

ÚZEMNÍ PLÁN VRŠOVICE

**Zpráva o uplatňování územního plánu
za období 2014 - 2022**

Schváleno dne:

Usnesení č.:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vršovice

Razítko, podpis:

Zpracoval:

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování (pořizovatel) – Ing. Lukáš Vltavský

OBSAH

Úvod	1
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán pořízen, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	1
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	3
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	4
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.....	6
F. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	6
G. Návrh na pořízení nového územního plánu	6
H. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	6

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu slouží pro pravidelné vyhodnocení uplatňování územního plánu a ověřuje jeho aktuálnost. Období vyhodnocení je stanoveno jako čtyřleté od vydání územního plánu. Územní plán Vršovice byl vydán dne 22.12.2014. V roce 2020 bylo zahájeno pořízení změny č. 1, která byla vydána dne 05.09.2022. Po projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán pořízen, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu je zpracována převážně s ohledem na stabilizaci stávající zástavby s primární funkcí bydlení. Rozvoj obce je do jisté míry limitován sousední obcí Raduň a výškovým profilem území. Rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a částečně vyplňují jeho rezervy. Územní plán navrhuje celkem 18 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou členěny podle svého hlavního a převládajícího využití.

Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
BI 69	Plocha jižně od HZÚ	2,2927
BI 70	Plocha jižně od HZÚ	0,4893
BI 6	Plocha západně od HZÚ	0,1965
BI 12	Plocha západně od HZÚ	0,1640
BI 65	Plocha jižně od HZÚ	0,1252
BI 71	Plocha východně od HZÚ	0,8822
BI 68	Plocha západně od HZÚ	0,5934

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
RZ 78	Plocha v západní části řešeného území	0,442

Plochy smíšené výrobní – SP

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
SP 20	Plocha severně od HZÚ	0,0649

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
VZ 47	Plocha západně od HZÚ	0,8928

Plochy veřejných prostranství – PV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
PV 31	Plocha západně od HZÚ	0,0051

PV 32	Plocha severně od HZÚ	0,0158
PV 33	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1539
PV 35	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1679
PV 36	Plocha při východním okraji HZÚ	0,5414
PV 75	Plocha východně od HZÚ	0,0590
PV 76	Plocha západně od HZÚ	0,1000

Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE 73	Plocha jižně od HZÚ	0,03

Plochy přestavby

Číslo přestavby	Označení ploch	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Lokalita	Výměra plochy přestavby [ha]
Přestavba 1	BI 19	Plochy pro bydlení individuální	Plocha v centrální části HZÚ	0,0691
Přestavba 4	OS 46	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha ve východní části HZÚ	0,1333

Rozvoj obce formou realizace navržených zastavitelných ploch je pozvolný a územní plán je v tomto ohledu aktuální. Poslední aktualizace ploch byla provedena změnou č. 1 včetně řádného odůvodnění a není nutné navrhovat další úpravy, současně byla aktualizována hranice zastavěného území. Pro budoucí rozvoj jsou v územním plánu navrženy územní rezervy BI 23 a BI 79. Pro rozvoj obce disponuje i zastavěné území rezervami, zejména v jižní a jihovýchodní části. Tato část vykazuje problém s dostupností technické a dopravní infrastruktury, a proto je navržena plocha PV 36 a TE 41. Návrh zastavitelných ploch odpovídá potřebám obce pro delší horizont rozvoje a zohledňuje kapacity stávající veřejné infrastruktury obce i obce Raduň, která zajišťuje část veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti).

V oblasti koncepce veřejné infrastruktury nejsou známy záležitosti, které vyvolávají potřebu změny. Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a rozvoj je provázán na realizaci navržených zastavitelných ploch. Obdobně je to u technické infrastruktury, kdy je navržená koncepce respektována a naplňována. Výjimkou je způsob odkanalizování obce na společnou ČOV s obcí Raduň, která aktuálně nemá požadovanou kapacitu a současně neexistuje splašková kanalizace k odvedení vod. Z tohoto důvodu je vhodné aktualizovat plán vodovodů a kanalizací a současně prověřit koncepci způsobu likvidace odpadních vod. Toto prověření má být obsahem změny č. 2, o které již obec jednala.

Od vydání územního plánu došlo ke změně podmínek, za kterých byl vydán, zejména na základě změn stavebního zákona. Nejzásadnější změna byla v roce 2018 (zákon č. 225/2017 Sb., mající dopad na využití nezastavěného území – nové znění § 18 odst. 5). Tato změna byla zcela do územního plánu zapracována změnou č. 1 zapracována a není potřeba podmínky opakovaně prověřit. Další změny podmínek jsou pak vyvolány schválenými nebo vydanými aktualizacemi politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace kraje. Blíže v kapitole c).

