



Zpráva o uplatňování Územního plánu Václavovice

za období 2014 - 2018

Návrh určený k projednání

Zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Obsah:

ÚVOD	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	13
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	15
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	20
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	21
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	21
J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje	21
ZÁVĚR.....	21

ÚVOD

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Václavovice je Územní plán Václavovice (dále jen „územní plán“), který vydalo zastupitelstvo obce na svém 21. zasedání dne 8.10.2014. Toto opatření obecné povahy pak nabylo účinnosti dne 24.10.2014.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Václavovice (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zastupitelstvo obce Václavovice rozhodlo dne 9.12.2019 usnesením č. 96 a 97 o pořízení změny územního plánu, součástí této zprávy o uplatňování jsou tak také pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Václavovice.

Obec Václavovice leží v severovýchodní části Moravskoslezského kraje, obci s rozšířenou působností Ostrava. Území řešené územním plánem je tvořeno jen jedním katastrálním územím Václavovice u Frýdku-Místku o výměře 5,67 km². Dle údajů Českého statistického úřadu bylo ke dni 31.12.2018 v obci evidováno 1998 obyvatel.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V obci Václavovice výrazně převládá obytná funkce. Pro obec je typická tzv. slezská zástavba, kdy je zástavba rozptýlena a pokrývá téměř celý katastr s výjimkou lesních celků na jižním a východním okraji obce.

Hlavním cílem urbanistické koncepce v územním plánu bylo vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj území obce. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Z hlediska budoucího rozvoje obce byly hlavními prioritami dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, zlepšení kvality životního a obytného prostředí a rozvoj sídelní a krajinné zeleně.

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, dle předpokladu zde byla realizována především nová obytná výstavba. Rozvoj obce neohrozil architektonické, urbanistické ani přírodní hodnoty území.

Ve sledovaném období nebyly pořízeny a zaevidovány žádné podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územní studie pro správní území obce Václavovice.

- Největší rozsah zastavitelných ploch navržených v Územním plánu Václavovice představují plochy **bydlení B**, určené prioritně pro bydlení, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu, příp. umožňující i výstavbu zařízení občanského vybavení a zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou výstavbu. (plochy č. Z1, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z14, Z16,

Z17, Z19, Z20, Z22, Z23, Z24, Z26, Z29, Z31, Z37, Z38, Z39, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z57, Z59, Z60, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z68, Z69, Z70, Z71, Z72, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z83, Z84, Z85, Z87, Z90, Z91, Z92, Z93, Z94, Z95, Z97, Z99, Z100, Z102, Z103, Z104, Z105, Z106, Z107, Z108, Z112, Z116, Z117, Z118, Z119, Z120, Z121, Z122, Z123, Z125, Z126, Z127, Z128, Z129, Z130, Z131, Z132, Z133, Z134, Z138, Z139, Z140, Z141, Z142, Z143, Z144, Z145, Z146). Územní plán vymezil také dvě plochy přestavby určené pro plochy bydlení B (P2, P3).

Ve sledovaném období byla v obci realizována výstavba především rodinných domů, které byly v souladu s koncepcí územního plánu umístěny ve vymezených zastavitelných plochách bydlení a ve volných plochách zastavěného území. U ploch přestaveb na bydlení dosud nedošlo k využití pro navrženou funkci.

Na území obce bylo za 4 roky platnosti územního plánu dokončeno celkem 31 rodinných domů, z toho většina (cca 60 %) byla realizována v prolukách zastavěného území - ve stabilizovaných plochách bydlení B. Do konce r. 2018 byly využity zastavitelné plochy bydlení Z8, Z54, Z65, Z69, Z142 a části ploch Z17, Z46, Z57, Z66, Z119, Z134 v celkovém rozsahu cca 2,4 ha.

Na části zastavitelné plochy Z66 byla realizována stavba občanského vybavení veřejné infrastruktury (zdravotní služby).

Využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu bylo vyhodnoceno porovnáním územního plánu s aktuální katastrální mapou a s pomocí údajů příslušného stavebního úřadu o dokončených stavbách v uplynulém období.

