

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRŠOVICE



II.

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY**

12/2023

OBJEDNATEL:

OBEC VRŠOVICE

Vršovice 38

747 61 Raduň

IČ: 00635588

zastupuje:

Jiří Urbanec, MBA – starosta

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

Odbor výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Radoslav Špok

číslo autorizace: ČKA 01431

Průmyslová 913

686 01 Uherské Hradiště

IČO:10093010

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování, stavebního řádu
a kultury

Urbanistická koncepce:

Ing. arch. Radoslav Špok

Vypracoval:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

12/2023

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Textová část)

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... | 5 |
| A.1. | Širší vztahy..... | 5 |
| A.2. | Vlastní poloha řešeného území..... | 5 |
| A.3. | Koordinace vzájemných vztahů se sousedními obcemi..... | 5 |
| A.4. | Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 6 |
| A.5. | Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | 12 |
| A.6. | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 13 |
| A.7. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 14 |
| A.8. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | 14 |
| A.9. | Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 14 |
| A.10. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 14 |
| A.11. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 26 | |
| B. | Vyhodnocení splnění požadavků zadání obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným způsobem..... | 27 |
| C. | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 27 |
| D. | Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 27 |
| E. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 28 |
| A/ | Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhových ploch řešených změnou č.2 ÚP na ZPF..... | 30 |
| B/ | Text územního plánu s vyznačením změn | 30 |

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

| Označení | Název výkresu | Měřítko |
|----------|---|------------|
| II1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II2 | Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| II3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| II4 | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

| | |
|--------------------|---|
| ATS | automatická tlaková stanice |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČSN | česká technická norma |
| ČSÚ | Český statistický úřad |
| HZÚ | hlavní zastavěné území |
| k. ú. | katastrální území |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| NTL/STL/VTL | Nízkotlaký/středotlaký/vysokotlaký plynovod |
| OOV | Ostravský oblastní vodovod |
| OP | ochranné pásmo |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| RURÚ | Rozbor udržitelného rozvoje území |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VN/VVN | vysoké/velmi vysoké napětí |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR MSK | Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje |
| ŽP | životní prostředí |

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy jsou graficky znázorněny výřezem ze ZÚR MSK v měřítku 1:25 000 ve výkresu II4 „Výkres širších vztahů“.

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Vršovice součástí České republiky, Moravskoslezského kraje a okresu Opava a spadá do území správního obvodu obce s rozšířenou působností – Opava.

Obec Vršovice se rozprostírá na svazích Nízkého Jeseníku v severovýchodní části přírodního parku Moravice cca v 328 metrech nadmořské výšky (ve vzdálenosti přibližně 7 km jihovýchodně od Opavy).

Obec Vršovice není v současné době členem žádného mikroregionu.

Obec Vršovice je z hlediska širších dopravních vztahů napojena na silniční síť pomocí silnice III/4645. Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní, letecké a mimo zájmy výstavby dálnic, resp. rychlostních komunikací.

Z pohledu technické infrastruktury je významným prvkem zemní vodojem Chvalíkovice 2 x 5 000 m³, který se nachází v severozápadní části k. ú. Vršovice u Opavy. Severní částí řešeného území dále prochází 1. a 2. větev Ostravského oblastního vodovodu.

Žádné další významné prvky technické infrastruktury nadmístního významu se v řešeném území nenachází.

Kromě severního okraje řešeného území je celé území obce Vršovice součástí přírodního parku „Moravice“.

A.2. VLASTNÍ POLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce tvoří jedno katastrální území, a to k. ú. Vršovice u Opavy. Obec sousedí s k. ú. Chvalíkovice, Kylešovice, Podvihov, Raduň, Hlubočec, Jakubčovice a Bohučovice. Celková výměra řešeného území činí 794 ha.

Spádovým centrem dané oblasti je město Opava, a to především z pohledu pracovních příležitostí, občanského vybavení apod. Poloha obce v blízkosti města Opavy vytváří předpoklady především pro rozvoj bydlení a Změna č.2 ÚP se pro rozvoj těchto potenciálů snaží vytvářet optimální podmínky.

A.3. KOORDINACE VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Obec Vršovice vytváří souvislé zastavěné území se sousední obcí Raduň. Na katastrálním území Raduň respektuje Změna č.2 ÚP návaznost platným ÚP navrhované splaškové kanalizace, která umožní odvedení odpadních vod na ČOV v Raduni. Ve Změně č.2 ÚP i platném ÚP je dále na sousední k. ú. řešena koordinace návazností prvků ÚSES (viz grafická část ÚP – výkres II1 „Koordinační výkres“). Změna č.2 ÚP Vršovice navazuje na územní plány sousedních obcí (Chvalíkovice, Raduň, Hlubočec, Jakubčovice, Bohučovice, Opava) a není s nimi v rozporu.

A.4. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo dokument „**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023**“. Jedná se o PÚR ČR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6.

Dokument „**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023**“ je závazný v souladu s ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a pro rozhodování v území.

Návrh Změny č.2 ÚP Vršovice je v souladu s tímto dokumentem.

Z dokumentu „**Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2023**“ nevyplývají pro pořízení Změn č.2 ÚP Vršovice žádné zvláštní požadavky, kromě požadavku na naplnění příslušných republikových priorit územního plánování, které jsou Změnou č.2 ÚP akceptovány.

Změna č.2 ÚP Vršovice je v souladu s příslušnými republikovými prioritami PÚR ČR:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. (čl. 14) – *Změna č.2 ÚP respektuje a chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území i kulturní krajiny. Vymezená zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce a respektují obytnou funkci obce.*
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a) – *Změna č.2 ÚP Vršovice zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch a zemědělské půdy, zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Změna č.2 ÚP respektuje systém protierozních a protipovodňových opatření vymezený platným ÚP. Ochrana ekologických funkcí krajiny a ZPF je zajištěna respektováním stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. (čl. 15) – *V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (čl. 16) – *Změna č.2 ÚP Vršovice respektuje platným ÚP stanovenou koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná hlediska a požadavky. Stanovená koncepce je zaměřená především na rozvoj obytné výstavby a technické infrastruktury obce.*
- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. (čl. 16a) – *Koncepce rozvoje obce, stanovená v platném ÚP, vychází z principu integrovaného rozvoje území, a všech jeho funkcí, zejména funkce obytné, rekreační a funkce zemědělské výroby. Toto je Změnou č.2 ÚP respektováno.*

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (čl. 17) – *platný ÚP Vršovice navrhl dostatečný rozvoj stávajících výrobních aktivit a vytvořil tak základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti. Tyto podmínky jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.*
- Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. (čl. 18) – *Změna č.2 ÚP podporuje zlepšení konkurenceschopnosti sídla návrhem záměru v oblasti rozvoje bydlení situovaného v atraktivním prostředí obce a aktualizací záměrů v oblasti veřejné infrastruktury.*
- Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19) – *Nová zástavba je plánována ve vazbě na zastavěné území obce tak, aby byl zachován kompaktní tvar zastavěného území. Vytvoření kompaktního sídla přinese obci účelné využívání a uspořádání území, které povede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury. Areál bývalého družstva je vymezen jako stávající plocha výroby zemědělské a lesnické a je využíván.*
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl. 20) – *Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny respektováním územního systému ekologické stability území a zajištěním jeho funkčnosti, prostřednictvím navrhovaných ploch LU a MU, respektováním regulativů způsobu využití území a prostorového uspořádání území.*
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. (čl. 20a) – *Změnou č.2 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Návrhová zastavitelná plocha je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území obce. Ve Změně č.2 ÚP nejsou řešeny žádné zásadní plochy dopravní a technické infrastruktury. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není snížena.*
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21) – *V platném ÚP Vršovice byly vymezeny stávající plochy zeleně sídelní ostatní. Prostupnost krajiny je Změnou č.2 ÚP zachována respektováním rozvoje ploch lesních všeobecných a ploch smíšených nezastavěného*

území všeobecných.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (čl. 22) – *Stávající turistické a cykloturistické trasy, které procházejí územím obce Vršovice, jsou Změnou č. 2 ÚP Vršovice respektovány. Platným ÚP vymezená plocha občanského vybavení - sport OS P. 46 je Změnou č.2 ÚP respektována.*
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnice, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) (čl. 23) – *Plochy dopravní a technické infrastruktury byly platným ÚP vymezeny s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. Změna č.2 ÚP aktualizuje platným ÚP vymezené návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných, avšak pouze z metodických důvodů (není snížena dostupnost území).*
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24) – *Platný ÚP Vršovice vymezil pro návrhové plochy, které nejsou dopravně dostupné ze stávajících komunikací, návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných (nové obslužné komunikace). Tyto plochy pro místní komunikace jsou Změnou č.2 ÚP aktualizovány a respektovány.*
- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a) – *nová bytová výstavba a plochy občanského vybavení byly platným ÚP navrženy s dostatečným odstupem od výrobních aktivit. To je Změnou č.2 ÚP respektováno.*
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování

zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (čl. 25) – *Priorita byla v platném ÚP respektována zejména vyloučením navrhované zástavby z rizikových lokalit (ohrožených svahovou deformací, záplavami). Návrh ploch smíšených nezastavěného území všeobecných ve volné krajině byl platným ÚP vymezen mimo jiné za účelem ochrany před vodní a větrnou erozí. Toto je řešeném Změny č.2 ÚP respektováno. V zastavěném území a zastavitelných plochách je prioritou využití srážkových vod užitkově a pro závlahu vsakováním na místě, příp. zachycování v akumulačních nádržích s postupným odtokem.*

