ZÚR MSK (vyhodnoceno dále v textu).

Problémy k řešení:

- v ÚAP MSK nejsou na území obce Vřesina evidovány problémy k řešení

ÚAP MSK neevidují na území obce Vřesiny problémy k řešení v ÚPD.

B.2 Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ostrava (dále ÚAP) byla pořízena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Limity a hodnoty evidované v ÚAP na území obce Vřesina:

- záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území
- regionální a lokální ÚSES
- VKP ze zákona – údolní niva
- migračně významné území (není v ÚP vyznačeno)
- podrobné odvodňovací zařízení
- lázeňské místo – vnitřní lázeňské území (Klimkovice)
- dopravní a technická infrastruktury a jejich ochranná pásma
- archeologická naleziště

Záměry na změny v území:

označení záměru	označení v ÚP	popis záměru	stav
EV1	T-Z3	Vedení VVN 110 kV	V ÚP stabilizováno, nerealizováno
ZAS41		zastavitelné plochy vymezené územním plánem	viz vyhodnocení využití jednotlivých ploch
DK174/R/Vr	SK-R1	územní rezervy pro silniční dopravu	prověření spojené s vymezení nových zastavitelných ploch, které jsou prozatím vymezeny jako územní rezervy
DK175/R/Vr	DS-R1		
DK176/R/Vr	DS-R2		
DK177/R/Vr	DS-R3		
DK241/Vr	SK-Z1	záměry pro místní a účelové komunikace dle ÚP	viz vyhodnocení využití jednotlivých ploch a koridorů
DK242/Vr	DS-P1		
DK243/Vr	DS-74		
DK244/Vr	SK-Z2		
DK245/Vr	DS-Z2		
DK246/Vr	SK-Z8	územní rezervy pro budoucí rozvoj obce	prozatím drženo jako rezerva
URZ 10/Vr	BI-R1		
URZ 11/Vr	BI-R2		
URZ 12/Vr	BI-R3		
URZ 13/Vr	BI-R4		
URZ 14/Vr	O-R1		
URZ 15/Vr	SO-R1		
URZ 16/Vr	SO-R1	územní rezervy pro suchý poldr (ze ZÚR MSK)	záměr suchého poldru byl prověřen aktualizací č.2A ZÚR MSK a od jeho realizace bylo upuštěno, prověřit zrušení rezervy v ÚP Vřesiny
URZ 17/Vr	SO-R1		
URZ 18/Vr	W-R1		
URZ 19/Vr	W-R2	územní rezervy pro vodní plochy	prozatím drženo jako rezerva
URZ 21/Vr	W-R1		
URZ 20/Vr	W-R3	objekt protipovodňové ochrany	prověřit možnost realizace protipovodňové ochrany v plochách ÚP
PPO3			
PPO4		plochy přestavby dle územního plánu	viz vyhodnocení využití jednotlivých ploch
PŘ46	DS-P1		
PŘ47	O-P1		

Problémy k řešení v ÚPD:

kód problému	charakteristika	popis problému	řešení
S-07	Střet záměrů s limitami a hodnotami území	suchá nádrž na Porubce – aktualizací 2A ZÚR MSK byl záměr vypuštěn	prověřit vypuštění rezervy W-R1 a W-R2 na základě vypuštění rezervy ze ZÚR MSK
ZH10	Závada hygienická	vyvěráni vody z nefunkčního vodojemu	zpracován úvodní projekt řešení vod – následně se řešení může promítnout do změny ÚP
ZZ-48	Závady životního prostředí	výměra MBC je menší než 3 ha	Řešeno Změnou č. 2B ÚP Vřesina, zpracován Plán ÚSES ORP Ostrava
ZZ-49			
ZZ-52		RBK delší než 700 m	
neoznačeno	urbanismus	deficit občanského vybavení	V ÚP Vřesina je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj občanského vybavení v obci
neoznačeno	urbanismus	zatrubněný potok, problém balastních vod v kanalizaci	obnova trasy – nerealizováno, v řešení obce
neoznačeno	Životní prostředí	Revitalizace Štefanovy skály	???
neoznačeno	Životní prostředí	Polní hnojiště – nechráněná jímka na močůvku	nyní uložisko biologického odpadu (tráva, listí, větve)

V rámci Změny č.2B ÚP Vřesina proběhlo zpracování aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Ostrava. Především byl zpracován Plán ÚSES (Atregia 2020) a tím došlo k řešení některých problémů definovaných v ÚAP (nedostatečné velikosti biocenter, přílišná délka RBK). Dále byly aktualizovány a zpracovány limity a hodnoty v území, které byly zobrazeny v koordinačním výkresu. Z významných limitů není v koordinačním výkrese zaznamenáno migračně významné území.