- Zastavitelná **plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV** byla navržena na ulici Frýdecké a je určena pro rozšíření areálu hasičské zbrojnice (plocha č. Z101).
V této ploše nebyla realizována žádná stavba. Ve stabilizovaných plochách OV nedošlo k územním změnám, byla pouze prováděna údržba a rekonstrukce stávajících objektů.
- Stávající plocha **občanského vybavení specifického OX** – plocha areálu Mysliveckého sdružení na ulici Ve Forotě – zůstává beze změny. Nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití územní plán nenavrhoval.
- Pro rozvoj sportovních a tělovýchovných zařízení byly navrženy dvě nové plochy **občanského vybavení – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení OS** – zastavitelná plocha na ulici Milíře (plocha č. Z96) a plocha přestavby vymezená v areálu bývalého koupaliště (plocha č. P1).
V těchto plochách nebyla realizována žádná stavba, také stávající plochy sportu a tělovýchovy zůstávají beze změn.
- Pro rozšíření stávajícího hřbitova východním a jižním směrem byla navržena zastavitelná plocha **občanského vybavení – plocha hřbitova OH** (plocha č. Z35).
Záměr na rozšíření hřbitova zde zatím nebyl realizován, stávající plocha hřbitova zůstává zachována.
- Pro vybudování nových komunikací a pro úpravy některých stávajících křižovatek byly navrženy zastavitelné plochy **veřejných prostranství – plochy pěších a vozidlových komunikací PV** (plochy č. Z2, Z13, Z21, Z27, Z32, Z36, Z50, Z58, Z67, Z73, Z86, Z98, Z110, Z147).

V těchto plochách nebyla realizována žádná stavba, výjimkou je pouze plocha Z27. Zastavitelná plocha Z27 byla v územním plánu navržena pro zajištění rozhledových prostorů nepřehledné křižovatky ulic Vratimovská a U Vodojemu, byl zde však postaven rodinný dům (nachází se částečně v ploše Z27 a částečně ve stávající ploše bydlení B). Dle veřejně přístupných údajů RÚIAN, byl tento dům dokončen v únoru 2015, tedy čtyři

měsíce po nabytí účinnosti územního plánu, výstavba tak byla zahájena již před platností Územního plánu Václavovice. Ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství – plochy **pěších a vozidlových komunikací PV** nedošlo k významným změnám, byla prováděna údržba a rekonstrukce komunikací.

- Zastavitelné plochy **veřejných prostranství – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV**, tj. plochy parků a parkově upravené plochy, byly navrženy v lokalitě U Hřbitova (plocha č. Z34), východně od centra obce (plochy č. Z111, Z114, Z115) a v návaznosti na navrženou obytnou výstavbu v lokalitách Datyňská, Polní, Potoční, Koptovo a K Sosni (plochy č. Z40, Z49, Z135, Z136, Z137).

V těchto plochách nedošlo k zásadnějším změnám. Samostatné stávající plochy veřejných prostranství – plochy zeleně na veřejných prostranstvích nebyly v územním plánu vymezeny, jsou zahrnuty do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV, případně do ploch bydlení B.

- Zastavitelné plochy **dopravní infrastruktury – plochy dopravy silniční DS** byly navrženy pro vybudování autobusové točny na ulici Vratimovské (plocha č. Z113) a pro směrovou úpravu silnice II/473 na jižním okraji obce (plocha č. Z124).

V těchto plochách nebyla realizována žádná stavba. Stávající plochy silniční dopravy zůstávají beze změn.

- Zastavitelné plochy **dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP** byly navrženy pro rozšíření parkoviště u hřbitova (plocha č. Z33) a pro vybudování parkoviště u navrženého sportovního areálu (plocha č. Z109).

V těchto plochách nebyla realizována žádná stavba. Stávající parkovací a odstavné plochy zůstávají beze změn.

- Pro rozvoj výroby a skladování byla navržena zastavitelná plocha **výroby a skladování VS** v severní části obce (plocha č. Z56).

V této ploše nebyla realizována žádná stavba. Stávající plochy výroby a skladování zůstávají zachovány.

- Zastavitelné plochy **technické infrastruktury TI** jsou navrženy pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod (plochy č. Z88, Z89).

V těchto plochách nebyla realizována žádná stavba. Stávající plochy technické infrastruktury zůstávají zachovány beze změn.