Shrnutí

Územní plán je v platné podobě aktuální a lze jej nadále uplatňovat v území bez výrazných zásahů a změn.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Území obce Vršovice se dotýkají Územně analytické podklady ORP Opava, ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2020. Z této dokumentace pro obec vyplývají následující problémy k řešení:

Závady	Popis	Vyhodnocení
Hygienické	Nevyhovující celkový stav povrchových vod.	Územní plán v daném případě ke zmírnění možných následků navrhuje způsob likvidace odpadních vod, krajinu doplňuje prvky zeleně. Připravuje se změna č. 2, která prověří způsob odkanalizování s ohledem na aktuální podmínky v obci. Jelikož nejsou popsány konkrétní příčiny této závady, nelze na
	Překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí.	Nadmístní problém. Územní plán navrhuje plochy zeleně které při správné realizaci mohou mít na situaci pozitivní dopad.
	Na území obce je evidováno území ekologických rizik.	Jedná se o část území skládky odpadů. Tato lokalita je řešena územním plánem k rekultivaci a ozelenění, které je kontinuálně prováděno.
	Mírné zněčištění ovzduší z vytápění domácností.	Nadmístní problém. Řešení je nad rámec ÚP.
Technické infrastruktury	Chybí napojení na ČOV.	Aktuálně se připravuje změna č. 2, která prověří další a vhodnější způsob likvidace odpadních vod mimo navržené řešení s napojením na ČOV Raduň.

Ohrožení	Popis	Vyhodnocení
	Orná půda ohrožena erozí.	Územní plán umožňuje realizaci vhodných protipovodňových a protierozních opatření v souladu s budoucím plánem společných zařízení. Konkrétní opatření nenavrhuje, čímž je dán prostor pro varianty řešení. Územní plán navrhuje prvky zeleně v krajině a vymezuje plochy vhodné pro realizaci travních porostů na orné půdě a interakční prvky. Tato opatření jsou v současnosti dostačující.

Střety	Popis	Vyhodnocení
Střety záměrů s limity	Navrhovaná zástavba v přírodním parku Moravice.	Většinová část zastavěného území obce je zahrnuta do přírodního parku a nová zástavba je pevně navázána právě na zastavěné území. Hranice přírodního parku prochází právě obcí Vršovice a jedná se tak o okrajovou část parku, kde nová zástavba nemůže vyvolat negativní vlivy na funkci parku.

Jiné problémy	Popis	Vyhodnocení
	Chybějící ubytovací kapacity.	Obec aktuálně není tak turisticky atraktivní, aby byl předpoklad pro vymezení samostatných ploch pro ubytování. Menší formy ubytování je možné realizovat jako součást vymezených ploch.
	Nízký počet dokončených bytů v posledních 10 letech.	Územní plán obsahuje dostatek ploch pro výstavbu, jejichž rozsah byl změnou č. 1 upraven. Jejich využitelnost je ztížena atraktivitou sousední obce Raduň a zároveň naráží na kapacity dopravní a technické infrastruktury dané podmínkami terénu a stávající zástavbou. Realizace zastavitelných ploch tak bude i v budoucnu pozvolnější, než v jiných obcích, ale nelze konstatovat, že počet nových bytů je nízký.

Shrnutí

Ačkoliv územně analytické podklady obsahují několik problému k řešení, jsou tyto buď obsaženy v územním plánu, vyřešeny nebo jsou nad rámec územního plánu. Výjimkou je koncepce likvidace splaškových vod, jejíž prověření a případný nový návrh má být předmětem změny č. 2. Na základě tohoto prověření nevyplývají aktuálně pro územní plán žádné další problémy k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

(v platném znění Aktualizace č. 1 - 5)

Při pořizování změny č. 1 byl územní plán prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 se závěrem, že soulad je zajištěn. Podle aktualizované Politiky není obec Vršovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Po vydání změny č. 1 již nebyla schválena další aktualizace, se kterou by bylo nezbytné prověřit obsah územního plánu. Znění územního plánu respektuje stanovené priority a umožňuje jejich naplňování.