Změnou č.3 ÚP Vřesiny budou aktualizovány limity a hodnoty území dle aktuální dat z ÚAP a dále bude prověřeno vypuštění územních rezerv pro suchý poldr na území obce Vřesina s označením W-R1 a W-R2, a to na základě vypuštění tohoto záměru ze ZÚR MSK.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Podle § 112 odst. 1 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí ÚPD, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

C.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Územní plán Vřesiny byl Změnami č.2A a 2B uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 (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. 630 ze dne 2. 9. 2019 (A3 PÚR ČR). č. 833 ze dne 17. 8. 2020 (A5 PÚR ČR), č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (A4 PÚR ČR) a č. 542 ze dne 19.7.2023 (A6 PÚR ČR).

Od té doby byl tento strategický dokument územního plánování na úrovni státu novelizován:

- Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7.2.2024. Aktualizace č. 7 řeší zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

Řešení se nedotýká území obce Vřesina.

Posouzení souladu Územního plánu Vřesiny s Politikou územního rozvoje ČR, ve změně Aktualizací č. 1,2,3, 5, 4, 6 a 7:

Vyhodnocení souladu ÚP Vřesina s PÚR ČR ve znění schválených Aktualizací č.1, 2, 3, 5, 4 a 6, byl proveden v rámci zpracování Změny ÚP Vřesina č. 2A a 2B. Aktualizací č.7 PÚR ČR není dotčeno území obce Vřesina. Lze tedy konstatovat, že nevznikly nové požadavky na akceptaci republikových priorit.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Dle PÚR ČR je řešené území součástí metropolitní rozvojové oblasti OB2 – Ostrava, tedy rozvojové oblasti ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska.

Obec Vřesina neleží v žádné rozvojové ose.

Specifické oblasti

Řešené území neleží v žádné z vymezených specifických oblastí.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Vzhledem ke skutečnosti, že Změnami č. 2A a 2B Územního plánu Vřesina byla respektována PÚR ČR, ve znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, a že aktualizace č. 7 nemá vliv na území obce Vřesiny, lze konstatovat, že Územní plán Vřesiny je v souladu s PÚR ČR v aktuálním znění.

C.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28.8.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy první Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 5.10.2024. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění dopravní a technické infrastruktury nestavební povahy a vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter.

Na území obce Vřesina (u Bílovce) nejsou evidovány žádné z uvedených koridorů či ÚSES.

C.3. Vyhodnocení souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Územní plán Vřesina, ve znění vydaných změn č.2A a 2B, hodnotí ve svém řešení soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také ZÚR MSK), které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a nabyly účinnosti dne 4.2.2011, ve znění Aktualizace č.1 vydanou dne 10.9.2018 usnesením č. 9/957 (nabytí účinnosti dne 21.11.2018), Aktualizace č. 5 vydanou dne 17.6.2021 usnesením č. 4/375 (nabytí účinnosti dne 31.7.2021), Aktualizací č. 4 (nabytí účinnosti dne 16.4.2022), Aktualizací č. 3 (nabytí účinnosti dne 16.4.2022), Aktualizací č. 2A (nabytí účinnosti dne 16.8.2022), Aktualizací č. 2b (nabytí účinnosti dne 11.10.2022), Aktualizací č. 7 (nabytí účinnosti dne 13.7.2023).

Od té doby byly schváleny následující aktualizace ZÚR MSK:

- Aktualizace č. 6 byla schválena Zastupitelstvem kraje dne 7.3.2024 usnesením č. 15/1682 a nabyla účinnosti dne 2.4.2024. Předmětem aktualizace je vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava – Svinov – státní hranice s Polskem umožňující umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby.
Řešení se nedotýká území obce Vřesina.
- Aktualizace č. 8b byla schválena Zastupitelstvem kraje dne 5.9.2024 usnesením č. 18/1885 a nabyla účinnosti dne 4.10.2024. Předmětem aktualizace je rozšíření stávající plochy pro obranu a bezpečnost státu OBS1 Logistický uzel Armády České republiky a vymezení nového koridoru pro silniční dopravu, železniční dopravu a technickou infrastrukturu pro jeho dopravní napojení a dále úprava ÚSES – prověření posunutí RBC 196 Petřvaldská Lubina na soutok Lubiny a Trnávky.
Řešení se nedotýká území obce Vřesina.
- Aktualizace č. 8a byla schválena Zastupitelstvem kraje dne 5.9.2024 usnesením č. 18/1886 a nabyla účinnosti dne 4.10.2024. Předmětem aktualizace je vypuštění stávající plochy E3 a úprava využití stávajícího koridoru E10 – nové je koridor využitelný obecně pro technickou infrastrukturu, vedení 100 kV a dále je řešeno uvedení ZÚR MSK do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7 – byl vypuštěn koridor územní rezervy D517 (průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe).
Řešení se nedotýká území obce Vřesina.

Posouzení souladu Územního plánu Vřesina se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve změně Aktualizací č. 1, 5, 4, 3, 2a, 2b, 7, 6 a 8b, 8a účinné k 4. 10. 2024.

Priority územního plánování

ZÚR MSK ve znění své aktualizace stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje:

- Dokončení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
– v územním plánu je stabilizován průtah silnice I. třídy I/11, dále obcí prochází silnice III. třídy, které umožňují dobré napojení na nadřazenou komunikační síť
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, Bruntál, Rýmařov, Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
– netýká se obce Vřesina
- Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
– územním plánem je řešeno zásobování území energiemi, jsou respektovány nadmístní záměry ze ZÚR MSK, mezistátní technická infrastruktura není v na území obce situována

- Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí
– *obec Vřesina je součástí rozvojové oblasti OB2, obec nabízí možnost atraktivního bydlení s dobrou dopravní dostupností a volnočasové využití obyvatelstva*
- V rámci 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.
Územním plánem je navrženo účelné využití zastavěného území, jsou řešeny plochy přestavby a jsou vymezovány zastavitelné plochy v takovém rozsahu, že dle legislativy není možné vymezit nové zastavitelné plochy před omezením těch stávajících. Usnesením zastupitelstva byly schváleny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území, bez významného vlivu na bilanci ploch.
 - Nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.
Historicky došlo k propojení obce Vřesina se zástavbou Ostravy (Krásné Pole) a Klimkovic (lokalita Mexiko), zde se nachází menší zastavitelné plochy bez významného vlivu na stávající stav, nové rozvojové plochy nejsou vymezovány v lokalitách, kde by zhoršovaly průchodnost území nebo propojovaly obec s okolní zástavbou.
 - Nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic.
Je Územním plánem Vřesiny respektováno.
 - Preferovat lokality mimo záplavové území
Je územním plánem respektováno, v záplavovém území nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro trvalý pobyt obyvatel.
- Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
– *v návaznosti na rozvoj bydlení řeší ÚP Vřesina i rozvoj odpovídající veřejné infrastruktury i čištění odpadních vod*
- 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.
– *územním plánem je navržen oddělený systém likvidace odpadních vod, odvádění a čištění splaškových vod na stávající centrální ČOV v Ostravě Přívoze a vyústění dešťové kanalizace do stávajících vodotečí, je preferováno zasakování dešťových vod, které je podpořeno řešením sídelní a krajinné zeleně a ochranou stávající vzrostlé zeleně*
- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny, vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
– *územním plánem jsou řešeny podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (řešení cyklostezek, turistických tras, rozvoj areálu Skalka)*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoje integrované hromadné dopravy.
– *stávající řešení hromadné dopravy je územním plánem stabilizováno*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy v návaznosti na ostatní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.
– *Územní plán Vřesina stabilizuje současné cyklotrasy a vytváří územní podmínky pro rozvoj pěší dopravy a cyklo dopravy v rámci jednotlivých funkčních ploch*
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

- *není problémem řešeného území*
- Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší, je podporován rozvoj zeleně veřejné, soukromé i ploch přírodního charakteru
 - *priorita je návrhem územního plánu respektována, územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní složky životního prostředí, jsou stabilizovány prvky ÚSES, jsou vytvářeny podmínky pro kvalitní bydlení v souladu s okolní přírodou*
- Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
 - *přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány*
- 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.
 - *rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby byl minimalizován negativní dopad možných mimořádných událostí, nejsou vymezovány v záplavových územích, v místech aktivních sesuvů, není podporován rozvoj ploch bydlení v blízkosti významných dopravních tahů*
- Respektování zájmů obrany státu.
 - *je respektováno*
- Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.
 - *není územním plánem řešeno*
- Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
 - *ochrana a využívání zdrojů černého uhlí není stanovenou koncepcí znemožněna*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené územní je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (BielskoBiala, Katowice, Opole).
Trasy silniční dopravy na území obce Vřesina jsou územně stabilizovány.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
Trasy silniční dopravy na území obce Vřesina jsou územně stabilizovány.
- Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb: na dálnici D48; na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.
Netýká se řešeného území.
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
Záměr ze ZÚR MSK na posílení elektrického příkonu pro část města Ostravy je ÚP Vřesina respektován.
- Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.
Netýká se řešeného území.

- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
Netýká se řešeného území.
- Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
Netýká se řešeného území.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
Netýká se řešeného území.
- Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.
Netýká se řešeného území.
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.
Netýká se řešeného území.
- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.
Netýká se řešeného území.
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.
Netýká se řešeného území.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu: SOB2 Beskydy; SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník.
Netýká se řešeného území.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.
Je respektováno. ÚP Vřesina vymezuje a navrhuje plochy zeleně, zeleň je možno realizovat i v rámci dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.
Netýká se řešeného území.

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.
Netýká se řešeného území (nesousedí přímo s Polskem).
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava Mošnov.
Netýká se řešeného území.

Dle ZÚR MSK není obec Vřesina součástí žádné rozvojové osy republikového významu ani specifické oblasti.

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR MSK nevymezuje na území obce Vřesina plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

Energetická infrastruktura

Elektroenergetika – plochy a koridory nadmístního významu

EZ4 vedení VVN 2x1120 kV Poruba – Plesná, spojka mezi vedením č. 651-652 a č. 682-683 včetně TS 110/22 kV na k.ú. Poruba na k.ú. Krásné Pole

Pro tento záměr je stanovena šířka koridoru 400 m v celém průběhu trasy mimo úsek Krásné Pole – Poruba (zde je stanoven na 500-550 m). Územním plánem mají být vytvořeny územní podmínky pro zajištění příkonu elektrické energie pro část města Ostravy, zvýšením přenosové kapacity vedení 110 kV.

ÚP Vřesina upřesňuje tento záměr koridorem s označením T-Z3.

Plochy a koridory pro ÚSES

Ve správním území obce Vřesina nejsou dle ZÚR MSK vymezeny žádné prvky nadregionálního ÚSES.

Vymezené prvky regionálního ÚSES:

Biocentra (jejich části)

- RBC 146 Klečkovce (cílově mezofilní hájová společenstva) – *po zpřesnění, nezasahuje na území obce Vřesina*

Biokoridory

- RBK 589 (propojuje RBC 146 a RBC 255) – mezofilní hájové, mezofilní bučinné
- RBK 626 (propojuje RBC 245 a RBK 589) – mezofilní hájové, hygrofilní

V roce 2020 byly prvky regionálního ÚSES zpřesněny Plánem ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (Atregia, 2020). Změnou č. 2B ÚP Vřesina bylo aktualizováno vymezení ploch pro založení ÚSES v souladu s tímto dokumentem. RBC 146 Klečkovce je zpřesněn na hranici obce Vřesiny a sousedního města Ostravy, a tedy do obce nezasahuje. Dále bylo zpřesněno vedení regionálního biokoridoru RBK 589, koridor je nově veden již stávající vzrostlou zelení po hranici s městem Ostravou. (propojení RBC 146 a RBC 255 je zachováno).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Řešené území je součástí funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
Je ÚP Vřesiny respektováno.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.
Je ÚP Vřesiny respektováno.

Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR MSK vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Severozápadní část obce Vřesina spadá do oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku, zatímco jihovýchodní část je okrajově součástí specifických krajín Moravské brány. Větší část území obce je pak součástí přechodového pásma mezi jednotlivými krajínami.

Oblast specifických krajín Nízkého Jeseníku (B)**Kyjovice – Pustá Polom (B-10)**

Cílová kvalita:

Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.
Lesní celky na severu i jihu řešeného území jsou v území stabilizovány platnou ÚPD.