- Zastavitelné plochy **zemědělské – plochy zahrad a sadů ZS** byly navrženy v lokalitách Vratimovská – Západ, U Jámy, U Vodojemu a Václavovická (plochy č. Z15, Z18, Z25, Z30, Z61).

V těchto plochách nedošlo ke změnám.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

- Od vydání územního plánu Václavovice došlo k novelizaci stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Dne 1.1.2018 nabytí účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb. nabytí účinnosti 29.1.2018. Další úpravy stavebního zákona drobnějšího charakteru vyplynuly z novel jiných souvisejících zákonů.

Změny, ke kterým došlo v legislativě, nemají vliv na uplatňování územního plánu v praxi, nicméně je nezbytné při pořizování změny územního plánu prověřit soulad územně plánovací dokumentace s platnými právními předpisy.

- V uplynulém období byla aktualizována Politika územního rozvoje ČR (PÚR) a také Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR). Usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Vláda České republiky dne 2. 9. 2019 schválila Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 13.9.2018 vydalo usnesením č. 9/957 Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 a s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jako nadřazené územně plánovací dokumentace, je uvedeno v kapitole C. této zprávy.

- Ve sledovaném období byly aktualizovány Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ostrava (ÚAP ORP), poslední úplná aktualizace byla pořizena ke konci roku 2016. V roce 2017 byly aktualizovány Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů se zabývá následující kapitola B. této zprávy.

Z ÚAP ORP Ostrava vyplývá pro území plán potřeba aktualizovat a zohlednit limity využití území. Jako nové limity a omezení ve využití území je možné uvést upřesnění vymezení údolních niv jako významných krajinných prvků ze zákona a záplavové území vč. aktivní zóny Frýdeckého potoka stanovené v r. 2015. Tyto limity však nemají zásadní dopad na vlastní řešení územního plánu. (Záplavové území je ve Václavovicích omezeno především na koryto vodního toku a jeho bezprostřední okolí a nemá tak významný dopad na plochy určené územním plánem pro výstavbu.)

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Václavovice byl posouzen z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, se závěrem, že jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro zlepšení všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Dále bylo konstatováno, že realizací záměrů obsažených v Územním plánu Václavovice nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na změnu územního plánu

Ačkoliv je obec Václavovice se svým územním plánem v zásadě spokojena, byly z její strany vzneseny určité požadavky na změnu územního plánu, zároveň obec obdržela za uplynulé období větší množství podnětů občanů na pořízení změny Územního plánu Václavovice. Zastupitelstvo obce Václavovice tak rozhodlo dne 9.12.2019 o pořízení změny Územního plánu Václavovice z vlastního podnětu. Požadavky, které by tato změna měla řešit, jsou

promítnuty do kapitoly E. této zprávy, kde jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu. (Do pokynů byly pořizovatelem zpracovány požadavky řešitelné územním plánem a znění pokynů upraveno na základě podrobnějších podkladů dodaných obcí.)

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava - aktualizace 2016, byly pro území obce Václavovice identifikovány tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- ZZ-27 - výměra MBC je menší než 3ha (hranice obce Václavovice a města Vratimov)
Problematiku bude potřeba řešit v rámci návrhu změny č. 1 Územního plánu Václavovice tak, aby na území této obce byla vymezena část lokálního biocentra a byly tak dodrženy minimální parametry územního systému ekologické stability.

Jevy nezobrazitelné v grafické části:

○ Problémy z hlediska urbanismu:

- V návaznosti na novou výstavbu RD chybí veřejná infrastruktura

Územní plán Václavovice řeší v souvislosti s rozvojem zástavby a vymezením zastavitelných ploch také rozvoj související veřejné infrastruktury. Územní plán navrhnul pro obsluhu stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch nové komunikace, výstavbu nových místních komunikací lze také realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu je navrženo rozšíření sítě technické infrastruktury do lokalit určených k zástavbě, pro zajištění potřebné kapacity je navržena intenzifikace stávající čistírny odpadních vod.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy a plocha přestavby, další rozvoj je také umožněn v souladu se stanovenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu Václavovice se navrhuje veřejná prostranství pro vybudování nových komunikací, úpravu stávajících křižovatek a pro plochy veřejné zelně.

- Bývalé JZD, majitelka pozemků nečiní

Uvedený problém se týká především majetkoprávních vztahů, nejde o záležitost řešitelnou nástroji územního plánování.