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (čl. 26) – *v řešeném území obce Vršovice není vyhlášeno záplavové území*
- Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (čl. 27) – *Nová návrhová plocha bydlení individuálního řešení Změnou č.2 ÚP bude napojena na stávající sítě dopravní a technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je stabilizovaná. Propojení s regionálními centry je dostačující.*
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28) – *Rozvoj území obce Vršovice je řešen v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP navrhl dostatečné množství rozvojových ploch jak pro bydlení, občanské vybavení a ekonomické aktivity tak rozvojových ploch pro ochranu životního prostředí. Ty jsou Změnou č.2 ÚP respektovány a aktualizovány.*
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29) – *Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší.*
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (čl. 30) – *Změna č.2 ÚP respektuje stávající vodovodní síť a stávající systém zásobování pitnou vodou zachovává. V současné době je pokryto rozvodnou vodovodní sítí celé zastavěné území. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (čl. 31) – *Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nebyly ÚP Vršovice ani Změnou č. 2 ÚP vymezeny žádné návrhové plochy. Využití solární energie je možné na střeších stávajících i nově realizovaných staveb.**

Změna č.2 ÚP Vršovice svým řešením naplňuje veškeré republikové priority stanovené v PÚR ČR s výjimkou těch, které se řešeného území nedotýkají.

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR MSK:

Poslední aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (Aktualizace č. 7) vydalo zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 12/1319 dne 08. 06. 2023. Dokument ZÚR MSK Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 je účinný ode dne 13. 7. 2023. Změna č. 2 ÚP Vršovice je v souladu s tímto dokumentem.

Území obce Vršovice není dle ZÚR MSK součástí žádné rozvojové oblasti a osy republikového významu, rozvojové oblasti a osy nadmístního významu nebo specifické oblasti nadmístního významu.

Obec Vršovice se dle ZÚR MSK nachází v krajinné oblasti specifických krajín Nížkého Jeseníku, konkrétně svým územím zasahuje do těchto specifických krajín:

- B-09 Hradec nad Moravicí - Melč
- C-03 Opava – Kravaře
- Přechodové pásmo 33

Změna č.2 ÚP respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území stanovené pro tyto krajinné typy:

- Ve správních obvodech obcí Staré Těchanovice, Moravice, Melč, Radkov, Kružberk a v části správního obvodu Vítkova, zasahující do této specifické krajiny (k. ú. Nové Těchanovice, Lhotka u Vítkova a severní část k. ú. Vítkov), plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury. – *netýká se řešeného území*
- Nepřipustit umístování dalších záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují charakteristické znaky, jakož i další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny - *Změna č.2 ÚP navrhuje novou rozvojovou plochu s ohledem na stávající zástavbu i okolní krajiny, s důrazem na zachování historických hodnot krajinných struktur*
- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-město, Opava-předměstí, Jakař a Kylešovice). – *respektováno*
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě. – *Netýká se řešeného území*
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy. – *Netýká se řešeného území*
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice. – *Netýká se řešeného území*
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES. – *Změna č.2 ÚP respektuje stávající a návrhové plochy rozptýlené zeleně platného ÚP*
- Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech. – *respektováno*
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k.ú. Mi-lostovice, Jakař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku. – *Netýká se řešeného území*
- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem. – *Netýká se řešeného území*

Změna č.2 ÚP Vršovice je zpracována také v souladu s „Prioritami územního plánování“ (dle ZÚR MSK), přičemž:

1. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje 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. – *Rozvoj území obce Vršovice je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území. Změna č.2 ÚP řeší návrh pouze jedné nové plochy bydlení individuálního. Dostatečné množství rozvojových ploch jak pro bydlení, občanské vybavení a ekonomické aktivity, ale také rozvojových ploch pro ochranu životního prostředí byl vymezen platným ÚP a je Změnou č.2 ÚP respektováno.*
2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu. – *netýká se řešeného území*
3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska. – *netýká se řešeného území*
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska. – *netýká se řešeného území*
5. Vytvoření podmínek pro:
 - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí; – *netýká se řešeného území*
 - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí. – *netýká se řešeného území*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
 - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymežováním nových ploch ve volné krajině; - *V platném ÚP Vršovice byly efektivně využity proluky v zastavěném území obce, nová rozvojová plocha je Změnou č.2 ÚP vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území*
 - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území - *Obec Vršovice je samostatným sídlem, ale při severním okraji katastrálního území je částečně srostlá s obcí Raduň*
 - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic; – *netýká se řešeného území*
 - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území. – *netýká se řešeného území*
7. 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. – *obytná funkce sídla je navrhovaným řešením dostatečně rozvíjena – je navržena nová plocha bydlení individuálního, která bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu*
- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod. – *Změna č.2 ÚP respektuje platným ÚP navržený systém odkanalizování obce Vršovice a podporuje přirozenou retenci srážkových vod respektováním podmínek stanovených v platném ÚP.*
8. 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. – *Stávající turistické a cykloturistické trasy, které procházejí územím obce Vršovice, jsou Změnou č. 2 ÚP Vršovice respektovány. Platným ÚP vymezená plocha občanského vybavení - sport je Změnou č.2 ÚP respektována.*
9. Vypuštěno ze ZÚR MSK.
10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy. – *respektováno*
11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s

vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska. – *Stávající turistické a cykloturistické trasy, které procházejí územím obce Vršovice, jsou Změnou č. 2 ÚP Vršovice respektovány.*

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch. – *Areál bývalého družstva je vymezen jako stávající plocha výroby zemědělské a lesnické a je využíván.*
13. 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. – *platný ÚP vyznačil ÚSES a další plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a plochy lesní všeobecné, jejichž realizací dojde ke zlepšení složek životního prostředí. Tyto plochy jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.*
14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území. – *Změna č.2 ÚP nepřípouští prostorové parametry staveb, které by narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*
15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek. - *V k. ú. Vršovice není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Změna č.2 ÚP nové plochy pro ochranu před povodněmi nenavrhuje. Stávající i návrhové plochy smíšené nezastavěného území všeobecné platného ÚP, a také platným ÚP navrhované liniové interakční prvky podporují zadržování extravilánových vod v krajině a působí proti erozi (např. systém větrolamů, stromořadí podél cest, protierozní hrázky).*
16. Respektování zájmů obrany státu. – *ÚP Vršovice jsou zájmy obrany státu respektovány. Plochy, stavby a zařízení pro obranu státu se nenavrhuje.*
- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení. – *respektováno*
- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje. – *netýká se řešeného území*

Žádné další konkrétní požadavky pro řešené území obce Vršovice ze ZÚR MSK nevyplývají.

A.5. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval potřeby generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.2 ÚP Vršovice řeší udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna č.2 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy byly v platném ÚP vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č.2 ÚP je vymezena pouze jedna nová návrhová plocha bydlení individuálního a aktualizovány další plochy platného ÚP (zejména plochy veřejných prostranství všeobecných).

Nezastavěné území je v souladu s jeho charakterem chráněno před nežádoucí výstavbou. Lze zde umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření vždy pouze dle konkrétních regulativů dané plochy s rozdílným způsobem využití.

A.6. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Vršovice je zpracována v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami - vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č. 7, která specifikuje obsah grafické a textové části územního plánu.

Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. byly aktualizovány vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb, účinnou od 01.01.2023. S ohledem na ust. čl. II bodu 2 a čl. IV. bodu 2 této vyhlášky není dokumentace uvedena do souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023, a č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023.

Změna č.2 ÚP řeší převedení původní podoby textové a grafické části do technické podoby odpovídající novému jednotnému standardu zpracování ÚP.