Oblast specifických krajin Moravské brány (D)Klimkovice – Suchdol (D-01)*Cílová kvalita:*

- Urbanizovaná krajiny charakteristická pozvolným přechodem od okrajů Nížkého Jeseníku a výrazným ohraničením porosty okrajů Oderské nivy, rozčleněná pásy osídlení a vegetačními doprovody vodotečí, směřujícími od okrajů Vítkovické vrchoviny k toku Odry. Segmenty zemědělské krajiny s výraznou strukturou nelesní zeleně.
- Otevřená zemědělská krajiny a s drobnými sakrálními dominantami.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Chránit a posilovat strukturu nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině s cílem oslavit význam velkého měřítka liniových tras páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (dálnice, rychlostní silnice, koridorové celostátní železniční tratě, elektrická vedení 400 kV) vizuálním rozčleněním krajinného koridoru.
- Přípustnost rozvojových záměrů na změny ve využití území posuzovat dle těchto hledisek:
 - zachovat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél silnic a vodotečí, s orientací víceméně kolmo vůči údolním svahům (obce Mankovice, Suchdol n. Odrou, Fulnek m. č. Stachovice, Hladké Životice, Kujavy, Pustějov, Butovice, Velké Albrechtice, Bravantice, Jistebník, Klimkovice, Polanka n. Odrou);
 - zachovat pohledové vazby mezi okrajem Vítkovské vrchoviny, údolní nivou Odry a okrajem Moravskoslezských Beskyd;
 - chránit pohledový obraz kulturně historických dominant v Jistebníku, Klimkovicích, Studénce-Butovicích, Hladkých Životicích, Suchdole n. O. a Mankovicích ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území ZÚR MSK vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření pro koridory technické infrastruktury a prvky regionálního ÚSES.

- **EZ4** – nadzemní elektrické vedení VVN 2x110 kV Poruba - Plesná

ZÚR MSK vymezuje na území obce Vřesina následující VPO:

- RBK 589 (propojuje RBC 146 a RBC 255)
- RBK 626 (propojuje RBC 245 a RBK 589)
- RBC 146 Klečkovce (cílově mezofilní hájová společenstva) – *po zpřesnění, nezasahuje na území obce Vřesina*

Změnou č. 2B byl zpracován Plán ÚSES ORP Ostrava, který podrobně prověřuje i funkčnost jednotlivých prvků ÚSES a jejich částí. S ohledem na skutečnost, že v Plánu ÚSES byla většina prvků na území Vřesiny označena jako existující (nebo částečně existující), byl téměř celý systém ekologické stability vymezena jako stav, pouze nedostatečně funkční nebo chybějící prvky jsou vymezeny jako VPO V-U.

Vzhledem k prověření plánem ÚSES a skutečnosti, že koncepčně jsou řešení v ZÚR i Plánu ÚSES téměř totožná, zpřesňuje Změna č. 2B řešení ÚSES a ním související vymezení VPO. ZÚR MSK vymezuje celý nadmístní ÚSES jako návrh, celý ho též vymezuje jako VPO. Územní plán smí v rámci své podrobnosti zpřesňovat, proto na základě Plánu ÚSES zpřesňuje vymezení ÚSES jako prvků existujících (stav), není tedy na místě, aby je vymezoval jako VPO.

Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Požadována je koordinace koridoru technické infrastruktury EZ4 (zprecizněno a koordinováno již v rámci platné ÚPD) a prvky regionálního ÚSES (146, 589, 626) a specifické krajiny B-10, D-01, přechodové pásmo 55.

Další požadavky na řešení v ÚPD obcí

Nejsou stanoveny.

Lze konstatovat, že Územní plán Vřesiny je v souladu se ZÚR MSK.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných negativních dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Vřesiny nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydání územní plánu vytváří předpoklady pro příznivý rozvoj obce. Obec je součástí ostravské aglomerace s převážně obytnou funkcí, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí. Řešením územního plánu jsou podporovány vzájemné vazby, napojení dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny dostatečné rezervy pro budoucí rozvoj obce.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Dle ustanovení § 16 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnily následovně:

- Ve sledovaném období došlo ke schválení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Ve věcech územního plánování nabyt nový stavební zákon účinnosti dne 1. 7. 2024. Novou legislativou se mění obsah a struktura územního plánu v textové i grafické části. Změnou č.3 bude ÚP Vřesiny uveden do souladu s platnou legislativou.
- Dle § 59 SZ se vybrané části ÚPD, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření zpracovávají v jednotném standardu. Podrobný obsah jednotného standardu stanovuje prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.
- Změna legislativy týkající se povolování obnovitelných zdrojů a nařízení Rady EU o urychlení zavádění obnovitelných zdrojů energií je promítnuta i do nového stavebního zákona. Úkolem územního plánování je vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a snížení administrativních požadavků pro výstavbu a provoz OZE (obnovitelných zdrojů elektřiny).