Zásady územního rozvoje MSK

(ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5)

Územní plán byl pořizen v souladu se Zásadami územního rozvoje MSK. Změnou č. 1 byl prověřen soulad obsahu územního plánu s Aktualizací č. 1, 2a, 3, 4 a 5, ze kterých vyplývalo respektování obecných priorit územního plánování a podmínek specifických krajin B-09, c-03 a jejich přechodového pásma 33. Po vydání změny došlo dne 15.09.2022 k vydání Aktualizace č. 2b, která se území obce Vršovice nedotýká. Obsahem aktualizace je zejména:

- vymezení plochy pro obranu a bezpečnost státu ve vazbě na letiště Mošnov;
- vymezení koridoru pro záměr nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV v úseku (Moravský Beroun –) hranice OLK/MSK – Vítkov;
- vymezení koridoru pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19;
- úprava čl. 70 v části „Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a v části „Úkoly pro územní plánování“;
- vymezení koridoru DZ25 pro umístění přeložky silnice I/57 v trase oddáleného východního obchvatu sídel Kunín a Šenov u Nového Jičína nahrazující původní koridor územní rezervy D502.

Obsah územního plánu je v souladu se závazným zněním Zásad územního rozvoje MSK. Pro řešení tedy vyplývá následující:

Shrnutí

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a není nutné zajistit uvedení územního plánu do souladu s touto dokumentací.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje celkem 18 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby.

Vymezené zastavitelné plochy

Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
BI 69	Plocha jižně od HZÚ	2,2927
BI 70	Plocha jižně od HZÚ	0,4893
BI 6	Plocha západně od HZÚ	0,1965
BI 12	Plocha západně od HZÚ	0,1640

BI 65	Plocha jižně od HZÚ	0,1252
BI 71	Plocha východně od HZÚ	0,8822
BI 68	Plocha západně od HZÚ	0,5934

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
RZ 78	Plocha v západní části řešeného území	0,442

Plochy smíšené výrobní – SP

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
SP 20	Plocha severně od HZÚ	0,0649

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
VZ 47	Plocha západně od HZÚ	0,8928

Plochy veřejných prostranství – PV

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
PV 31	Plocha západně od HZÚ	0,0051
PV 32	Plocha severně od HZÚ	0,0158
PV 33	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1539
PV 35	Plocha při jižním okraji HZÚ	0,1679
PV 36	Plocha při východním okraji HZÚ	0,5414
PV 75	Plocha východně od HZÚ	0,0590
PV 76	Plocha západně od HZÚ	0,1000

Plochy pro energetiku – TE

Označení ploch	Lokalita	Výměra [ha]
TE 73	Plocha jižně od HZÚ	0,03

Vymezené plochy přestavby

Číslo přestavby	Označení ploch	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Lokalita	Výměra plochy přestavby [ha]
Přestavba 1	BI 19	Plochy pro bydlení individuální	Plocha v centrální části HZÚ	0,0691
Přestavba 4	OS 46	Plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha ve východní části HZÚ	0,1333

Potřeba a aktuálnost zastavitelných ploch byla prověřena změnou č. 1 vydanou dne 05.09.2022 a není účelné a vhodné prověřeni provádět v takto krátkém časovém horizontu. Územní plán lze v této části považovat za aktuální.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Požadavky nejsou dány.

F. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Požadavky nejsou dány.

G. Návrh na pořízení nového územního plánu

Požadavky nejsou dány.

H. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Požadavky nejsou dány.

I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky nejsou dány.

Závěr

Zpráva o uplatňování vyhodnotila aktuální stav územního plánu se závěrem, že jeho obsah je aktuální a odpovídá všem platným požadavkům.

Návrh zprávy byl doručen veřejně formou veřejné vyhlášky zn.:

MMOP 134720/2022/22844/2022/VYST ze dne 25.10.2022 vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obce Vršovice. Současně bylo oznámeno místo, kde lze do návrhu nahlížet, vše současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Jednotlivě byl návrh doručen dotčeným orgánům a sousedním obcím, kterým byl zaslán jednotlivě dopisem zn.: MMOP 134713/2022/22844/2022/VYST ze dne 25.10.2022, a to:

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje
- odbor životního prostředí a zemědělství /koordinované stanovisko/ 28. října 117, Moravská Ostrava, 702 18
- odbor územního plánování a stavebního řádu
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava, 702 00
3. Ministerstvo dopravy, nábr. L. Svobody 12, Praha 1
4. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
5. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
8. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
9. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava, 746 01
10. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava, 702 00
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava
13. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice
14. Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, Opava, 746 26 – koordinované stanovisko
15. Obec Hlubočec
16. Město Hradec nad Moravicí
17. Obec Chvalíkovice
18. Obec Raduň
19. Statutární město Opava

V rámci projednání nebyly uplatněny žádné podněty a připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla obdržena souhlasná vyjádření. Krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování neuplatnil žádný požadavek.