Převedení jednotlivých funkčních ploch bylo řešeno takto:

| FUNKČNÍ PLOCHY PLATNÉHO ÚP (NEAKTUÁLNÍ METODIKA) | FUNKČNÍ PLOCHY PO ZMĚNĚ Č.2 ÚP (NOVÝ JEDNOTNÝ STANDARD) |
|--|--|
| BI – plochy pro bydlení individuální | BI – bydlení individuální |
| RI – plochy rodinné rekreace | RI – rekreace individuální |
| RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady | RZ – rekreace – zahrádkářské osady |
| O – plochy občanského vybavení | OU – občanské vybavení všeobecné |
| O – plochy pro tělovýchovu a sport | OS – občanské vybavení - sport |
| PV - plochy veřejných prostranství | PU – veřejná prostranství všeobecná |
| SP – plochy smíšené výrobní | HU – smíšené výrobní všeobecné |
| DS – plochy pro silniční dopravu | DS – doprava silniční |
| TE - plochy pro energetiku | TE – energetika |
| TV – plochy pro vodní hospodářství | TW – vodní hospodářství |
| ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň | ZS – zeleň sídelní ostatní |
| VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu | VZ – výroba zemědělská a lesnická |
| WT – vodní plochy a toky | WT – vodní a vodních toků |
| NSp – plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí přírodní | MU – smíšené nezastavěného území všeobecné |
| NP – plochy přírodní | NU – přírodní všeobecné |
| NZ – plochy zemědělské | AU – zemědělské všeobecné |
| NL – plochy lesní | LU – lesní všeobecné |

Dále bylo v souladu s uvedením do souladu s novým jednotným standardem upraveno vymezení některých ploch. Všechny návrhové plochy uvnitř zastavěného území jsou vymezeny jako plochy přestaveb s označením „P.*“, plochy vně zastavěného území jako zastavitelné s označením „Z.*“. Plochy platného ÚP, které byly v platném ÚP vymezeny jak uvnitř, tak vně zastavěného území byly z tohoto důvodu rozděleny.

A.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu návrhu na pořízení Změny č.2 ÚP Vršovice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

A.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

A.9. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

A.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Při aktualizaci zastavěného území se vycházelo z hranice zastavěného území obce, vymezené v platném ÚP Vršovice. Hranice byla doplněna na základě údajů katastru nemovitostí a skutečností zjištěných průzkumem území.

Změnou č.2 ÚP je vymezena pouze jedna nová návrhová zastavitelná plocha. Jedná se o plochy bydlení individuálního v přímé návaznosti na HZÚ. Dále je v kompenzaci řešena plošná redukce návrhové zastavitelné plochy bydlení individuálního v jiné části.

Změna č.2 ÚP respektuje koncepci platného ÚP, která vychází jak z historicky vzniklé urbanistické struktury, tak ze zájmu o výstavbu rodinných domů v řešeném území.

V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

OBYVATELSTVO A BYTOVÝ FOND

Důvodem přijatého řešení je především posílení funkce bydlení prostřednictvím plochy pro nový rodinný dům. Uvedené řešení tak zajistí přirozený rozvoj sídla, přičemž bude zároveň zachován tradiční výraz původní zástavby.

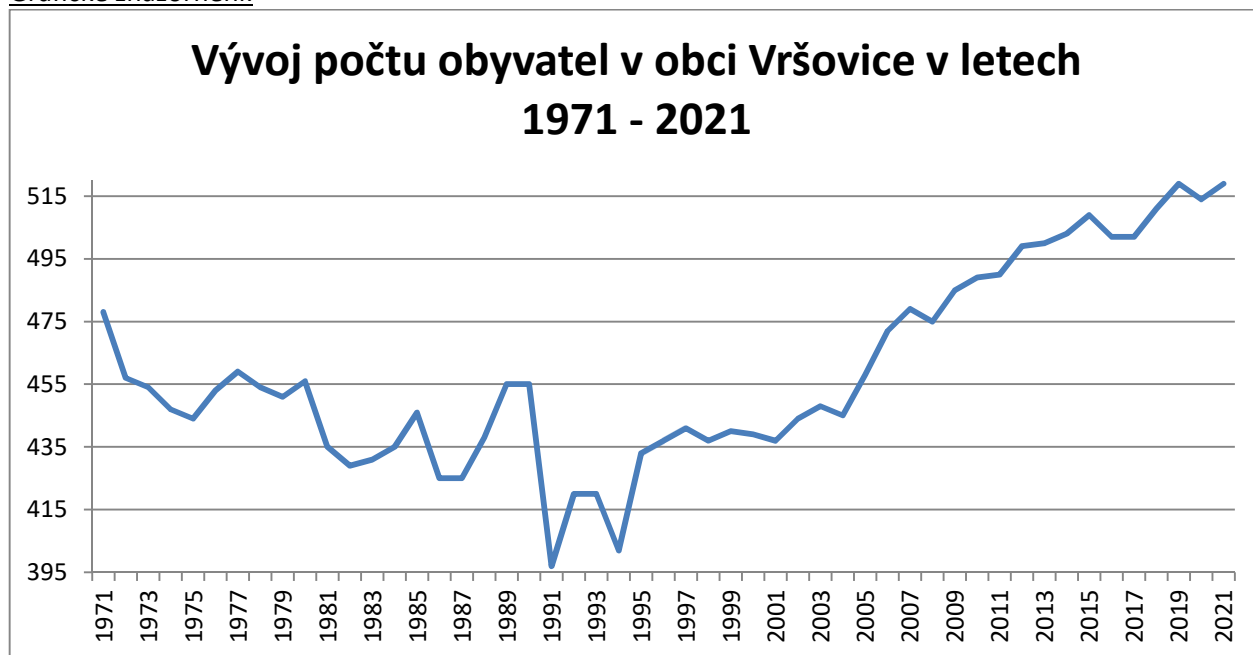
Hustota osídlení:

Při celkovém počtu obyvatel 520 (dle ČSÚ k 31. 12. 2022) a katastrální výměře obce 794 ha, dosahuje obec Vršovice hustoty obyvatelstva 68 obyvatel/km². Srovnáním s hustotou obyvatelstva v Moravskoslezském kraji (které činí cca 230 obyvatel//km²) je v řešeném území patrný vyšší podíl extravilánové složky.

Vývoj počtu obyvatel (v období 1971 – 2021):

| Rok: | Počet obyvatel: |
|------|-----------------|
| 1971 | 478 |
| 1981 | 435 |
| 1991 | 397 |
| 2001 | 437 |
| 2011 | 488 |
| 2021 | 519 |

Grafické znázornění:



Z uvedeného populačního vývoje vyplývá, že se počet trvale bydlících obyvatel obce Vršovice v průběhu 70. až 90. let minulého století snižoval, přičemž v roce 1991 dosáhl svého minima, a poté docházelo opět většinou k nárůstu počtu obyvatelstva.

Domovní a bytový fond:

Nejrozšířenější formou bydlení v obci je bydlení v samostatně stojících rodinných domech. Bytový dům se v řešeném území nenachází.

Vzhledem k nedostatku volných ploch pro výstavbu rodinných domů bylo v obci Vršovice nutné navrhnout dostatečný počet lokalit pro jejich budoucí výstavbu.

Stáří domovního fondu v obci Vršovice:

| Období: | Počet bytů v domech, postavených v daném období: |
|--------------|---|
| do roku 1919 | 25 |
| 1920 - 1945 | 13 |
| 1946 - 1980 | 52 |
| 1981 - 1990 | 25 |
| 1991 - 2000 | 22 |
| 2001 - 2010 | 19 |
| 2011 - 2020 | 12 |

Nárůst počtu obyvatel v obci bude do jisté míry závislý na možnostech nové výstavby bytů v rodinných domech, což Změna č.2 ÚP plně respektuje.

Navržení dostatečného počtu ploch pro bydlení je jedním z účinných nástrojů jak dosáhnout udržení a následně zvyšování počtu obyvatel v obci. Počet obyvatel má vliv na občanské vybavení, rozvoj školství a podnikatelských aktivit, péči o mládež, o mladé rodiny a seniory. Platným ÚP navržené plochy bydlení individuálního nejsou primárně určeny pouze pro obyvatele obce Vršovice, ale i pro zájemce z širšího okolí. Rozvojové plochy bydlení jsou navrhovány v plochách přilehlých k zastavěnému území. Největší rozvoj bydlení je plánován při jižním a západním okraji HZÚ (plochy BI Z.6, Z.12, Z.65, Z.69, Z.81, Z.87). Při východním okraji HZÚ byly platným ÚP dále vymezeny plochy územních rezerv bydlení individuálního (plochy BI R.23, R.79) a plocha BI Z.71. Dále je navržena

plocha přestavby BI P.19 – plocha pro bydlení individuální. Ve volné krajině nejsou nové plochy bydlení navrhovány.

Návrhové plochy pro bydlení individuální – BI řešené Změnou č. 2 ÚP:

BI Z.81 – jedná se o návrhovou plochu BI Z.68 platného ÚP u jihozápadního okraje HZÚ, která byla na svém západním okraji redukována cca o 10 m. Nový rozsah plochy nijak neomezí možnosti výstavby rodinných domů. Dopravní a technická infrastruktura pro tuto plochu byla řešena již v platném ÚP.

