



II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

za období 10/2018 – 9/2024

včetně

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESINA

***Schváleno usneseními zastupitelstva obce č. 6a/18Z/2025 a č. 6b/18Z/2025
na 18. zasedání dne 10. 12. 2025.***

Zpracováno a projednáno dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 88 až 90 stavebního zákona.

Pořizovatel:

Obecní úřad Vřesina prostřednictvím zástupce pořizovatele – Ing. Martiny Miklendové dle ust. § 316 odst. 2 stavebního zákona)

Určený zastupitel:

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

Datum zpracování:

listopad 2024 až prosinec 2025

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 kompenzaci	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. Zadání změny územně plánovací dokumentace	30
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	40

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 Vřesina.

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.

Pořízení změny č. 3 odsouhlasilo zastupitelstvo obce dne 30. 9. 2024 usnesením č. 10a/11Z/2024.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina 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 smíšené s rekreačním využitím

Vymezení ploch koridorů

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

Vymezení již neodpovídá platné legislativě. Změnou č.3 Územního plánu Vřesina bude provedeno 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 Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina budou využité plochy zařazeny 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 Vřesina budou využité plochy zařazeny 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 Vřesina.

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 Mokrý 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 Vřesina 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 neneviduje 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 Vřesina.

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 Vřesina 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 Vřesina 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. Zahrádkářská 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. Zahrádkářskou, 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 Vřesina 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 Vřesina vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno 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 nezná. 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. Marrým 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 vtipovány 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 Vřesina.

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 Vřesina problémky 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 pořizena 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		
URZ 10/Vr	BI-R1	územní rezervy pro budoucí rozvoj obce	prozatím drženo jako rezerva
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		
URZ 17/Vr	SO-R1		
URZ 18/Vr	W-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 Vřesina
URZ 19/Vr	W-R2		
URZ 21/Vr	W-R1		
URZ 20/Vr	W-R3	územní rezervy pro vodní plochy	prozatím drženo jako rezerva
PPO3		objekt protipovodňové ochrany	prověřit možnost realizace protipovodňové ochrany v plochách ÚP
PPO4			
PŘ46	DS-P1	plochy přestavby dle územního plánu	viz vyhodnocení využití jednotlivých ploch
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		RBK delší než 700 m	
ZZ-52			
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	nyňí 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 výkresu zaznamenáno migračně významné území.

Změnou č.3 ÚP Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina 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 rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením hustě 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 Vřesina, lze konstatovat, že Územní plán Vřesina 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 vyžití 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 Vřesina 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 (BielskoBiała, 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, hygofilní

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 Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina 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 Nížkého 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 Nížkého 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 krajina 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 krajina 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 Živicích, 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 Vřesina 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 Vřesina 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 Vřesina nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán 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 změnilý 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 Vřesina 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 změnilly podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Vřesina 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 Vřesina.

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 Vřesina 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 Vřesina nevznikly podněty na změnu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. Zadání změny územně plánovací dokumentace

1) Zadání Změny č. 3 ÚP Vřesina (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 Vřesina 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 nákladů (přehled v tabulce)

Schválené podněty na pořízení změn 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 O-Z1 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		
<p>— HRANICE ZÓN Pozemek dle ÚP č.2</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> <td style="vertical-align: top; padding-left: 20px;"> <p>návrh změny do ÚP č.3</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 </td> </tr> </table>				<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>návrh změny do ÚP č.3</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>návrh změny do ÚP č.3</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)

Při prověřování tohoto podnětu se zaměřit zejména na:

hlediska:

- *urbanistické – jedná se o stabilizované území bez odpovídající dopravní obslužnosti a s naprosto nedostatečnými možnostmi parkování v okolí;*
- *sociální a rekreační – parčík plní důležitou komunitní a rekreační funkci;*
- *krajinářské a ekologické – význam z hlediska vsakování dešťových vod a přirozeného mikroklimatu;*

	<ul style="list-style-type: none"> územně analytické – návrh neobsahuje analýzu potřebnosti nové bytové výstavby, navíc obec má dostatek dalších rozvojových ploch.
10.	<p>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)</p> <p><u>Při prověřování tohoto podnětu se zaměřit zejména na:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Posouzení záměru s charakterem zástavby v obci (výška staveb, typ staveb) Posouzení dostatečných dopravních kapacit a obslužnosti území a okolní dopravní a technickou infrastrukturu včetně parkování apod.
11.	<p>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</p>
12.	<p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>k tomuto záměru se negativně vyjádřil správce povodí – Povodí Odry s.p., který konstatoval, že pozemek p.č. 1138/1 v k.ú. Vřesina se nachází v záplavovém území Porubky (na hranici aktivní zóny). Podle Politiky územního rozvoje České republiky, priority (25) mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady;</i> <i>vzhledem k výše uvedenému, bude úkolem zpracovatele změny, dostatečně prověřit danou lokalitu z hlediska povodňových rizik a stanovit takové podmínky pro výstavbu, které omezí rizika jejího negativního působení.</i>
13.	<p>v plochách občanského vybavení zrušit regulaci v podobě indexu využití pozemku</p>
14.	<p>index využití pozemku stanovený v plochách s rozdílným způsobem využití podrobně specifikovat s ohledem na novou legislativu</p>
15.	<p>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</p>

c) **Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

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

Účelem změny je zejména:

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

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

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 Územního plánu Vřesina na udržitelný rozvoj území **JE POŽADOVÁNO**, neboť Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ve svém stanovisku ze dne 9. 6. 2025 č. j. MSK 68721/2025 konstatoval, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP Vřesina, popsany níže, **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Krajský úřad dále stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Obecně platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 4 stavebního zákona v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad dále požaduje:

- Je zřejmé, že povaha územního plánování vylučuje podrobně specifikovat technický popis záměru, konkrétní vlastnosti záměru budou známy až při umístování konkrétního záměru do území, vlivy na životní prostředí tedy v tomto případě budou posouzeny s vyšší mírou obecnosti se zřetelem k posuzování širších vazeb zkoumané změny včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, s ohledem na sousední, již stávající záměry. Vzhledem k charakteru koncepce, kdy územní plán je dlouhodobý strategický dokument, který vymezuje plochy a jejich funkční využití, nikoliv konkrétní záměry, krajský úřad požaduje posoudit v obecné rovině možná přípustná využití plochy, která podléhají posouzení vlivů na životní prostředí (viz příloha č. 1 zákona).
- Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území, také s ohledem na sousední obce, postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu a nerostného bohatství, krajinný ráz a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.
- Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území.
- SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad dále ve svém stanovisku č. j. MSK 72027/2025 ze dne 2. 6. 2025 posouzením předložené koncepce podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina, který je součástí návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018 – 9/2024 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

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 v aktuálním znění. Provéřit 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 poldr 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.).
6. Změna č. 3 bude zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.

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 zpracování 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 Vřesina bude prověřena a aktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch včetně podmínek prostorového uspořádání např. stanovené koeficienty zastavění, budou uvedeny do souladu s platnou legislativou, nebudou obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší řešení územnímu plánu. Pokud bude potřeba podrobná regulace, bude to formou prvků regulačního plánu.
7. Budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch schválené zastupitelstvem obce, a s tím budou revidovány stávající zastavitelné plochy zejména bydlení, které jsou dlouhodobě nevyužity nebo jsou v kolizi s limity daného území. Pokud se prokáže, že plocha není pro výstavbu využitelná, bude z ÚP vypuštěna a toto bude řádně odůvodněno.
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.
8. Při návrhu připojení nových ploch je požadováno přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy.

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 vyhlášku 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 činností 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 mytního 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 výtíčovány např. v souvislosti s pozbytím platnosti dohod o parcelaci a územní studie.

V rámci zpracování návrhu Změny č.3 mohou být vhodně výtíčovány 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 Vřesina 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 Vřesina bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s platnými prováděcími vyhláškami.
2. Územní plán Vřesina 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 budou 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.
 - Změna č. 3 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf.

- výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 3 Územního plánu Vřesina bude vytištěna ve 2 vyhotoveních + elektronická verze 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 2 tištěných paré a 2 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 včetně dodání protokolu o kontrole úplného znění.

j) Další požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

1. Požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny územního plánu:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordináčního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2. Do Změny č. 3 Územního plánu Vřesina bude zapracováno **záplavové území vodního toku Porubka**, které bylo v zájmovém úseku ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. stanoveno Magistrátem města Ostravy dne 17.8.2023 s č.j. SMO/505775/23/OŽP/K.tr.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Obecní úřad Vřesina jako úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") za použití ust. §316 odst. 2 stavebního zákona, zpracoval v souladu s ust. §106 odst. 1 a §107 stavebního zákona **návrh II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018 – 9/2024** (dále jen „návrh Zprávy“) a v souladu s ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona a dále § 87 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona **návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina** (dále jen „návrh Zadání“), který je dle ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona součástí návrhu Zprávy.

Pořizovatel v souladu s ust. § 88 odst. 1 za použití § 107 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č. j. Vres_00976/2025 oznámil dne 19. 5. 2025 zveřejnění návrhu Zprávy a návrhu Zadání.

Návrh Zprávy obsahující návrh Zadání byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Vřesina, v kanceláři správy majetku obce (p. Závada) v úředních hodinách a dále dle ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona za použití § 334b stavebního zákona způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.vresina.cz/> v sekci „Obec“ podsekcí „Strategické dokumenty“ odkaz „Územní plán a rozvoj obce“ záložka „**II. Zpráva o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018 – 9/2024 – návrh k projednání**“. V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona za použití ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona může **každý písemně doručit** pořizovateli ve lhůtě **do 30 dnů** ode dne doručení tohoto oznámení **svůj podnět**.

Pořizovatel v souladu s ust. § 88 odst. 1 za použití § 107 odst. 3 stavebního zákona dále dne 19. 5. 2025 oznámil pod č. j. Vres_00977/2025 zveřejnění návrhu Zprávy a návrhu Zadání dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování, sousedním obcím a oprávněným investorům a vyzval je k uplatnění příslušných vyjádření a podnětů. V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) za použití ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona mohli dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení své vyjádření.