- Chybí hřiště pro školku a fotbal, koupaliště

Územní plán Václavovice navrhnul zastavitelnou plochu (Z96) pro vybudování tréninkového hřiště, areál fotbalového hřiště TJ Sokol zůstává beze změn. Areál bývalého koupaliště byl v územním plánu navržen k přestavbě na sportovně – rekreační areál (P1 – plocha občanského vybavení - plocha sportovních a tělovýchovných zařízení OS). Dle sdělení obce je aktuálně potřeba řešit především umožnění výstavby hřiště pro školu a školku.

- Absence zařízení pro kulturu

Současná kulturní a církevní zařízení (knihovna, sál v budově obecního úřadu, kostel) zůstávají v územním plánu beze změn. Stavby občanského vybavení pro kulturu je možno umístit do stávajících a navržených ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury a v rámci stanovených podmínek také do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zachování místní lidové architektury (dřevěnice, mlýnky, boží muka, kaplička, kříž)
Veškeré památky, dochované objekty původní lidové architektury územní plán respektuje.
- Problém z hlediska dopravní infrastruktury:
 - Silnice přetížené dopravou, cesty konstrukčně neodpovídají zátěži, chybí chodníky
V územním plánu jsou navrženy dva úseky přeložky silnice II/473 v úseku Kaňovice – Václavovice a Václavovice – Šenov. Dle platného územního plánu lze odstranění drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – ploch dopravy silniční DS nebo ploch veřejných prostranství – ploch pěších a vozidlových komunikací PV, případně jiných navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Obdobně je umožněna také realizace nových chodníků.

V územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje – aktualizace 2017 (ÚAP MSK) nejsou definovány žádné problémy k řešení, které by se týkaly konkrétně území obce Václavovice.

V ÚAP MSK jsou uvedeny tyto obecné problémy k řešení:

- Extenzivní rozvoj sídel (suburbanizace)
V Územním plánu Václavovice byly jako zastavitelné plochy vymezeny prioritně proluky uvnitř zastavěného území a vhodné proluky mezi jednotlivými samostatnými zastavěnými územími. Zároveň však bylo cílem navržené koncepce zachovat rozvolněný charakter zástavby a prostupnost krajiny. Vhodné nevyužívané plochy v obci byly navrženy k přestavbě. Plochy pro novou obytnou výstavbu byly vymezeny v rozsahu odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji s 15% rezervou.
- Kanalizace a ČOV - nevyhovující úroveň odvádění a likvidování odpadních vod
V centrální části obce je vybudována oddílná kanalizace, splaškové vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod. V okrajových částech obce je likvidace odpadních vod zajišťována individuálně. V územním plánu je navrženo odkanalizovat zhruba 90 % navržených zastavitelných ploch, stoková síť bude svedena do stávající ČOV. V okrajových částech obce, kde je zástavba rozptýlená a morfologie terénu neumožňuje ekonomicky přijatelné napojení objektů na stávající či navrženou kanalizaci, se ponechává i nadále individuální způsob likvidace odpadních vod.
- Koordinace protipovodňových opatření
Netýká se řešeného území, v Územním plánu Václavovice se protipovodňová opatření nenavrhují.

V ÚAP MSK jsou dále uvedeny problémy zjištěné z ÚAP ORP a činnosti pořizovatelů ÚP, které nejsou vždy zmíněny přímo v konkrétních ÚAP, ale problém se zde také vyskytuje (dále jsou popsány ty, které se týkají také území obce Václavovice a jsou řešitelné nástroji územního plánování):

- Průchod frekventované komunikace (silnice I. a II. třídy) zastavěným územím obce
Územím obce prochází silnice II/473, podél které se nachází také obytná zástavba. Dle výpočtů provedených v územním plánu vyplynulo, že v blízkosti silnice dochází k překračování hygienických limitů. V územním plánu je pro navržené zastavitelné plochy, situované v blízkosti silničních průtahů, stanovena podmínka, že zde lze umisťovat pouze takové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy.
- Nevyhovující šířka místních komunikací obsluhujících obytnou zástavbu

Územní plán navrhuje stávající jednopruhové místní komunikace bez příslušného vybavení doplnit výhybnami, případně šířkově homogenizovat na alespoň minimální dvoupruhové kategorie. (Lze realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – ploch dopravy silniční DS nebo ploch veřejných prostranství – ploch pěších a vozidlových komunikací PV, případně jiných navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.)