BI Z.86 – tato plocha byla nově navržena na základě požadavku vlastníka a je vymezena v přímé návaznosti na západní hranici HZÚ. Jedná se o záměr na výstavbu jednoho rodinného domu. Lokalita bude napojena na stávající technickou infrastrukturu.

BI Z.87 – jedná se o návrhovou plochu BI Z.70 platného ÚP u jižního okraje HZÚ, v níž došlo k výstavbě jednoho rodinného domu a je tak v této části převedena do stavu BI. Zbylá redukována část je nově vymezena jako návrhová plocha BI Z.87. Dopravní a technická infrastruktura pro tuto plochu byla řešena již v platném ÚP.

EKONOMICKÝ ROZVOJ

Dle údajů ČSÚ (SLDB 2021) vyjížděly za prací denně mimo obec více než 90 % obyvatel, z celkového počtu 271 ekonomicky aktivních obyvatel. Převážná část obyvatel dojížděla za zaměstnáním do okolních obcí, v rámci okresu. Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří za zaměstnáním mimo obec nevyjížděli, byli zaměstnání především v místních podnikatelských činnostech a službách.

Potřeba a zvýšení počtu pracovních sil v obci bude v budoucnosti záviset na celkovém ožívání ekonomiky a rozvoji blízkého okolí i celého regionu. Vznikem nových ploch výroby zemědělské a lesnické, případně ploch smíšených výrobních všeobecných může dojít ke snížení počtu obyvatel Vršovic vyjíždějících za prací mimo obec.

Z hlediska ochrany ovzduší je v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) a plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) umožněno umisťovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze za podmínky, že budou vybaveny technologií, jež zajistí minimalizaci dopadu těchto zdrojů na kvalitu ovzduší.

Změna č. 2 respektuje stávající i návrhové plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická a HU – smíšené výrobní všeobecné platného ÚP.

Nové návrhové plochy pro ekonomický rozvoj nejsou Změnou č.2 ÚP vymezeny.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně tvoří stávající vzrostlá zeleň zastoupená v rámci všech stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž se předpokládá jeho průběžná obnova a doplňování. Změna č.2 ÚP respektuje platným ÚP vymezené stávající plochy ZS – zeleň sídelní ostatní, nové plochy navrhovány nejsou.

Změna č. 2 ÚP respektuje systém sídelní zeleně platného ÚP.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Doprava všeobecně zajišťuje základní provozní vazby mezi jednotlivými funkčními složkami v území. Z hlediska typu dopravní cesty se řešeného území dotýkají zájmy:

- **dopravy silniční, a to:**
 - motorové dopravy - ve formě silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (včetně dopravy v klidu)
 - dopravy pěší – chodníky podél silnice III. třídy
 - dopravy cyklistické – síť cyklotras
- **doprava železniční, vodní a letecká** není v řešeném území zastoupena.

Silnice

Silnice je veřejně přístupná pozemní komunikace, určená k užití silničními vozidly, jinými vozidly a chodci. Vlastníkem silnice III. třídy je na území obce Vršovice Moravskoslezský kraj.

Řešeným územím prochází v současnosti tyto silnice:

- **Silnice III/4645 (Chvalíkovice – Vršovice – Raduň)** – tato dvoupruhová komunikace, o šířce vozovky cca 6,5 – 7 metrů, začíná v obci Raduň, prochází k. ú. Vršovice u Opavy ve směru severovýchod – jihozápad a na území obce Chvalíkovice se napojuje na silnici III/4643. Silnice zajišťuje dopravní spojení s okolními obcemi, přičemž má především místní význam a v řešeném území plní dopravně obslužnou funkci.
V současné době je silnice v řešeném území stabilizována a rozsáhlejší úpravy se nepředpokládají.
- **Silnice III/4643 (Kylešovice – Chvalíkovice – Bohučovice)** - silnice začíná v obci Chvalíkovice a vede jižním směrem při západní hranici k. ú. Vršovice u Opavy. Pro obec Vršovice má minimální význam.
Podobně jako u silnice III/4645 je i tato silnice v řešeném území stabilizována a rozsáhlejší úpravy se nepředpokládají.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. O zařazení pozemní komunikace do kategorie místních komunikací (resp. o vyřazení místní komunikace z této kategorie) rozhoduje obec, která je podle zákona rovněž jejím vlastníkem.

V obci Vršovice navazují místní komunikace na silnici III/4645 a vytváří tak základní komunikační síť. Jedná se výhradně o místní komunikace funkční skupiny C, převážně jednopruhé s funkcí obslužnou (místní komunikace, které zajišťují přístup k území a objektům).

U části místních komunikací v obci Vršovice je možné vzhledem k jejich významu hodnotit šířkové parametry jako dostačující. V řešeném území se však nachází také úseky místních komunikací (např. ulice K Hřišti, Na Půdovci, ulice Hlavní – těsně před křižovatkou s ulicí k Hájence), jejichž šířkové parametry jsou nedostatečné, umožňující průjezd max. jednoho osobního automobilu jedním směrem. Dalšímu rozšíření však většinou brání stávající zástavba.

Stávající místní komunikace Změna č.2 ÚP respektuje.

Změna č.2 ÚP dále aktualizuje některé návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných platného ÚP pro místní komunikace vzhledem k uvedení do souladu s novou metodikou jednotného standardu zpracování ÚP.

Návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných PU řešené Změnou č. 2 ÚP:

PU Z.80 – jedná se o návrhovou plochu PU Z.76 platného ÚP u jihozápadního okraje HZÚ, která byla na svém severním okraji (uvnitř HZÚ dle skutečného stavu v území) převedena do stavu PU.

PU Z.82 – jedná se o návrhovou plochu PU Z.33 platného ÚP u jižního okraje HZÚ, která byla na svém severním okraji (uvnitř HZÚ dle skutečného stavu v území) převedena do stavu PU.

PU P.83, Z.84, P.85 – jedná se o návrhovou plochu PU Z.36 platného ÚP u východního okraje HZÚ, která byla z metodických důvodů rozdělena na tři plochy – dvě plochy přestaveb uvnitř zastavěného území a jednu plochu zastavitelnou vně zastavěného území.

Jako dopravní závalu je nutno označit křižovátku silnice III/4645 s místní komunikací (ulice K Hájence) v západní části HZÚ, kde jsou (vzhledem k trojúhelníkovému ostrůvku a napojení místní komunikace v těsné blízkosti) v rámci jedné křižovátky v podstatě tři nepřehledné křižovátky, s komplikovanou předností a velkým počtem kolizních bodů.

Platným ÚP proto bylo navrženo napojení místní komunikace na silnici III. třídy pomocí typické stykové křižovátky. Realizaci této stykové křižovátky umožní stávající plochy veřejných prostranství všeobecných, resp. návrhová plocha **PU P.31**, která v místě křižovátky stávající prostor veřejných prostranství rozšiřuje.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace, které slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele. Vlastníkem může být fyzická nebo právnická osoba.

Na k. ú. Vršovice u Opavy se v současné době nachází značné množství nezpevněných ale i zpevněných polních a lesních cest, které spadají mezi účelové komunikace.

V grafické části Změny č.2 ÚP jsou vyznačeny všechny zpevněné účelové komunikace, a také významné nezpevněné účelové komunikace. Ostatní stávající účelové komunikace jsou součástí okolních ploch (plochy AU, MU popř. LU) a v grafické části ÚP jsou zobrazeny pomocí parcelní kresby. Změna č. 2 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy pro účelové komunikace.

Doprava v klidu

Dopravu v klidu je možné v souladu s platnými ČSN rozdělit na:

- **odstavné stání** – plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště, nebo v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.
V případě obce Vršovice se v současné době jedná především o odstavování vozidel v blízkosti rodinných domů, přičemž garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích.
- **parkovací stání** – plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.
V obci Vršovice se nenachází žádné značené parkoviště. Parkování vozidel se tak uskutečňuje pomocí zpevněných ploch, které se nachází v blízkosti cílového objektu (např. v blízkosti areálu mateřské školy, u obecního úřadu apod.).

Změna č.2 ÚP respektuje stávající odstavné plochy. Nové návrhové plochy pro parkoviště nejsou Změnou č.2 ÚP vymezeny.

Počet parkovacích a odstavných stání musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 („Projektování místních komunikací“) pro stupeň automobilizace 1:2,5 a místním podmínkám. Dle této normy je zapotřebí pro všechna zařízení občanské vybavenosti zajistit dostatečný počet parkovacích stání, závislý na účelových jednotkách.

Cyklistická doprava

Cyklistiku je možno vnímat jako integrální součást dopravy, která se dále dělí do dvou oblastí:

- dopravní obsluha území
- cykloturistika

Cyklistické stezky s dopravní funkcí se na území obce Vršovice v současné době nenachází. Z pohledu dalšího rozvoje cyklistických stezek a tras s dopravní funkcí se nabízí zejména rovinaté území severně, resp. západně, od obce Vršovice, např. ve směru na Chvalíkovice.