- Obec Vřesina schválila na svém 11. zasedání dne 30.9.2024 návrhy na změnu ÚPD, které mají být prověřeny Změnou č.3.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnily podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Vřesiny vydán, především došlo k legislativním změnám, které budou mít vliv na podobu ÚP. Změnou územního plánu budou prověřeny schválené návrhy na změnu územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán doporučuje se pořízení Změny č. 3 ÚP Vřesiny.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až D. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Uplatněné podněty na změnu Územního plánu Vřesiny byly vyhodnoceny pořizovatelem a předloženy Zastupitelstvu obce Vřesina k rozhodnutí. Celkově bylo uplatněno 15. podnětů fyzickými osobami, právníckými osobami a také samotnou obcí.

Zastupitelstvo o podnětech rozhodlo dne 30.9.2024 na svém 11. zasedání. Změnou č. 3 budou prověřeny schválené žádosti s pořadovými čísly 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 a 15, prověření změny je vázáno na úhradu částečných nákladů na zpracování změny. Schválené požadavky jsou uvedeny v tabulce v zadání změny.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Vřesiny nevznikly podněty na změnu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

1) **Zadání Změny č. 3 ÚP Vřesiny** (dle přílohy č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.,)

a) **Vymezení řešeného území**

Vzhledem k aktualizaci zastavěného území, převedení územního plánu do jednotného standardu, prověřování schválených požadavků na změny územního plánu na celém území obce Vřesina a řešení dalšího rozvoje veřejné infrastruktury bude řešeným územím celý katastr Vřesiny u Bílovce.

b) **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

- bude aktualizována hranice zastavěného území v souladu s platnou legislativou
- ÚP Vřesina bude uveden do souladu s platnou legislativou a **bude zpracován v jednotném standardu**
- budou prověřeny podněty na pořízení změny ÚPD schválené dne 30.9.2024 na 11. zasedání Zastupitelstva obce Vřesina, za předpokladu, že bude splněna podmínka částečné úhrady náklad (přehled v tabulce)

Schválené podněty na pořízení změny Územního plánu Vřesina:

p.č.	vymezení změny	popis změny	podmínka
2	parc. č. 595/1 (603 m ²) a parc.č. 595/2 (606 m ²) v k.ú.Vřesina u Bílovce	změna plochy OZ-1 na bydlení individuální	částečná úhrada nákladů na pořízení změny ÚPD

6	parc. č. 1702/1 (22066 m ²), parc. č. 1702/3 (184 m ²), parc. č. 1702/26 (15466 m ²), parc. č. 1703 (2691 m ²), parc. č. 1704/1 (11303 m ²), parc. č. 1704/4 (6327 m ²), parc. č. 1707 (699 m ²), parc. č. 1708 (1163 m ²), parc. č. 2119/4 (487 m ²), parc. č. 2119/9 (75 m ²), k.ú. Vřesina u Bílovce	prověřit podmínky využití plochy NS-1 stanovit specifické podmínky pro provoz motoristického sportu stanovit podmínky využití pro zastavěné území v ploše NS-1 (stávající objekt sloužící jako technické zázemí motosportu).	částečná úhrada nákladů na pořízení změny ÚPD respektování plochy T-Z3 prověřit změnou ÚP přístupovou cestu od parkoviště u koupaliště
7	parc. č. 2185/2 (1358 m ²) v k.ú. Vřesina u Bílovce	rozšíření plochy SO-Z3 na celou výměru pozemku (o cca 350 m ²)	částečná úhrada nákladů na pořízení změny ÚPD
8	parc. č. 1753/212, 1753/222, 1753/202, 1759/4, 1759/3, 1759/2, 1753/220, 2360/3, 2360/2, 2366/2, 2367/3, 2367/4, 2371/2, 1753/204, 1780/19, 1753/211, 1780/18, 1780/17, 1753/203, 1753/209, 1780/16, 1763, 1764/2, 1764/1, 2384/4, 1769/2, 1779/5, 1779/6, 1779/4, 1779/7, 1778/8 v k.ú. Vřesina u Bílovce	rozšíření areálu Skalka family park dle zákresu	částečná úhrada nákladů na pořízení změny ÚPD
— HRANICE ZÓN Pozemek dle ÚP č.2 1. Z, plochy zemědělské 2a. Z, plochy zemědělské 2b. NR-01, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím 3. Z, plochy zemědělské 4. OS-Z2, plochy pro tělovýchovu a sport 5. Z, plochy zemědělské 6. Z, plochy zemědělské 7. KZ, plochy krajinné zeleně 8. L, plochy lesní 9. KZ, plochy krajinné zeleně návrh změny do ÚP č.3 1. NR, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím 2a. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 2b. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 3. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 4. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 5. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 6. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 7. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 8. OS, plochy pro tělovýchovu a sport 9. OS, plochy pro tělovýchovu a sport			