- Nedostatečná síť bezpečných cyklostezek

Pro cyklisty je v řešeném území vymezena jedna cykloturistická trasa - lokální trasa č. 6063 (Petrvald – Šenov – Šimška – Sedliště), která je řešeným územím vedena po místních a účelových komunikacích. Nové trasy nejsou v územním plánu navrhovány.

- Nedostatečné odkanalizování obcí

Centrální část obce je v současnosti odkanalizována oddílnou kanalizací, splašková kanalizace je svedena na ČOV. V územním plánu je navrhováno rozšíření kanalizace, v okrajových částech, kde je zástavba rozptýlená a morfologie terénu neumožňuje ekonomicky přijatelné napojení objektů na stávající či navrženou kanalizaci, se ponechává i nadále individuální způsob likvidace odpadních vod.

- Nekoncepční vymezování zastavitelných ploch obecně

Z charakteru stávající rozptýlené zástavby v obci vyplývá také koncepce rozvoje obce navržená v územním plánu, kdy se především navrhuje dostavba proluk mezi stávající zástavbou, podél vybudovaných komunikací s inženýrskými sítěmi. Zároveň však bylo cílem navržené koncepce zachovat rozvolněný charakter zástavby a prostupnost krajiny.

- Zastavitelné plochy vymezené v lokalitách s vysokými nároky na vybudování a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a přiměřené využití a urbanistické zefektivnění rozptýlené slezské zástavby

Rozptýlená zástavba v obci představuje zvýšené ekonomické nároky na údržbu a případné budování komunikací a technické infrastruktury, zastavitelné plochy jsou proto v územním plánu vymezeny především jako dostavba proluk mezi stávající zástavbou podél vybudovaných komunikací s inženýrskými sítěmi.

- Zastavitelné plochy jako potenciální hrozba prostupnosti krajiny

Při vymezování zastavitelných ploch v územním plánu byl zohledněn také požadavek na zachování rozvolněného charakteru zástavby a prostupnost krajiny.

- Chybějící centra sídel

Vzhledem k charakteru zástavby ve Václavovicích v obci chybí jasně definované centrum s veřejným prostranstvím typu návsi, ani zde není předpoklad pro zbudování klasického centra. Centrum obce tak tvoří zástavba podél ulice Obecní, kde je soustředěna většina zařízení občanské vybavenosti. V návaznosti na toto centrum jsou v územním plánu navrženy plochy pro vybudování rozsáhlého parku.

- Fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou, srůstáním sídel, rozptýlenou zástavbou, specifickými formami rekreace

U Václavovic se tento problém týká především rozptýlené zástavby, která s výjimkou lesních celků pokrývá celé území obce. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy v prolukách jednotlivých zastavěných územích, čímž dojde k zahuštění zástavby, současně jsou však stanoveny podmínky pro zachování rozvolněného charakteru zástavby a prostupnosti zástavby.

- Záměry na nejkvalitnějších orných půdách

Zemědělské pozemky navržené v územním plánu k záboru jsou převážně nejlepší až průměrné kvality – jedná se o půdy II. a III. třídy ochrany, menší část je ve IV. třídě ochrany. To také odpovídá celkovému rozložení půd z hlediska kvality v řešeném území,

půdy horší kvality se zde vyskytují v menším rozsahu. Dalším faktorem je, že v obci zaniklo zemědělské družstvo VASE a vlastníci zemědělských pozemků nemají zájem na nich hospodařit a rozprodávají je zájemcům o výstavbu rodinných domů, což vyvolává tlak na jejich zařazení mezi zastavitelné plochy.

- Nedostatečná recyklace ploch

Nevyužívané plochy v obci byly v územním plánu vymezeny jako plochy přestavby (bývalé koupaliště je navrženo k přestavbě na sportovně-relaxační areál, plocha zboru na ul. Lipkův Důl a bývalá odstavná plocha pro kamiony na ulici Frýdecké jsou v územním plánu určeny k přestavbě na plochu pro bydlení).