Přírodní bohatství a hodnoty (přírodní park Moravice apod.) v jižní části řešeného území a jižně od území obce Vršovice pak dále vytváří ideální podmínky pro cykloturistiku, která přispívá ke zdravému životnímu stylu, k harmonickému rozvoji venkovského prostoru a v neposlední řadě podporuje rozvoj cestovního ruchu.

Katastrálním územím Vršovice u Opavy prochází jedna regionální cyklotrasa:

- **č. 6055 Branka u Opavy – Vršovice – Raduň – Kravaře – Kobeřice – Strahovice**, která vede v řešeném území po silnici III/4645 a plní zejména rekreačně-turistickou funkci.

Změna č. 2 ÚP Vršovice respektuje stávající cyklotrasu č. 6055. Žádné nové návrhové plochy pro cyklistickou dopravu (cyklostezky) nejsou Změnou č.2 ÚP vymezeny.

Pozn.: *Cyklistické trasy* vedou po pozemních komunikacích, které jsou upravené dopravním značením, případně i stavebně, pro provoz cyklistů. Z hlediska zákona není cyklotrasa druhem

komunikace, ale jedná se pouze o souvislé označení komunikací dopravním značením pro cyklisty (IS 19 – IS 21). Cyklotrasy jsou v systému Klubu českých turistů (KČT) dále děleny do čtyř tříd a označovány jedno až čtyřmístnými čísly. Vedou především po místních a účelových komunikacích s nízkou intenzitou provozu.

Cyklistické stezky jsou pozemní komunikace, které jsou pomocí svíslého (resp. vodorovného) dopravního značení určeny pro pohyb chodců a cyklistů nebo výhradně pro jízdu cyklistů.

Pěší doprava

Pohyb pěších se odehrává především podél průjezdního úseku silnice III. třídy, kde je vybudován oboustranný chodník. V přidruženém prostoru místních komunikací funkční skupiny C nejsou chodníky vybudovány a chodci využívají přímo vozovek místních, resp. účelových komunikací.

Křížení pěších cest se silnicí III. třídy není pomocí přechodů pro chodce v obci Vršovice vyznačeno, přičemž se zejména v blízkosti autobusové zastávky realizace nového přechodu pro chodce nabízí.

U nově navržených ploch veřejných prostranství všeobecných, které to svými šířkovými parametry dovolí, navrhl platný ÚP také výstavbu chodníků pro pohyb chodců. Jedná se především o plochy veřejných prostranství všeobecných poblíž nově navržených ploch bydlení individuálního při severním okraji HZÚ Vršovic.

Veřejná autobusová doprava

Z pohledu dopravní obslužnosti je řešené území součástí integrovaného dopravního systému Moravskoslezského kraje ODIS, který v sobě zahrnuje mj. také linky MHD v Opavě.

Dopravní obslužnost obce Vršovice zajišťují autobusové linky společnosti TQM – holding s. r. o. a Městský dopravní podnik Opava, a. s. (MHD), které jsou zařazeny do systému ODIS. Linky autobusové dopravy jsou v řešeném území vedeny po silnicích III/4645 a III/4643.

V řešeném území se nachází jedna autobusová zastávka „Vršovice“, která je umístěna přímo v jízdním pruhu silnice III. třídy, přičemž je ve směru na Chvalíkovice vybavena autobusovým přístřeškem. Změna č.2 ÚP Vršovice respektuje stávající autobusovou zastávku a nenavrhuje žádnou novou plochu pro autobusovou dopravu.

Časová dostupnost autobusové zastávky byla hodnocena pomocí izochrony časové dostupnosti. Plocha izochrony o poloměru 500 metrů (hodnota odpovídá době chůze 6 minut, při rychlosti 5 km/h) pokrývá celé HZÚ Vršovic, s výjimkou jižního okraje.

Ochranná pásma, ochrana před škodlivými účinky hluku a vibrací

K ochraně silnic a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obce slouží silniční ochranná pásma, která jsou stanovena zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.

Silniční ochranné pásmo činí dle výše zmíněného zákona 15 metrů od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Plocha bydlení individuálního Změnou č.2 ÚP navrhovaná v blízkosti silnice může být negativně ovlivněna škodlivými účinky dopravy. Z toho důvodu je možné umísťovat do ní stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení, nebo stavby, jejichž funkce nevyvolává potřebu těchto preventivních opatření. Vzhledem k malému zatížení komunikační sítě není předpoklad překročení hygienických limitů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Pro zpracování koncepce zásobování vodou bylo použito údajů z materiálu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“ a ÚAP ORP Opava.

Obec Vršovice má vybudovaný veřejný vodovod, který byl do provozu uveden v letech 1975 – 1976. Vodovod je součástí vodovodu Raduň – Vršovice a je provozovaný Severomoravskými vodovody a kanalizacemi Ostrava a. s., RS 5 Opava. Na veřejný vodovod je napojeno 100 % obyvatel obce.

Zdrojem vody pro vodovod je voda z 2. větve Ostravského oblastního vodovodu, která je přivedena do akumulčního a vyrovnávacího vodojemu ve Vršovicích z roku 1977 o objemu 1 x 250 m³ (min./max. hlad. 349,6 - 353,6 m n. m.). Obec Raduň je napojena přímo z přivaděče OOV přes šachtu s redukčním ventilem.

Pro zajištění dodávek vody pro horní část obce Vršovice slouží automatická tlaková stanice o max. výkonu 9,4 l.s⁻¹, která čerpá vodu do rozvodné sítě horního tlakového pásma.

Na k. ú. Vršovice u Opavy se také nachází zemní vodojem Chvalíkovice o objemu 2 x 5000 m³ (min./max. hlad. 312,8 - 317 m n. m.), který zásobuje vodovodní síť v Opavě.

Stávající systém zásobení obce je vyhovující a dle ÚP zůstane zachován i v budoucnu. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje bude pro zlepšení tlakových poměrů několik domů přepojeno na horní tlakové pásmo – na navrhovaný řad DN 80, o délce cca 170 m. Pro zvýšení výkonu ATS je uvažováno s rekonstrukcí stávající ATS na vyšší výkon.

Změna č.2 ÚP plně respektuje všechna vodohospodářská zařízení a rozšíření vodovodních řadů, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, zejména ve východní části HZÚ Vršovic, a do všech lokalit budoucí výstavby (návrhové plochy bydlení individuálního).

V obci Vršovice není uvažován žádný zdroj pro účely úpravy na pitnou vodu.

V případě úplného přerušení dodávky pitné vody ze skupinového vodovodu bude nutno obyvatelstvo obce Vršovice zásobovat pitnou vodou z cisteren. Při spotřebě 10 litrů/obyv./den bude třeba do obce dodat 4,5 m³.den⁻¹.

Zabezpečení návrhových ploch požární vodou bude zajištěno pomocí hydrantů umístěných na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch (stejně jako je tomu u ploch stávajících).

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování obce Vršovice je řešena v souladu s dokumentem „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“ a ÚAP ORP Opava.

V obci Vršovice je v současné době vybudována soustavná dešťová kanalizační síť, která odvádí dešťové odpadní vody do kanalizačního systému obce Raduň a následně do místního recipientu.

Celková délka stávající kanalizace je cca 2 200 metrů, přičemž se jedná zejména o betonové potrubí o profilu DN 400 – DN 600. Z 90 % jde o novou kanalizaci vybudovanou v letech 1993 – 1996. Zbylá část kanalizace je ve vyhovujícím stavu a je předpoklad pro její využití i ve výhledovém období. Provoz a údržba stávající kanalizace zajišťuje obecní úřad Vršovice. Na kanalizaci jsou napojeny přepady z šesti jímacích studní, které dnes nejsou využívány. Část dešťových vod je vyústěna v severozápadní části obce do příkopu. Čištění odpadních vod je v řešeném území zajištěno v žumpách.

V řešeném území se nenachází žádný větší producent odpadních vod.

Platným ÚP bylo navrženo odvedení odpadních vod z obce Vršovice do ČOV Raduň, kde budou vyčištěny a následně vypuštěny do místního recipientu. Toto napojení kanalizace na ČOV Raduň vyplývá z PRVKÚK MSK (nutno respektovat). Navíc se z hlediska spádových poměrů v území obce jeví tento budoucí systém odvádění splaškových vod (na ČOV Raduň) jako nejvýhodnější a nejlogičtější řešení.

V řešeném území je tak navrhována nová splašková kanalizace, a to v rámci stávajících i návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných.

Změnou č.2 ÚP jsou dále respektovány platným ÚP navrhované kanalizační stoky do lokalit s plánovanou výstavbou (viz grafická část).