Podněty obce Vřesina:	
9	p. č. 71 v k. ú. Vřesina u Bílovce (parčík) – změnit funkční využití ve prospěch bydlení hromadného (startovací byty, sociální bydlení, dům s pečovatelskou službou)
10	p. č. 2106/15 a 36 v k. ú. Vřesina u Bílovce (dům zahrádkářů + plocha SO-Z8) – vhodně funkčně propojit a upravit např. tak, aby bylo možné realizovat individuální, ale i řadové RD, změnit index zastavění na 0,7 (dle stavební komise prověřit využití plochy SO-Z8 ve prospěch hromadného bydlení, 3 NP)
11	p. č. 679/1, 678, 676/1 v k. ú. Vřesina (plochy OV-1 a O-P1 – pro umístění společenského domu) – úplné zrušení indexu využití pozemku
12	p. č. 1138/1 v k. ú. Vřesina (plocha O-1) – změnit funkční využití tak, aby zde bylo možné umísťovat nové stavby (kontejnery pro lodě) a budovu klubovny
13	v plochách občanského vybavení zrušit regulaci v podobě indexu využití pozemku
14	index využití pozemku stanovený v plochách s rozdílným způsobem využití podrobně specifikovat s ohledem na novou legislativu
15	mezi veřejně prospěšné stavby zařadit rekonstrukci stávající jednotné kanalizace vedoucí od pozemku p. č. 20 až po pozemek p. č. 200/22 v k. ú. Vřesina u Bílovce v plochách O-Z2, SO-12 a BI-45 a dále na pozemku p. č. 744, kde je obec Vřesina vlastníkem i provozovatelem této sítě technické infrastruktury

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pořízení Změny č. 3 ÚP Vřesiny vychází ze Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Účelem změny je zejména:

- uvedení ÚP Vřesiny do souladu s platnou legislativou
- zpracování ÚPD v jednotném standardu
- prověření schválených podnětů na změnu ÚP Vřesiny

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno na základě projednání. Vzhledem k rozsahu změny a záměrům obce se nepředpokládá, že změnu bude nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

2) Další požadavky na obsah změny č. 3 odpovídající obsahu ÚP Vřesina:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované Moravskoslezským krajem:

1. Při zpracování Změny č.3 ÚP Vřesina respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 v aktuálním znění. Prověřit a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce.
2. Změna č. 3 bude respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálním znění. Změnou č. 3 budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
3. Ve Změně č. 3 ÚP Vřesina zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.
4. Při zpracování Změny č.3 budou do ÚP Vřesina promítnuty aktualizované limity a hodnoty a dále budou prověřeny evidované problémy z ÚAP, zejména:
 - vypuštění územních rezerv pro suchý polder na území obce Vřesina s označením W-R1 a W-R2, a to na základě vypuštění tohoto záměru ze ZÚR MSK
5. Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Ve Změně č. 3 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s platnou legislativou. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
2. Při zpracovávání Změny č. 3 budou respektovány všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Vřesina.
3. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
4. Změnou č.3 ÚP Vřesina budou prověřeny zastavitelné plochy a koridory, ty, které již byly využity, budou změnou stabilizovány. U územně rozsáhlých koridorů (např. TZ-3) preferovat jejich zpracování jako překryvné koridory.
5. Urbanistická koncepce bude zpracována v jednotném standardu.

6. Změnou č. 3 ÚP Vřesiny bude prověřena a aktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch, bude uvedena do souladu s platnou legislativou, nebude obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu.
7. Budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení schválené zastupitelstvem obce, a s tím budou revidovány stávající zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity nebo jsou v kolizi s limity daného území.
8. Změna č. 3 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Změnou č. 3 ÚP Vřesina bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury a její aktuálnost.
2. Bude respektována stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma dle zákona.
3. U nově vymezovaných zastavitelných ploch bude prověřeno jejich možné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
4. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
5. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
6. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
7. Při návrhu nových a úprav stávajících komunikačních připojení na silniční síť je nutno postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s §11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ v platném znění.

d) Požadavky na 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.