Osloveny byly následující instituce:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – sekce ochrany přírody
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskosl. a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
10. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor živ. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a siln. hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídél, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Krajská veterinární správa SVS pro Moravskosl. kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
16. Magistrát města Ostravy, Odbor dopravy, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
17. Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
18. Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava (památková péče)

Krajský úřad:

19. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor kultury a územního plánování, 28. října 117, 702 18 Ostrava

Sousední obce:

20. Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava
21. Město Klimkovice, Lidická 1, 742 83 Klimkovice
22. Obec Čavisov, Osvobození 91, 747 64 Čavisov
23. Obec Dolní Lhota, Poštovní 250, 747 66 Dolní Lhota

Oprávnění investoři:

24. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem
25. Povodí Odry, s. p. Varenská 3101/49, Moravská Ostrava
26. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha
27. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
28. Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové

K návrhu Zprávy a návrhu Zadání uplatnili svá vyjádření a stanoviska následující dotčené orgány a oprávnění investoři:

1. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 ze dne 16. 6. 2025 – *s požadavky*
2. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha ze dne 6. 6. 2025 – *s požadavky*
3. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 9. 6. 2025 č. j. MSK 68848 – *s požadavky*
4. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 9. 6. 2025 č. j. MSK 68721/2025 – *s požadavky*
5. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 2. 6. 2025 – *bez požadavků* (Krajský úřad posouzením předložené koncepce podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina, který je součástí návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018 – 9/2024 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.)
6. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 11. 6. 2025 – *bez požadavků* (Krajský úřad, který dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích konstatuje, že k předloženému návrhu nemá připomínku.)
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava ze dne 10. 6. 2025 – *bez požadavků* (Po prostudování podkladů Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst.2, písm. j) zákona č.258/2000 Sb., ve spojení

s § 89 odst. 5 písm. b) a § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021Sb., sděluje že nemá připomínky k obsahu návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018–9/2024 včetně návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina.)

8. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha ze dne 16. 6. 2025 – *bez požadavků* (V návaznosti na projednanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina za období 10/2018-9/2024 včetně návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.)
9. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V. ze dne 12. 6. 2025 – *bez požadavků* (Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.)
10. Povodí Odry, Varenská 3101/49, Moravská Ostrava ze dne 2.6.2025 – *s požadavky*
11. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha ze dne 28. 5. 2025 – *s požadavky*
12. Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava (rada města) ze dne 10. 6. 2025 – *bez požadavků* (Rada města projednala na svém zasedání dne 10.06.2025 materiál týkající se návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesina a sděluje, že k tomuto návrhu včetně obsaženého návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Vřesina neuplatňuje žádné podněty.)

K návrhu Zprávy a návrhu Zadání uplatnili své připomínky následující fyzické osoby:

1. Jan Fučík, Pohoří 369, Vřesina u Bílovce ze dne 7. 7. 2025
2. Jan Fučík, Pohoří 369, Vřesina u Bílovce ze dne 30. 6. 2025
3. Ing. Martin Staněk, U Kříže 732, 74285 Vřesina ze dne 7.7.2025
4. Bc. Petr Lička, Hlavní 43, 742 85 ze dne 6. 7. 2025

Přehled uplatněných požadavků dotčených orgánů a připomínek oprávněných investorů a veřejnosti k obsahu Zprávy o upl. a návrhu Zadání včetně vyhodnocení je uveden v následující tabulce:

	PODATEL:	VYHODNOCENÍ:
	Dotčené orgány	
1.	<p>Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha ze dne 6. 6. 2025 č. j. MO 525374/2025-1322</p> <p>Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu Vřesina, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.</p>	

<p>V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</u></p> <p>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p><u>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující</u></p>	<p>Vše doplněno do zadání do kapitoly j) Další požadavky vyplývající z projednání bod 1.</p>
--	--

	<p><u>textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</u></p>	
2.	<p>Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 ze dne 16. 6. 2025 č. j. MD-35663/2025-520/2</p> <p>Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování a zadání změny č. 3 územního plánu Vřesina.</p> <p><u>Silniční doprava</u></p> <p>Z hlediska našich zájmů je územím obce vedena silnice I/11 ve formě rychlostní čtyřpruhové směrově dělené komunikace, která je v území stabilizována.</p> <p>Návrh Změny č. 3 územního plánu Vřesina se skládá z několika dílčích změn, které jsou podrobně popsány v textové části. Našich zájmů se dotýká dílčí změna č. 6, kde se uvedené plochy nachází u stávající silnice I. třídy. Při návrhu připojení nových ploch požadujeme přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy</p>	<p>Vše doplněno do zadání do kapitoly c) <i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</i> bod 8.</p>
3.	<p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 9. 6. 2025 č. j. MSK 68848/2025</p> <p>2/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), požaduje, aby pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu byly zpracovány v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší.</p> <p>6/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</p>	<p>Doplněno do zadání do kapitoly a) <i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot</i> bod 6.</p>

	<p>V případě, že ÚP předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p> <p>7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>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 územně 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 případné 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 zapracovat do podkladů předloženého návrhu.</p>	<p>V zadání již obsaženo, a to v kapitole <i>d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</i> body 7. a 8.</p> <p>V zadání již obsaženo, a to v kapitole <i>d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</i> bod 3.</p>
4.	<p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 9. 6. 2025 č. j. MSK 68721/2025</p> <p>Příslušný úřad, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP</p>	