Do splaškové kanalizace mohou být v obci Vršovice odvedeny vody ze sociálního zařízení zemědělského družstva a rozvíjejících se soukromých provozoven v různých oborech činnosti. V žádném případě nesmí být do kanalizace zaústěny odpadní vody produkované zemědělskou

velkovýrobou a závadné technologické vody, tj. zejména močůvka, kejda, silážní vody, vody obsahující těžké kovy apod. Tyto vody musí příslušní znečišťovatelé likvidovat vlastním zařízením.

Zásobování plynem

Obec Vršovice je v současné době celá plynofikována. Plynofikace obce proběhla v roce 1999. Zemní plyn je do obce Vršovice dodáván pomocí STL plynovodu, který je přiveden z k. ú. Raduň. Regulační stanice VTL/STL je umístěna na k. ú. Raduň.

Vedení STL plynovodu zásobuje plynem celou obec Vršovice. Jednotlivé části obce jsou pak zásobeny samostatnými větvemi.

Změna č.2 ÚP respektuje veškerá plynárenská zařízení, včetně ochranných pásem, i stávající plně vyhovující systém zásobování obce Vršovice zemním plynem. Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě je možné konstatovat, že jsou rozvody po technické stránce i kapacitně vyhovující.

Návrhové plochy bydlení individuálního BI Z.6, Z.12, P.19, Z.86 budou zásobovány plynem ze stávající STL rozvodné plynovodní sítě.

Pro návrhové plochy BI Z.65, Z.69, Z.71, Z.81, Z.87 bylo platným ÚP navrženo prodloužení stávající sítě STL plynovodu.

K návrhové ploše výroby zemědělské a lesnické VZ Z.47 není přivedení STL plynovodu navrženo.

Zásobování elektrickou energií

Nadzemní vedení VVN řešeným územím neprochází. El. vedení VN je na území obce Vršovice ve venkovním provedení. Pro zajištění dodávky elektrické energie jsou k dispozici 2 venkovní trafostanice (TS1 a TS4), které jsou v majetku společnosti ČEZ, a. s. Trafostanice TS1 je umístěna v západní části HZÚ Vršovice a trafostanice TS4, která zásobuje el. energií obec Vršovice a také obec Raduň, se nachází na k. ú. Raduň. Trasy el. vedení VN a poloha trafostanice TS1 v řešeném území jsou vyznačeny v grafické části.

Pro výhledové období, ve kterém se počítá s dalším rozšiřováním ploch pro bydlení, je distribuční síť VN v obci i počet trafostanic z hlediska kapacity zásobování el. energií nedostatečný.

Platným ÚP proto bylo navrženo pomocí ploch **TE Z.41, Z.72 a Z.73** nové vzdušné el. vedení VN a dvě nové trafostanice TS2 a TS3. Tyto návrhové plochy jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

Nové plochy pro energetiku nejsou Změnou č.2 ÚP vymezeny.

Zásobování teplem

V obci Vršovice není centrální systém zásobování teplem zaveden a Změna č.2 ÚP s ním výhledově ani nepočítá.

V obci bude i nadále upřednostňováno využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie.

Telekomunikace

Telekomunikační síť je ve většině případů vedena pod zemí, pomocí kabelů. Přenosová (transportní) veřejná komunikační síť je provozována dálkovými optickými kabely. Místní (přístupová) veřejná komunikační síť je vybudována v zastavěném území obce pomocí podzemních metalických kabelů s dostatečnou kapacitou.

Telefonizace v nepřístupných lokalitách je řešena radioreléovými trasami provozovaných technologiemi zařízení IRT 2000. Radioreléová trasa prochází řešeným územím ve směru sever-jih i východ-západ.

Změna č.2 ÚP Vršovice respektuje stávající trasy telekomunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem. Nová zařízení pro telekomunikaci Změna č.2 ÚP nenavrhuje.

Nakládání s odpady

V obci Vršovice je v současné době zaveden organizovaný cyklický sběr a odvoz odpadu. Individuální odpad je shromažďován v nádobách u jednotlivých objektů. Odpad je odvážen vozidly specializované firmy k uskladnění nebo likvidaci mimo území obce Vršovice.

Jihozápadně od HZÚ Vršovic se dále nachází bývalá skládka, na které již byla částečně dokončena rekultivace.

Likvidace odpadu bude probíhat v souladu s Plánem odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“. V obci se v současné době nenachází sběrný dvůr.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok: územní plán respektuje ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

U vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 1,5 m na každou stranu. U vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 2,5 m na každou stranu.

Ochranná pásma plynárenských zařízení: územní plán respektuje ochranná pásma NTL a STL plynovodů dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. U plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 metr na obě strany půdorysu, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 metry na obě strany od půdorysu.

Ochranná pásma elektrického vedení: Změna č.2 ÚP respektuje ochranná pásma pro vodiče bez izolace 7 metrů a pro vodiče s izolací základní 2 metry, dle energetického zákona.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení je jednou ze základních funkčních složek sídel, která určuje standard životní úrovně obyvatel a jeho životní styl. Do občanského vybavení řadíme ty objekty, které slouží k periodickým potřebám obyvatel.

Hlavní plochou pro sport zůstává i nadále plocha ve východní části HZÚ. Platným ÚP byla vymezena jedna návrhová plocha občanského vybavení - sport, která umožní rozšíření stávající plochy OS.

Další výstavba bude závislá na společenské poptávce, finančních možnostech a na podnikatelských aktivitách.

Změna č. 2 ÚP respektuje stávající i návrhové plochy občanského vybavení všeobecného a občanského vybavení - sport platného ÚP a žádné nové plochy nenavrhuje.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.2 ÚP Vršovice vychází při uspořádání krajiny ze zachovalosti území, potřeb udržitelného rozvoje a potřeb místních občanů, přičemž zohledňuje historický vývoj sídel a okolní krajiny.

Uspořádání zemědělských i lesních pozemků ve volné krajině je zachováno. Pro zvýraznění prostupnosti krajiny je třeba zvýraznit polní cesty a stávající přírodní dominanty přírodě blízkým způsobem, např. výsadbou liniové nebo jen solitérní zeleně. Na základě novelizovaného znění § 18 odst. 5 stavebního zákona (upraveno zákonem č. 225/2017 Sb.) byly prověřeny a upraveny podmínky ploch nezastavěného území, zejména s ohledem na výslovné vyloučení některých staveb z důvodu jiného veřejného zájmu.

Změna Č.2 ÚP Vršovice plně respektuje a zachovává stávající přírodní hodnoty v daném území, a to především:

- lesní porosty
- všechny typy zemědělsky využívané půdy
- plochy přírodní všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
- vodní plochy a toky
- přírodní park Moravice

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

Návrhové plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – MU platného ÚP byly navrženy především v souvislosti s vymezením biokoridorů, které mezi sebou propojují biocentra a stavem svých ekologických podmínek a velikostí umožňují migraci organismů vyspělých společenstev, nemusí jim však v sobě umožňovat trvalou existenci. Jsou vymezeny pouze biokoridory lokální. Všechny návrhové plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

Nové plochy smíšené nezastavěného území všeobecné nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Plochy přírodní všeobecné

Plocha přírodní všeobecná – NU vymezená platným ÚP je součástí lokálního biocentra, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability. Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci vyspělých přirozených nebo přírodě blízkých společenstev. Biocentra byla v platném ÚP vymezena ve spolupráci s autorizovaným projektantem ÚSES.

Nové plochy přírodní všeobecné nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Plochy zemědělské všeobecné

Plochy zemědělské všeobecné zahrnují zejména zemědělské pozemky, včetně polních cest, rozptýlenou zeleň a meze.

Všechny návrhové plochy zemědělské všeobecné jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

Nové plochy zemědělské všeobecné nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Plochy lesní všeobecné

Plochy lesní jsou určeny zejména pro plnění funkcí lesa na lesním půdním fondu. Zároveň také umožňují vedení prvků ÚSES – lokálních biokoridorů. Dále jsou vymezeny pro lokální biocentra, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability. Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci vyspělých přirozených nebo přírodě blízkých společenstev. Realizací navržených biocenter dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Biocentra byla v platném ÚP vymezena ve spolupráci s autorizovaným projektantem ÚSES.

Návrhem lesních ploch se navíc docílí lepšího uspořádání krajiny a vyšší retenční schopnosti krajiny.

Všechny návrhové plochy lesní všeobecné jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

Nové plochy lesní všeobecné nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Plochy vodní a vodních toků

Řešeným územím protéká Vršovický potok a potok Raduška. Stávající plochy vodní a vodních toků – WT jsou stabilizovány, nové plochy změna č.2 ÚP nenavrhuje. Oprávněný prostor pro správu vodního toku v šířce do 6m od břehové čáry dle vodního zákona č. 254/2001, je respektován a vyznačen v grafické části ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází pouze lokální biocentra a prochází lokální biokoridory.