V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
3. Při zpracování 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 výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467 (publikováno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022- částka 6), kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu.

4. 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.
5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 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.
6. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovitě kulturní památky.
7. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístované ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
8. 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.
9. Na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákon č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Kapitola bude prověřena a zpracována v souladu s legislativou (v jednotném standardu). Bude prověřen soulad textové a grafické části (v textové části nenalezen záměr VPS pro výstavbu místní komunikace P-Z13, ale v grafické části ÚP Vřesina – výkres I.B.3 je řešen).

Změnou č. 3 bude prověřen záměr rekonstrukce stávající kanalizace a jeho zařazení mezi VPS (požadavek schválený zastupitelstvem obce).

Vymezení předkupního práva bude Změnou č.3 ÚP Vřesina vypuštěno v souladu s platnou legislativou. Bude prověřeno zařazení těchto staveb mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (pro OH-Z1, plocha TV-Z1 je již mezi VPS s možností vyvlastnění zařazena).

Změnou č. 3 mohou být vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v návaznosti na řešení změny.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Změnou č.3 bude Územní plán Vřesina uveden do souladu s platnou legislativou, podmínky pro dohody o parcelaci již nebudou jeho součástí. Plochy a koridory dotčené dohodou o parcelaci budou prověřeny, bude zhodnoceno, zda je možné území efektivně využít nebo je nutné stanovit další regulaci území (podmínku uzavření plánovací smlouvy, popř. zpracování územní studie).

Změnou ÚP bude prověřena lokalita vymezená územní studií ÚS 1 v celém rozsahu (podmínka zpracování územní studie pozbyla platnosti), za účelem efektivního využití území, bude řešeno zejména napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. bude stanovena podmínka pro řešení této lokality územní studií. Pokud územní plán uloží pořízení územní studie ve vybrané ploše, pak také stanoví základní podmínky pro pořízení této územní studie (v rozsahu kostry zadání) a stanoví přiměřenou lhůtu (ne delší než 6 let) na pořízení územní studie, resp. na její vložení do národního geoportálu.

Nejsou uplatňovány požadavky na zpracování ploch, ve kterých by jako podmínka pro rozhodování v území bylo zpracování regulačního plánu. Plochy však mohou být vhodně vytipovány např. v souvislosti s pozbytím platnosti dohod o parcelaci a územní studie.

V rámci zpracování návrhu Změny č.3 mohou být vhodně vytipovány nové plochy a koridory, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Obec Vřesina v současnosti disponuje dostatkem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, které doposud nebyly využity, proto plochy rezerv pro bydlení s navazující dopravní a technickou infrastrukturou nebudou prověřovány.

Změnou ÚP Vřesiny bude prověřeno vypuštění územních rezerv pro suchý poldr na území obce Vřesina s označením W-R1 a W-R2, a to na základě vypuštění tohoto záměru ze ZÚR MSK.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

i) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění.

1. Změna č. 3 Územního plánu Vřesiny bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s prováděcími vyhláškami.
2. Územní plán Vřesiny bude zpracován v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v souladu s ustanovením § 10 a §12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., budou splněny požadavky na standardizované jevy a na předávaná data.
3. Obsah a struktura územního plánu bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., bude dodržena skladba textové a grafické části, požadavky na měřítko výkresů.
4. Změnou č. 3 bude vhodně redukována grafická část územního plánu např. výkresy dopravy, vodního hospodářství a energetiky mohou být spojeny do jednoho.
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 3 ÚP Vřesina:

- Změna č. 3 bude pro potřeby projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
 - Změna č. 3 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 3 Územního plánu Vřesina bude vytištěna ve 2 vyhotoveních + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
6. Po vydání Změny č. 3 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Vřesina zahrnující právní stav po vydání Změny č. 3 ve 3 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.
 7. Výtisky budou dodány vždy až po kontrole a písemném odsouhlasení elektronické verze pořizovatelem.
 8. Před vydáním změny č. 3 v zastupitelstvu obce bude zpracovatelem dodán protokol o bezchybném provedení kontroly z elektronického kontrolního nástroje.

j) Další požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno po projednání

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po projednání