<p>Vřesina, popsany níže, je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Změna č. 3 ÚP Vřesina, resp. požadavek (ozn. č. 8) na rozšíření areálu Skalka family, může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.</p> <p><u>Krajský úřad dále stanoví podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:</u></p> <p>Obecně platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 4 stavebního zákona v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p><u>Krajský úřad dále požaduje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Je zřejmé, že povaha územního plánování vylučuje podrobně specifikovat technický popis záměru, konkrétní vlastnosti záměru budou známy až při umístování konkrétního záměru do území, vlivy na životní prostředí tedy v tomto případě budou posouzeny s vyšší mírou obecnosti se zřetelem k posuzování širších vazeb zkoumané změny včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, s ohledem na sousední, již stávající záměry. Vzhledem k charakteru koncepce, kdy územní plán je dlouhodobý strategický dokument, který vymezuje plochy a jejich funkční využití, nikoliv konkrétní záměry, krajský úřad požaduje posoudit v obecné rovině možná přípustná využití plochy, která podléhají posouzení vlivů na životní prostředí (viz příloha č. 1 zákona). • Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území, také s ohledem na sousední obce, postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky 	<p>Doplněno do zadání do kapitoly d) <i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území</i></p>
---	--

	<p>životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu a nerostného bohatství, krajinný ráz a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. • V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území. • SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. <p>Příslušný orgán ochrany přírody (krajský úřad) ve svém stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (č. j. MSK 72027/2025, Sp. zn.: ŽPZ/11660/2025/Neu ze dne 2. 6. 2025) vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a proto není nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
	Oprávnění investoři:	
5.	<p>Povodí Odry s.p., Varenská 3101/49, Moravská Ostrava ze dne 2. 6. 2025 č. j. POD/8814/2025:</p> <p>Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění), správce vodního toku Porubka a jeho levostranných přítoků (Mešnice a bezejmenný vodní tok IDVT 10212650) uvádíme následující:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Povodí Odry, státní podnik v minulosti ukončil pokračování přípravy staveb suchých nádrží na vodním toku Porubka, pro které jsou v Územním plánu Vřesina (ve znění jeho změn) vymezeny plochy územních rezerv W-RI a W-R2, o čemž jsme Zastupitelstvo obce Vřesina a dále zástupce Magistrátu města Ostravy a Krajského úřadu Moravskoslezského kraje od roku 2017 opakovaně informovali. Tímto potvrzujeme, že se stavbou suchých nádrží na Porubce není státním podnikem Povodí Odry dlouhodobě uvažováno, a plochy územních rezerv W-RI a W-R2 lze z územního plánu v rámci navrhované Změny č. 3 vypustit. • Do Změny č. 3 Územního plánu Vřesina požadujeme zpracovat záplavové území vodního toku Porubka, které bylo v zájmovém úseku ve smyslu § 66 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. stanoveno Magistrátem města Ostravy dne 17.8.2023 s č.j. SMO/505775/23/OŽP/K.tr. • K. požadavku č. 12 uvádíme, že se pozemek p.č. 1138/1 v k.ú. Vřesina nachází v záplavovém území Porubky (na hranici aktivní zóny). Podle Politiky územního rozvoje České republiky, priority (25) mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Vzhledem k tomu, že považujeme povolování nových staveb v záplavových území za nežádoucí, s navrhovaným požadavkem nemůžeme souhlasit. 	<p>Doplněno do kapitoly j) <i>Další požadavky vyplývající z projednání bod 2.</i></p> <p>Doplněno do kapitoly b) do tabulky schválených podnětů k záměru č. 12.</p>
6.	<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha ze dne 28. 5. 2025 č. j. RSD-625227/2025-1</p> <p>Návrh Změny č. 3 ÚP Vřesina se skládá z několika dílčích změn, které jsou podrobně popsány v textové části. Našich zájmů se dotýká dílčí změna č. 6, kde se uvedené plochy nachází u stávající silnice I. třídy (I/11). U této změny připomínáme že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V silničních ochranných pásmech lze provádět stavby a 	