Z k. ú. Chvalíkovice je na území obce Vršovice přiveden návrhový lokální biokoridor, který je nově rozšiřován i na k. ú. Vršovice u Opavy, a to pomocí návrhové plochy **MU K.61** (LBK-IV). Lokální biokoridor pokračuje dále jižním směrem - již jako stávající LBK-X, až do stávajícího lokálního biocentra LBC-IV, jehož doplnění bylo navrženo platným ÚP pomocí ploch lesních všeobecných **LU K.59, K.64** (LBC-IV).

V případě LBC-IV se jedná o návrh biocentra na části řízené skládky, kde v současnosti probíhá rekultivace směřující k využití dotčených pozemků jakožto ploch lesních. Jedním z důvodů návrhu tohoto biocentra je tedy rovněž rekultivace skládky.

Z návrhového LBC-IV pokračuje stávající lokální biokoridor LBK-IX, načež se rozděluje a pokračuje směrem na západ a směrem na jihovýchod. Západní část, která vede až na k. ú. Chvalíkovice tvoří stávající LBK-VII, návrhový LBK-III (vymezeno pomocí návrhové plochy **MU K.62**) a stávající LBK-VIII.

Jihovýchodní část, která vede přes k. ú. Raduň až do stávajícího lokálního biocentra LBC-III, je tvořena návrhovým LBK-II (vymezeno pomocí návrhových ploch smíšených nezastavěného území všeobecných **MU K.49** a **MU K.50**), stávajícím LBK-VI, návrhovým LBK-I (vymezeno pomocí návrhových ploch **MU K.56** a **MU K.57**) a stávajícím LBK-IV, do kterého je přiveden ze severovýchodu LBK-V, a který vede převážně na k. ú. Raduň.

Ze stávajícího lokálního biocentra LBC-III pokračuje jihozápadním, resp. jižním směrem stávající LBK-III až do stávajícího lokálního biocentra LBC-II.

Ze stávajícího LBC-II pokračuje po hranici řešeného území stávající LBK-II směrem na východ, resp. severovýchod až do stávajícího lokálního biocentra LBC-I. Odtud pokračuje stávající LBK-I směrem na sever až na k. ú. Podvihov, resp. k. ú. Raduň.

Základní skladebné prvky ÚSES (LBK, LBC) doplňují v řešeném území nově navržené interakční prvky: IP-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 a 11. Tyto interakční prvky jsou navrženy jako liniové, přičemž podél polních cest jsou navrženy aleje, na polích potom protierozní hrázky šířky 5 – 10 metrů s ozeleněním.

PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Vodní eroze je jevem velmi častým a její důvody jsou zejména neúměrná délka svahů, velké sklony, likvidace mezí a hrází, utužení půdy těžkými zemědělskými mechanizmy apod.

Opatření proti erozi je možné stručně charakterizovat jako organizační, agrotechnická a technická.

V případě protierozních opatření se v řešeném území většinou jedná o stávající, ale i návrhové pásy ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, které mají vedle funkce interakčního prvku také protierozní efekt a platným ÚP navržené liniové interakční prvky. Všechny prvky protierozní ochrany jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Změna č.2 ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro protierozní opatření nebo protipovodňovou ochranu.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Stávající plochy rekreace individuální – RI jsou vymezeny ve dvou lokalitách, a to při východní a západní hranici řešeného území.

V případě nárůstu potřeby ubytovacích kapacit je možná například výstavba nových objektů ve vybraných plochách občanského vybavení všeobecného.

Změna č. 2 ÚP respektuje návrhovou plochu rekreace – zahrádkářské osady RZ Z.78 ve východním okraji řešeného území a všechny plochy rekreace individuální platného ÚP. Nové Plochy pro rekreaci nejsou Změnou č.2 ÚP vymezovány.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, ani výhradní ložiskové území nerostných surovin. Změna Č.2 ÚP Vršovice nenavrhuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

OSTATNÍ

Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich OP

Změna č.2 ÚP Vršovice je zpracována v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Dle ÚAP ORP Opava není na k. ú. Vršovice u Opavy vymezeno žádné území s archeologickými nálezy.

Na území obce Vršovice se nenachází nemovitě kulturní památky.

V řešeném území se dále nachází několik památek místního významu. Jedná se o:

- kříž – západně od HZÚ (u vodojemu Chvalíkovice)
- kaplička Panny Marie Bolestné – západně od HZÚ (u vjezdu do zemědělského areálu)
- kaple zasvěcená Božskému srdci Páně a kříž u kaple v centrální části obce
- kaple u výrobního areálu západně od HZÚ
- kříž – jižně od HZÚ (v blízkosti účelové komunikace ve směru k hájence)
- kříž a památník obětem první světové války – v centrální části HZÚ (u kaple Božskému srdci páně)
- kříž v severní části HZÚ (u silnice III. třídy)
- kříž v severovýchodní části HZÚ

Všechny uvedené kulturní hodnoty i ostatní památky místního významu (viz grafická část ÚP) jsou Změnou č.2 ÚP Vršovice respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

Požadavky civilní ochrany

Změna č.2 ÚP Vršovice nemá na požadavky civilní ochrany významnější vliv. Změna č.2 ÚP respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva.

Je respektováno a vymezeno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního 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 § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

Dále je respektováno a vymezeno zájmové území elektrokomunikačního zařízení Ministerstva obrany:

Celé řešené území je situováno v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním úřadu.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí, atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz - 100GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba, atd.)
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Případnou výstavbu výškových staveb či VTE, je nutno konzultovat u jednotlivých prvků zamýšlených staveb již v samotném záměru výstavby.

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

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)

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Změna č.2 ÚP Vršovice respektuje tyto veřejně prospěšné stavby vymezené platným ÚP, pro které lze práva k pozemkům, vyvlastnit:

VT.T2: Z.72, Z.73.....stavba el. vedení VN a trafostanice TS2

VT.T3: Z.41stavba el. vedení VN a trafostanice TS3

Změna č.2 ÚP Vršovice respektuje tato veřejně prospěšná opatření vymezená platným ÚP, pro která lze práva k pozemkům, vyvlastnit:

VU.U1: K.49, K.50, K.56, K.57, K.61, K.62.....lokální biokoridor LBK-II

VU.U2: K.59, K.64.....lokální biocentrum LBC-IV

Dále jsou vymezena veřejná prostranství v plochách **PU Z.31, Z.32, P.75, Z.80, Z.82, P.83, Z.84, P.82**, pro která lze uplatnit předkupní právo.

A.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce Vršovice je tvořeno především plochami bydlení individuálního, dále občanského vybavení všeobecného, pro podnikání, a plochami pro dopravu. Souvislé zastavěné území je situováno z velké části směrem na jih od silnice III/4645.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Během platnosti ÚP (od vydání Změny č.1 ÚP) došlo v návrhových plochách bydlení individuálního k výstavbě jednoho rodinného domu. Návrhové plochy pro bydlení jsou tak využívány pozvolna.

Celková výměra všech návrhových ploch BI platného ÚP: **4,81 ha**

Výměra částí návrhových ploch BI platného ÚP převedených do stavu nebo vypuštěných: 0,20 ha

Výměra Změnou č.2 ÚP nově vymezených ploch BI: 0,11 ha

Celková výměra návrhových ploch BI po Změně č.2 ÚP: $4,81 - 0,20 + 0,11 = \underline{\underline{4,72 \text{ ha}}}$

Změna č.2 ÚP nenavýšuje celkovou bilanci návrhových ploch pro bydlení, naopak oproti platnému ÚP snižuje o cca 0,1 ha. Plochy bydlení individuálního v obci tak nejsou naddimenzované a odpovídají skutečné poptávce. Vzhledem ke konkrétnímu požadavku na umožnění výstavby v nově vymezené ploše BI Z.86 je její brzké využití velmi pravděpodobné. V dalších návrhových plochách bude nadále pokračovat pozvolná výstavba závislá na možnostech obyvatel a zajištění dopravní obsluhy a technické infrastruktury daných ploch.

Vyhodnocení potřeby dalších zastavitelných ploch

Hlavní rozvojová plocha výroby (výroba zemědělská a lesnická) zůstává západně od HZÚ obce, lokalita je z ekonomického i urbanistického hlediska příhodná, platný ÚP navrhl její rozšíření a zároveň navrhuje plochu MU K.60 určenou k realizaci izolační zeleně, která areál odcloní. Všechny tyto záměry jsou Změnou č.2 ÚP respektovány. Plocha smíšená výrobní všeobecná při severním okraji HZÚ obce byla platným ÚP vymezena v souladu se skutečným stavem v území a je Změnou č.2 ÚP respektována.

Platným ÚP byla vymezena návrhová plocha občanského vybavení – sport OS P.46 pro rozšíření sportovního areálu, ta je Změnou č.2 ÚP respektována.