V rámci zpracování změny územního plánu je potřeba problémy uvedené v územně analytických podkladech prověřit, v případech, kdy je to možné, stanovit opatření pro jejich řešení. V rámci aktualizace ÚAP, která by měla být dokončena ke konci roku 2020, budou uvedené závady a problémy prověřeny, upřesněny a vyhodnoceny, zda jsou stále aktuální nebo by měly být z ÚAP vyřazeny.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Václavovice, byl pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Od vydání územního plánu došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015. Dne 2. 9. 2019 schválila vláda České republiky Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 a č. 3 se však netýkají území obce Václavovice a nemají tak ani vliv na její územní plán.

Území obce Václavovice dle Aktualizace č. 1 PÚR zůstává součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (do rozvojové oblasti je zařazen celý ORP Ostrava). Pro tuto oblast je stanoven úkol pro územní plánování a to pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby technické infrastruktury. Územního plánu Václavovice se ze změn provedených v aktualizaci PÚR týká především úprava nebo doplnění těchto republikových priorit:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V územním plánu jsou zajištěny podmínky pro využití zemědělského půdního fondu pro zemědělskou prvovýrobu především prostřednictvím vymezených ploch zemědělských – ploch orné půdy a trvalých travních porostů Z a stanovením podmínek pro jejich využití. Územní plán zohlednil ochranu kvalitní zemědělské půdy, byl vyhodnocen dopad na zemědělský půdní fond.

(16a) 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.

Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly v územním plánu zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Pro obec je charakteristická rozptýlená zástavba, která volně navazuje na shodný typ zástavby také na území sousedních obcí. Územní plán navrhnul zastavitelné plochy, kterými dochází k zahuštění zástavby, současně však stanovil podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. V území není navrhována dopravní či technická infrastruktura, která by měla významný negativní vliv na migrační prostupnost krajiny.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Obec Václavovice patří k územím se zhoršenou kvalitou ovzduší, vliv na kvalitu ovzduší mají zejména velké zdroje v regionu. Územní plán stanovil podmínky pro zajištění ochrany ovzduší. Umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší je podmíněně přípustné v plochách pro výrobu a skladování, ale pouze v případě, že jsou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek a umístění zdrojů znečišťování ovzduší je podmíněno výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu a využíváním dopravních tras mimo obydlí území.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době zpracování a vydání Územního plánu Václavovice byly platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen ZÚR) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. Územní plán Václavovice byl zpracován v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dne 13.9.2018 byla Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 vydána **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (A-ZÚR)**, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018.

- Aktualizace ZÚR mění priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž byly zohledněny zejména republikové priority územního plánování platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, relevantní priority formulované v aktuálních koncepčních dokumentech platných pro územní obvod MSK a výsledky rozboru udržitelného rozvoje území, zpracované v rámci aktualizace ÚAP MSK 2013.

Z priorit, které byly aktualizací doplněny nebo upraveny se obce Václavovice týkají tyto:

- 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 vymezením nových ploch ve volné krajině;
 - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území

- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Územní plán přednostně vymezil plochy využitelné pro rozvoj uvnitř zastavěného území a dále ve vhodných prolukách mezi jednotlivými samostatnými zastavěnými územími. Plochy vhodné pro asanaci se zde téměř nevyskytují. Rozptýlená zástavba, která pokrývá téměř celé území obce, plynule navazuje na shodný typ zástavby sousedních obcí. Vymezením zastavitelných plochy v prolukách dochází k zahuštění zástavby, současně jsou však v územním plánu stanoveny podmínky pro zachování rozvolněného charakteru zástavby a prostupnosti.

Koridory pro dálnice, silnice I. třídy či železnice nejsou v dotčeném území vymezeny.

V územním plánu nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, které by se nacházely uvnitř nově stanoveného záplavového území Frýdeckého potoka, případně je jejich zásah do záplavového území zcela minimální (možnost nelze vyloučit u Z88 pro technickou infrastrukturu, P1 pro plochu sportovních a tělovýchovných zařízení, u ploch zeleně na veřejných prostranstvích).

- 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.

Dešťové vody z centrální části obce jsou dešťovou kanalizací odváděny do Frýdeckého potoka, z okrajových částí obce volně do terénu. Akumulace povrchových vod není v územním plánu navrhována. V plochách vodních a vodohospodářských se připouštějí úpravy pro zvýšení retenčních schopností krajiny a revitalizace vodních toků. Ve všech plochách je přípustná realizace vodních nádrží, v plochách zemědělských a smíšených nezastavěného území je přípustná také realizace suchých nádrží.

- Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Navržená koncepce územního rozvoje obce respektuje hodnoty v území. Obec Václavovice je součástí území, kde je v A-ZÚR definovaná civilizační hodnota funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace. Václavovice patří mezi příměstské obce s přirozenou vazbou především na město Ostravu, současně však také na Frýdek-Místek a Havířov (především vlivem pohybu za prací a vzděláváním). Územním plánem je tato polycentrická sídelní struktura respektována.

- 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 územním plánu nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v územích ohrožených antropogenními a přírodními hrozbami. V potenciálním sesuvném území, které na řešené území zasahuje je vymezena pouze zastavitelná plocha veřejných prostranství. V tomto sesuvném území se nacházejí stabilizované plochy bydlení. V územním plánu byly stanoveny podrobnější podmínky pro výstavbu v sesuvném území

- Dle A-ZÚR zůstávají Václavovice součástí rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava, aktualizace doplňuje a upravuje požadavky a úkoly stanovené pro tuto oblast.

Z doplněných požadavků lze za relevantní pro Václavovice označit pouze požadavek na vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně. Územní plán navrhuje nové plochy pro zeleň na veřejných prostranstvích, vytváří podmínky pro zachování a rozšíření zeleně také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

- Plochy a koridory nadmístního významu:
 - D117 - II/473 Kaňovice, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy - dle A-ZÚR nedochází ke změně, na území obce nadále zasahují dvě části koridoru silniční dopravy pro přeložku silnice II/473. Tento záměr je do Územního plánu Václavovice již zapracován.
 - E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 2x400 kV – V A-ZÚR se původní koridory E4 a E5 spojují do jediného koridoru pod společným označením E4 a v úseku Vratimov – Nošovice dochází k úpravám jeho šířkového vymezení v závislosti na souběhu s dalšími koridory ZVN a VVN. Šířka koridoru v úseku, kde koridor zasahuje na území obce Václavovice je stanovena na 400 m. V územních plánech sousedních obcí je tento záměr upřesněn tak, že do území Václavovic nezasahuje.
 - další plochy a koridory, ÚSES či územní rezervy Aktualizace ZÚR v řešeném území neumísťuje.
- A-ZÚR vymezuje typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu stanovuje charakteristické znaky a cílové charakteristiky včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Obec Václavovice je součástí specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01), přičemž je pro území obce stanovena jako cílová charakteristika „krajina s enklávami rozptýlené tzv. slezské zástavby“.
V územním plánu byly zohledněny typické znaky krajiny. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, tím dochází k zahusťení zástavby, současně jsou však stanoveny podmínky pro zachování rozvolněného charakteru zástavby a prostupnosti.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Václavovice vymezil zastavitelné plochy přednostně uvnitř proluk vymezeného zastavěného území a dále ve vhodných prolukách mezi jednotlivými samostatnými zastavěnými územími. Plochy vhodné pro přestavbu se v obci téměř nevyskytují, v územním plánu jsou vymezeny celkem tři.

Z hlediska budoucího rozvoje obce bylo jednou z priorit koncepce územního plánu zajištění dostatečné nabídky ploch pro novou obytnou zástavbu. Potřeba vymezení zastavitelných ploch vycházela z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel, která předpokládala nárůst počtu obyvatel k r. 2025 na cca 2350 obyvatel a potřebu nové bytové výstavby v rozsahu cca 230 bytů v rodinných domech. Celková kapacita navržených ploch bydlení B (vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby) byla cca 265 bytů, což představuje převis nabídky o cca 15 %.

„Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů“ z června 2013 uvádí v reálné i optimistické variantě prognózy potřeby bytů pro obec Václavovice celkovou potřebu 161 bytů (r. 2011 – 2025), což je o něco nižší hodnota, než byla očekávaná potřeba dle územního plánu.

V Územně analytických podkladech pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ostrava z r. 2016 byla uvedena rámcová prognóza dalšího vývoje počtu obyvatel v obcích SO ORP Ostrava ve výhledu cca 15 let (očekávané platnosti územních plánů), ve třech variantách.