	<p>nestavební záměry pouze na základě povolení příslušného úřadu;</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhlas ŘSD s. p. s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy; - Při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy; - vlastníci pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy; - plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění. 	<p>Bere se na vědomí. Jedná se o konstatování, která jsou již v zadání obsažena viz kapitola c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, případně směřují až do navazujících řízení nikoli do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.</p>
Veřejnost:		
7.	<p>Pan J. F. ze dne 7. 7. 2025</p> <p>Podávám připomínku k návrhu změn územního plánu Vřesina, a to ke změnám uvedeným v tabulce návrhů jako podněty č. 9, 10 a 13 ve „Zprávě o uplatnění ÚP Vřesina – návrh k projednání (11. 5. 2025)“.</p> <p>1. Podnět č. 9 – Zrušení plochy veřejné zeleně a její nahrazení zástavbou (startovací byty):</p> <p>Navrhované zrušení stávajícího parčíku (plocha veřejné zeleně) a jeho nahrazení obytnou zástavbou je zcela nevhodné z hlediska: - urbanistického – jedná se o stabilizované území bez odpovídající dopravní obslužnosti a s naprosto nedostatečnými možnostmi parkování v okolí; - sociálního a rekreačního – parčík plní důležitou komunitní a rekreační funkci; - krajinářského a ekologického – význam z hlediska vsakování dešťových vod a přirozeného mikroklimatu; - územně analytického – návrh neobsahuje analýzu potřebnosti nové bytové výstavby, navíc obec má dostatek dalších rozvojových ploch. Žádám o zachování této plochy jako veřejné zeleně a o zamítnutí návrhu zástavby.</p> <p>2. Podnět č. 10 – Zástavba na pozemcích p.č. 2106/15 a 36 řadovými domy, případně domy pro hromadné bydlení (3NP):</p>	<p>Připomínka č. 1 se částečně vyhovuje.</p> <p>V části připomínky, kde podatel žádá o zachování plochy veřejné zeleně se připomínka nevyhovuje, neboť každý schválený záměr bude v návrhu změny prověřen autorizovanou osobou a teprve po tomto prověření se může ukázat, že je nutné plochu veřejné zeleně zachovat.</p> <p>Připomínka se vyhovuje v té části, kde jsou uvedena jednotlivá hlediska, kdy toto je doplněno do zadání do kapitoly b) do tabulky podnětů obce Vřesina k bodu 9. a autorizovaná osoba tento záměr z těchto hledisek posoudí a zdokumentuje.</p>

<p>Navržená výstavba řadových domů a domů pro hromadné bydlení do výšky až tří nadzemních podlaží není v souladu s charakterem zástavby v obci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obec má výhradně nízkopodlažní charakter (1–2NP); - obec má především charakter individuálního bydlení; - chybí dopravní a kapacitní analýza, již nyní je dopravní obslužnost daného území komplikovaná (jednosměrné ulice); - nejsou objasněny vazby na okolní infrastrukturu; - návrh nebyl transparentně projednán s občany. <p>3. Podnět č. 13 – Zrušení indexu zastavěnosti v ploše občanské vybavenosti:</p> <p>Zcela zásadním problémem je navrhované úplné zrušení indexu využití území (zastavěnosti) v ploše občanské vybavenosti. Tento krok by umožnil prakticky neomezenou intenzitu zástavby, aniž by byla stanovena jakákoli regulace rozsahu či charakteru výstavby. To vytváří značné riziko pro veřejný prostor, dopravní infrastrukturu i urbanistický ráz obce. Taková změna je nepřijatelná bez důkladného projednání a konkrétních regulačních opatření, která by zabránila neúměrnému zahuštění zástavby či výstavbě objemných objektů nevhodného charakteru.</p> <p>4. Chybějící vyhodnocení vlivů na životní prostředí:</p> <p>Navrhované změny nebyly doposud prověřeny z hlediska vlivů na životní prostředí. V dokumentaci zcela chybí vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Žádám, aby před jakýmkoli schválením těchto změn byla provedena komplexní odborná studie těchto vlivů.</p> <p>Shrnutí a návrh řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadují zamítnutí podnětů č. 9 a 13 a ponechání původního funkčního využití území; 	<p>Přípomínce č. 2 se vyhovuje.</p> <p>Požadavek na posouzení souladu s charakterem území bylo doplněno do zadání do kapitoly b) do tabulky podnětů obce Vřesina k bodu 10.</p> <p>Návrh změny, bude projednán s veřejností v rámci veřejného projednání. Návrh zprávy o upl. byl zákonně projednán postupy dle stavebního zákona, a to ust. § 107 stavebního zákona.</p> <p>Přípomínce č. 3 se nevyhovuje.</p> <p>V dnešní době se již ve většině případů pro plochy občanské vybavenosti skutečně od stanovení indexů využití pozemku upouští, neboť to v praxi generuje problémy a příliš omezuje možnosti realizace kvalitních staveb občanské vybavenosti, kdy je pak při každém minimálním překročení těchto indexů nutné provádět zdoluhavé změny územních plánů. Z jiných právních předpisů vyplývají omezení, že pozemek nemůžete zastavět ze 100 % např. kvůli odvodu dešťových vod, které mají přednostně vsakovat. Tento požadavek je změnou č. 3 určen k prověření, neznamená to, že bude skutečně index úplně zrušen. Může být pouze např. zvýšen.</p> <p>Přípomínce č. 4 je vyhověno.</p> <p>Návrh změny č. 3 bude v dalším stupni projednání posouzen k hlediska vlivů na životní prostředí viz kapitola d) zadání. Zpráva u upl. a zadání změny se z hlediska vyhodnocení vlivů neposuzuje.</p>
---	---