Plochy dopravy silniční, veřejných prostranství všeobecných a plochy pro umístění technické infrastruktury byly platným ÚP vymezeny v souladu s potřebami území a v souladu s koncepčními rozvojovými dokumenty. Všechny tyto plochy jsou Změnou č.2 ÚP respektovány, pouze jsou některé z nich aktualizovány vzhledem k novému mapovému podkladu a z metodických důvodů.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM ZPŮSOBEM

Zadáním Změny č.2 ÚP Vršovice se rozumí „Návrh na pořízení změny ÚP Vršovice zkráceným postupem“ schválený na zasedání zastupitelstva obce 22. 6. 2023, ve kterém je uvedeno:

- a) Zastupitelstvo obce **schvaluje** změnu územního plánu Vršovice zkráceným postupem podaným navrhovatelem – Ing. Tomášem Greškem, Vršovice 61, zastoupený na základě plné moci Ing. Václavem Štukavcem, Stěbořice 105. Návrh změny obsahuje navrácení parc. č. 1463/4 v k.ú. Vršovice u Opavy zpět do ploch pro bydlení, a to z důvodu, aby zde už konkrétní mladá rodina mohla postavit svůj rodinný dům, který nebude nijak vybočovat z okolní zástavby. Objekt nebude výrobního charakteru, bude sloužit pouze pro bydlení.

Veškeré výdaje, spojené s pořízením této změny ÚP Vršovice bude hradit navrhovatel.

- splněno – na pozemku parc. č. 1463/4 vymezena návrhová plocha bydlení individuálního BI Z.86

- b) Zastupitelstvo obce **schvaluje** reciproční zmenšení plochy BI 68 směrem od VZ 47. Tímto nedojde k vymezení další zastavitelné plochy, ale zůstane celkově množství zastavitelných ploch dle současně platného stávajícího ÚP obce Vršovice.

- splněno – návrhová plocha bydlení individuálního BI Z.68 (nový metodický standard) redukována o vzdálenost cca 10 m, nově vymezena jako návrhová plocha BI Z.81

Návrh Změny č. 2 ÚP Vršovice je zpracován v souladu se schváleným návrhem na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vršovice a obsahuje zpracované pokyny z tohoto zadání.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nenavrhuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Kapitola "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa" slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Vršovice.

Tato kapitola je zpracována zejména podle Společného metodického doporučení MMR a MŽP (srpen 2013) a dále dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, Vyhlášky č. 13 Ministerstva ŽP ČR ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména přílohy č. 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva ŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Jako podklad pro zpracování této kapitoly byl použit návrh změny územního plánu zpracovaný ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů.

ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO ODNĚTÍ ZE ZPF

Platným ÚP schválené návrhové plochy nebo části schválených návrhových ploch bez změny funkčního využití se považují za schválené a nejsou tak Změnou č. 2 ÚP řešeny.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Lokalita BI Z.81 – jedná se o převzatou plochu BI Z.68 platného ÚP, která byla redukována na svém západním okraji o šířku cca 10 m. Plocha je navržena v návaznosti na západní část HZÚ. Plocha leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu a logicky doplňuje zastavěné území. Jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o již platným ÚP schválený zábor ZPF, je umístění plochy v této lokalitě nevhodnější.

Lokalita BI Z.86 – jedná se nově vymezenou u severozápadního okraje HZÚ. Plocha leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Z ekonomického hlediska je toto řešení nejvýhodnější, jelikož inženýrské sítě jsou k návrhové ploše již přivedeny. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu a logicky doplňuje zastavěné území. Jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci, umístění plochy v této lokalitě je nevhodnější.

Lokalita BI Z.87 – jedná se o převzatou plochu BI Z.70 platného ÚP, ve které došlo k výstavbě jednoho RD, byla tak částečně převedena do stavu. Plocha je navržena v návaznosti na jižní část HZÚ. Plocha leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Z ekonomického hlediska je toto řešení nejvýhodnější, jelikož inženýrské sítě jsou k návrhové ploše již přivedeny. Plocha přímo navazuje na stávající zástavbu a logicky doplňuje zastavěné území. Jedná se o veřejný zájem rozvoje bydlení v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o již platným ÚP schválený zábor ZPF, je umístění plochy v této lokalitě nevhodnější.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Lokalita PU Z.80 - jedná se o převzatou plochu PU Z.76 platného ÚP, která byla z metodických důvodů v části uvnitř zastavěného území převedena do stavu PU (dle skutečného stavu v území). Plocha je navržena v návaznosti na jihozápadní část HZÚ. Plocha leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha přímo navazuje na stávající místní komunikace a je navržena pro obsluhu návrhové plochy bydlení individuálního BI Z.81. Jedná se o veřejný zájem zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o již platným ÚP schválený zábor ZPF, je umístění plochy v této lokalitě nevhodnější.

Lokalita PU Z.82 - jedná se o převzatou plochu PU Z.33 platného ÚP, která byla z metodických důvodů v části uvnitř zastavěného území převedena do stavu PU (dle skutečného stavu v území). Plocha je navržena v návaznosti na jižní část HZÚ. Plocha leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhové plochy nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha přímo navazuje na stávající místní komunikace a je navržena pro obsluhu návrhových ploch bydlení individuálního BI Z.6, Z.69. Jedná se o veřejný zájem zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o již platným ÚP schválený zábor ZPF, je umístění plochy v této lokalitě nevhodnější.

Lokalita PU Z.83, Z.84, P.85 - jedná se o převzatou plochu PU Z.36 platného ÚP, která byla z metodických důvodů rozdělena na tři návrhové plochy (dvě plochy přestaveb uvnitř zastavěného území a jednu zastavitelnou plochu vně zastavěného území). Plochy jsou navrženy v návaznosti na východní část HZÚ. Plochy leží na půdách zařazených do V. třídy ochrany ZPF. Tyto půdy mají podprůměrnou produkční schopnost a jsou pro výstavbu nevhodnější. Tvar a velikost návrhových ploch nijak nenaruší obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Investice do půdy nebudou narušeny. Hydrologické a odtokové poměry v území zůstanou zachovány. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plochy přímo navazují na stávající místní komunikace a jsou navrženy pro obsluhu územní rezervy pro bydlení individuálního BI R.23. Jedná se o veřejný zájem zlepšení dopravní obslužnosti v obci. Vzhledem k tomu, že se jedná o již platným ÚP schválený zábor ZPF, je umístění ploch v této lokalitě nevhodnější.

ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO ODNĚTÍ Z PUPFL

Změna č. 2 ÚP Vršovice nenavrhuje lokality pro odnětí z PUPFL.

A/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHOVÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.2 ÚP NA ZPF:

| Označení plochy/koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru ZPF [ha] | Výměra záboru podle třídy ochrany [ha] | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha] | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g) |
|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|--|-----|------|-----|---------------|---|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| ZASTAVITELNÉ PLOCHY | | | | | | | | | | | | |
| Z.81 | BI – bydlení individuální | 0,4831 | - | - | - | - | 0,4831 | 0,42 | NE | NE | NE | NE |
| Z.86 | BI – bydlení individuální | 0,1105 | - | - | - | - | 0,1105 | 0,09 | NE | NE | NE | NE |
| Z.87 | BI – bydlení individuální | 0,4017 | - | - | - | - | 0,4017 | 0,35 | NE | NE | NE | NE |
| Σ | BI | 0,9953 | - | - | - | - | 0,9953 | 0,86 | - | - | - | - |
| Z.80 | PU – veřejná prostranství všeobecná | 0,0666 | - | - | - | - | 0,0666 | - | NE | NE | NE | NE |
| Z.82 | PU – veřejná prostranství všeobecná | 0,0696 | - | - | - | - | 0,0696 | - | NE | NE | NE | NE |
| Z.84 | PU – veřejná prostranství všeobecná | 0,3660 | - | - | - | - | 0,3660 | - | NE | NE | NE | NE |
| Σ | PU | 0,5022 | - | - | - | - | 0,5022 | - | - | - | - | - |
| | 1,4975 | 1,4975 | - | - | - | - | 1,4975 | 0,86 | - | - | - | - |
| PLOCHY PŘESTAVEB | | | | | | | | | | | | |
| P.83 | PU – veřejná prostranství všeobecná | 0,0889 | - | - | - | - | 0,0889 | - | NE | NE | NE | NE |
| P.85 | PU – veřejná prostranství všeobecná | 0,0168 | - | - | - | - | 0,0168 | - | NE | NE | NE | NE |
| Σ | PU | 0,1057 | - | - | - | - | 0,1057 | - | - | - | - | - |
| | Σ | 0,1057 | - | - | - | - | 0,1057 | - | - | - | - | - |
| Σ | CELKEM | 1,6032 | - | - | - | - | 1,6032 | 0,86 | - | - | - | - |

B/ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚŇ

Zpracováno samostatně jako nedílná součást odůvodnění – dokument Změna č.2 ÚP Vršovice – Srovnávací text.