	<p>- U podnětu bodu č 10. požadují odstranit realizaci řadového RD a využití plochy pro hromadné bydlení (3NP)</p> <p>- Vyzývám k důslednému posouzení veřejného zájmu při rozhodování o územním plánu; - Požadují zachovat veřejná prostranství, zeleň a nízkopodlažní charakter zástavby;</p> <p>- Požadují doplnění studie vlivů na životní prostředí a protipovodňová opatření.</p>	<p>Bere se na vědomí, zapracováno do zadání viz body výše.</p>
8.	<p>Pan J. F. ze dne 30. 6. 2025</p> <p>Upozorňuji na závažné opomenutí v návrhu územního plánu, který zcela opomíjí potřebu protipovodňových opatření v lokalitě při ulici Osvobození – konkrétně na louce mezi ulicemi Osvobození a potokem Porubka, v úseku mezi bývalým obchodem Jednota a parkovištěm u hřiště FC Vřesina. V této lokalitě došlo během záplav v září 2024 k zásadnímu rozlivu vody z aktivní zóny záplavového území, a to do míst, která dosud nebyla nikdy záplavami zasažena. Byla reálně ohrožena zástavba za tramvajovou tratí.</p> <p>Záplavě tehdy zabránilo pouze nouzové vybudování improvizovaného odtokového žlabu v ochranné louce a provizorní hráze z pytlů a hlíny, vybudované dobrovolníky z řad obyvatel obce. Bez těchto zásahů by došlo k zaplavení několika obytných domů v oblasti „Nová Plzeň“. Je tedy zjevné, že tato lokalita plní klíčovou roli v retenci povodňových vod a vyžaduje systematické řešení.</p> <p>Žádám tímto, aby návrh územního plánu byl doplněn o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vymezení územní rezervy pro protipovodňová opatření v uvedené lokalitě; 2. Závazný požadavek na zpracování odborné studie zaměřené na návrh účinného odvodnění a zvýšení retenční kapacity v daném území – ideálně formou permanentního odtokového žlabu a případně dalších technických opatření; 3. Zákaz umístování jakýchkoli navážek nebo staveb, které by snižovaly retenční schopnost této louky, dokud nebude zpracována výše uvedená studie a přijata účinná opatření. <p>Současná absence těchto opatření v územním plánu považuji za závažné riziko pro majetek a bezpečí občanů obce. Protipovodňová ochrana musí být jednou z priorit územního plánování</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Než by mohly být do územního plánu vloženy nějaká protipovodňová opatření, musely by k tomuto být zpracovány správcem povodí patřičné podklady, neboť vložením takového opatření dochází k omezení vlastnických práv, což musí být opřeno a relevantní podklady správce povodí a vodoprávních úřadů. Obec sama takové kompetence nemá.</p> <p>Podatel se musí obrátit s požadavkem na studii na Povodí Odry s.p., nebo vodoprávní úřad.</p> <p>Územní plán nemá možnost řešit takový detail, aby zakazoval v určitém území navážky zeminy a konkrétní stavby bez patřičného odborného posudku a stanovení záplavového území příslušným postupem, toto je možné až na základě rozhodnutí příslušných vodoprávních úřadů.</p>

	obce v kontextu rostoucí četnosti extrémních meteorologických jevů.	
9.	<p>Pan M. S. ze dne 7. 7. 2025</p> <p>Podávám připomínku k návrhu změn územního plánu Vřesina, a to ke změnám uvedeným v tabulce návrhů jako podněty č. 9, 10 a 13 ve „Zprávě o uplatnění ÚP Vřesina – návrh k projednání (11. 5. 2025)“.</p> <p>1. Podnět č. 9 – Zrušení plochy veřejné zeleně a její nahrazení zástavbou (startovací byty):</p> <p>Navrhované zrušení stávajícího parčíku (plocha veřejné zeleně) a jeho nahrazení obytnou zástavbou je zcela nevhodné z hlediska: - urbanistického – jedná se o stabilizované území bez odpovídající dopravní obslužnosti a s naprosto nedostatečnými možnostmi parkování v okolí; - sociálního a rekreačního – parčík plní důležitou komunitní a rekreační funkci; - krajinářského a ekologického – význam z hlediska vsakování dešťových vod a přirozeného mikroklimatu; - územně analytického – návrh neobsahuje analýzu potřebnosti nové bytové výstavby, navíc obec má dostatek dalších rozvojových ploch. Žádám o zachování této plochy jako veřejné zeleně a o zamítnutí návrhu zástavby.</p> <p>2. Podnět č. 10 – Zástavba na pozemcích p.č. 2106/15 a 36 řadovými domy, případně domy pro hromadné bydlení (3NP):</p> <p>Navržená výstavba řadových domů a domů pro hromadné bydlení do výšky až tří nadzemních podlaží není v souladu s charakterem zástavby v obci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obec má výhradně nízkopodlažní charakter (1–2NP); - obec má především charakter individuálního bydlení; - chybí dopravní a kapacitní analýza, již nyní je dopravní obslužnost daného území komplikovaná (jednosměrné ulice); - nejsou objasněny vazby na okolní infrastrukturu; - návrh nebyl transparentně projednán s občany. <p>3. Podnět č. 13 – Zrušení indexu zastavěnosti v ploše občanské vybavenosti:</p>	<p>Připomínka č. 1 se částečně vyhovuje.</p> <p>V části připomínky, kde podatel žádá o zachování plochy veřejné zeleně se připomínka nevyhovuje, neboť každý schválený záměr bude v návrhu změny prověřen autorizovanou osobou a teprve po tomto prověření se může ukázat, že je nutné plochu veřejné zeleně zachovat.</p> <p>Připomínka se vyhovuje v té části, kde jsou uvedena jednotlivá hlediska, kdy toto je doplněno do zadání do kapitoly b) do tabulky podnětů obce Vřesina k bodu 9. a autorizovaná osoba tento záměr z těchto hledisek posoudí a zdokumentuje.</p> <p>Připomínka č. 2 se vyhovuje.</p> <p>Požadavek na posouzení souladu s charakterem území bylo doplněno do zadání do kapitoly b) do tabulky podnětů obce Vřesina k bodu 10.</p> <p>Návrh změny, bude projednán s veřejností v rámci veřejného projednání. Návrh zprávy o upl. byl zákonně projednán postupy dle stavebního zákona, a to ust. § 107 stavebního zákona.</p>

<p>Zcela zásadním problémem je navrhované úplné zrušení indexu využití území (zastavěnosti) v ploše občanské vybavenosti. Tento krok by umožnil prakticky neomezenou intenzitu zástavby, aniž by byla stanovena jakákoli regulace rozsahu či charakteru výstavby. To vytváří značné riziko pro veřejný prostor, dopravní infrastrukturu i urbanistický ráz obce. Taková změna je nepřijatelná bez důkladného projednání a konkrétních regulačních opatření, která by zabránila neúměrnému zahuštění zástavby či výstavbě objemných objektů nevhodného charakteru.</p> <p>4. Chybějící vyhodnocení vlivů na životní prostředí:</p> <p>Navrhované změny nebyly doposud prověřeny z hlediska vlivů na životní prostředí. V dokumentaci zcela chybí vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Žádám, aby před jakýmkoli schválením těchto změn byla provedena komplexní odborná studie těchto vlivů.</p> <p>5. Podnět č. 6 – absence požadavku na studii dopadů zvýšené hlučnosti a prašnosti v katastru obce</p> <p>Doplnit požadavek o prověření a zpracování hygienických pravidel pro provozování motoristického sportu, stanovení a provedení hlukové studie v návaznosti na občany obce, tak, aby žádný vlastník nemovitosti v obci nebyl poškozován hlukem a prašností při případném provozování motoristického sportu.</p> <p>Povolení provozování motoristického sportu vázat na souhlas zastupitelstva obce s touto činností.</p> <p>Stejně tak provést a doložit studii a povolení složek IZS Moravskoslezského kraje – hasiči, policie, vzhledem k špatné a nedostatečné dostupnosti – kapacita průjezdnosti cesty k areálu.</p> <p>Shrnutí a návrh řešení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Požadují zamítnutí podnětů č. 9 a 13 a ponechání původního funkčního využití území; 	<p>Připomínka č. 3 se nevyhovuje.</p> <p>V dnešní době se již ve většině případů pro plochy občanské vybavenosti skutečně od stanovení indexů využití pozemku upouští, neboť to v praxi generuje problémy a příliš omezuje možnosti realizace kvalitních staveb občanské vybavenosti, kdy je pak při každém minimálním překročení těchto indexů nutné provádět zdoluhavé změny územních plánů. Z jiných právních předpisů vyplývají omezení, že pozemek nemůžete zastavět ze 100 % např. kvůli odvodu dešťových vod, které mají přednostně vsakovat. Tento požadavek je změnou č. 3 určen k prověření, neznamená to, že bude skutečně index úplně zrušen. Může být pouze např. zvýšen.</p> <p>Připomínka č. 4 je vyhověno.</p> <p>Návrh změny č. 3 bude v dalším stupni projednání posouzen k hlediska vlivů na životní prostředí viz kapitola d) zadání. Zpráva u upl. a zadání změny se z hlediska vyhodnocení vlivů neposuzuje.</p> <p>Připomínka č. 5 se nevyhovuje.</p> <p>Tento požadavek je nad rámec detailu řešení územně plánovací dokumentace, která řeší koncepci rozvoje obce a ne posuzování hluku a prašnosti u konkrétních staveb, provozů a dalších činností na území obce. Tuto studii může pořádit obec samostatně, ale není možné její zpracování ukládat v územním plánu. Navíc jsou k tomuto příslušné orgány ochrany veřejného zdraví např. krajská hygienická stanice, která takový požadavek k návrhu zadání neuplatnila např. pro konkrétní záměr, který bude řešen ve změně č. 3.</p>
---	---

	<p>- U podnětu bodu č 10. požadují odstranit realizaci řadových RD a využití plochy pro hromadné bydlení (3NP) - Vyzývám k důslednému posouzení veřejného zájmu při rozhodování o územním plánu; - Požadují zachovat veřejná prostranství, zeleň a nízkopodlažní charakter zástavby; - Požadují doplnění studie vlivů na životní prostředí, protipovodňová opatření a s důrazem na nutné hlukové studie k záměru provozovat v obci motoristické sporty – viz bod 5 pro podnět č. 6 navrhované změny</p>	<p>Bere se na vědomí, zapracováno do zadání viz body výše.</p>
10.	<p>Pan P. L. ze dne 6. 7. 2025</p> <p>Podněty k bodu H. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace – schválené podněty na pořízení změny územního plánu Vřesina</p> <p>1) Podnět k p.č. 2</p> <p>Stávající územní plán (dále jen úp) neuvádí co jsou plochy OZ, natož plocha OZ-1. Tímto se stává podnět p.č. 2 zcela zmatečný a nejasný, proto ho navrhuji vyřadit</p> <p>2) Podnět k p.č 6</p> <p>Areál vřesinské strže svým provozem při pořádání motoristických akcí během roku velmi negativně ovlivňuje život v obci. Změnou úp 3 Vřesina by mělo být těmito negativním vlivům (hluk, prašnost, poškozování životního prostředí ropnými látkami, atd.) zamezeno. Proto dávám podnět, aby celý areál byl zahrnut do plochy KZ – krajinné zeleně, která tam je již nyní zcela dominantní a navazuje na lesní plochy v majetku obce Vřesina. Dále by v tomto území měla být prověřena záplavová území jako povodňová ochrana na říčce Porubka města Ostravy. Změnou úp číslo 3 dojde k legalizaci černých staveb, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí.</p> <p>3) Podnět k p.č. 8</p>	<p>Přípomínce č. 1 se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V popisu změny došlo k překlepu, jedná se o plochu O-Z1 (nikoli OZ-1), plochy O – jsou plochy občanského vybavení, tato plocha je umístěna na pozemcích p. č. 595/1 a 595/2. Tím, že je zde identifikace pozemků má každý možnost si správnou plochu najít v ÚP a tedy požadavek není zmatečný, ale je jednoznačně určen parcelními čísly.</p> <p>Přípomínce č. 2 se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Záměr na změnu schválilo k prověření zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti. Záměr bude prověřen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci změny č. 3. Záplavová území se stanovují na základě rozhodnutí vodoprávního úřadu, toto nepřislušní řešení územně plánovací dokumentaci.</p>

<p>Na žádost společnosti Skalka family park byly vyvolány předchozí dvě změny územního plánu a tato společnost již měla vybudované atrakce na těchto pozemcích. Touto změnou dojde k nenávratnému záboru zemědělské půdy. Zejména cenné jsou pozemky s II. třídou ochrany. Předchozími změnami úp byly omezeny plochy ÚSES a zrušena biocentra. Není vhodné v této lokalitě dále poškozovat životní prostředí. Změnou úp číslo 3 dojde k legalizaci černých staveb, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Z výše uvedeného dávám podnět, aby tento bod nebyl projednáván.</p> <p>4) Podnět k p.č. 9</p> <p>Park v centru obce by měl být zachován a to z důvodu respektování vzrostlé zeleně v intravilánu obce, zejména když se nachází v centru obce. Tento park je místem relaxace občanů a výrazně přispívá ke zlepšení klimatu v dané lokalitě. Proto dávám podnět k vyřazení tohoto bodu.</p> <p>5) Podnět k p.č.10</p> <p>Budoucí možná zástavba v této lokalitě zcela změní sídelní strukturu v dané lokalitě a zcela změní nezastavěné horizonty, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Navíc by se v daná lokalita měla rozvíjet směrem již započatého trendu relaxace a odpočinku obyvatel v přírodě a vzrostlé zeleni. Lokalita by měla být spíše krajinářským parkem. Také dojde k narušení hnízdiště chráněného chřástala polního (<i>KREX KREX</i>). Stávající úp vymezuje dostatek ploch k individuálnímu bydlení. Z výše uvedeného navrhuji tento bod neprojednávat.</p> <p>6) Podnět k p.č. 13</p> <p>Zrušením regulace dojde k potlačení zeleně v intravilánu obce, a to se všemi negativními vlivy na život v obci. Úp by naopak měl adaptovat intravilán na klimatickou změnu a postupovat v souladu s urbanistickou koncepcí. Proto navrhuji tento bod neprojednávat.</p> <p>Vzhledem k rozsahu změny a záměrům obce je vhodné, změnu úp číslo 3 posoudit ji z hlediska vlivů na životní prostředí, klimatickou změnu a protipovodňovou ochranu. Proto navrhuji aby to bylo provedeno.</p>	<p>Přípomínce č. 3 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Záměr na změnu schválilo k prověření zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti. Záměr bude prověřen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci změny č. 3.</p> <p>Přípomínce č. 4 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Záměr bude prověřován ve změně č. 3 a bude hodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci změny č. 3.</p> <p>Přípomínce č. 5 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Záměr bude prověřován ve změně č. 3 a bude hodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci změny č. 3.</p> <p>Přípomínce č. 6 se nevyhovuje. V dnešní době se již ve většině případů pro plochy občanské vybavenosti skutečně od stanovení indexů využití pozemku upouští, neboť to v praxi generuje problémy a příliš omezuje možnosti realizace kvalitních staveb občanské vybavenosti, kdy je pak při každém minimálním překročení těchto indexů nutné provádět zdoluhavé změny územních plánů. Z jiných právních předpisů vyplývají omezení, že pozemek nemůžete zastavět ze 100 % např. kvůli odvodu dešťových vod, které mají přednostně</p>
--	---

		<p>vsakovat. Tento požadavek je změnou č. 3 určen k prověření, neznamena to, že bude skutečně index úplně zrušen. Může být pouze např. zvýšen.</p> <p>Návrh změny č. 3 bude v dalším stupni posouzen k hlediska vlivů na životní prostředí viz kapitola d) zadání.</p>
--	--	--