Rámcová prognóza dalšího vývoje počtu obyvatel

	Skutečnost	Prognóza - rok 2027			Tendence
	26.3.2011p	pesimistická	reálná	optimistická	
SO ORP Ostrava	332 433	319 000	322 000	325 000	pokles
Václavovice	1 818	1 900	1 980	2 140	růst

(zdroj: ÚAP ORP Ostrava 2016)

Vývoj počtu obyvatel je z dlouhodobého hlediska, v SO ORP Ostrava jako celku, nepříznivý. Naprosto rozhodující vliv na tuto skutečnost má vývoj ve městě Ostravě, která se podílí na počtu obyvatel SO ORP Ostrava cca 90%. U zbylých obcí je však vývoj počtu obyvatel příznivý, což je dáno zejména suburbanizačními tlaky města. V obci Václavovice byl očekáván nadále růst počtu obyvatel, v optimistické variantě na hodnotu 2140 v roce 2027, ovšem s tím, že v rámci územního plánu je nutné prognózy aktualizovat a zpřesnit.

V ÚAP ORP bylo provedeno orientační stanovení potřeby bytů ve vazbě na výsledky Analýzy socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (2013). Pro obec Václavovice byla odhadnuta potřeba 66 nových bytů do r. 2025 při stagnaci počtu obyvatel (viz následující tabulka). Zásadním faktorem potřeby bytů je pokles velikosti zalidněnosti bytů, jenž je obecným trendem vývoje.

Orientační stanovení potřeby bytů

Obec	Obyvatel v bytech	Obydlené byty	Zalidněno st bytů - osob/byt	Zalidněno st bytů - osob/byt	Potřeba nových bytů do r.2025 vlivem poklesu zalidněnosti	Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (0,25% z bytů/rok)	Celkem nové byty do r.2025 při stagnaci počtu ob.
r.	2011	2011	2011	2025	2011-2025	2011-2025	2011-2025
Václavovice	1846	648	2,85	2,66	42	24	66

(zdroj: ÚAP ORP Ostrava 2016)

Intenzita nové bytové výstavby je v rámci SO ORP Ostrava dlouhodobě nízká, ve srovnání s průměrem ČR asi poloviční. Zásadní vliv na tuto skutečnost má nízká intenzita bytové výstavby ve městě Ostravě. U všech ostatních obcí v ORP je vlivem suburbanizace intenzita bytové výstavby vyšší než průměr ČR, mezi obce v ORP s nejvyšší úrovní patří také Václavovice.

Vývoj počtu obyvatel v obci v posledních letech

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel	1930	1946	1965	1990	2004	1998

(zdroj: ČSÚ, údaje vždy k 31.12.)

Aktuální statistické údaje z území ukazují hodnoty dokládající mírný růst počtu obyvatel v obci v posledních letech, s výjimkou roku 2018, kdy došlo k nevýraznému poklesu počtu obyvatel. Vývoj počtu obyvatel od r. 2013 představuje průměrný nárůst počtu obyvatel o necelých 14 ročně. Při zachování stávajícího trendu vývoje to znamená v příštích 10 - 15 letech nárůst počtu obyvatel o 130 až 210 na celkový počet cca 2130 až 2200 obyvatel.

Předpokládaný nárůst obyvatel odhadnutý v územním plánu se prozatím jeví jako poněkud optimističtější, než odpovídá dosavadnímu vývoji.

Vývoj počtu dokončených bytů

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	15	16	14	8	3	6	6	14	6

(zdroj: ÚAP ORP Ostrava, ČSÚ)

Na území obce bylo za čtyřleté období platnosti územního plánu dle údajů příslušného stavebního úřadu dokončeno celkem 31 rodinných domů. Průměrně tedy bylo realizováno cca 8 RD ročně. Většina (asi 60 %) této výstavby byla realizována v prolukách zastavěného území - ve stabilizovaných plochách bydlení B. Zastavitelné plochy bydlení byly za dobu platnosti územního plánu zastavěny v rozsahu cca 2,4 ha, což představuje necelých 5 % z jejich celkové výměry. Výměra zastavitelných ploch bydlení se tak snížila na cca 50 ha. To umožňuje realizaci přibližně dalších 250 RD v zastavitelných plochách.

V územním plánu byly pro bydlení navrženy také dvě přestavbové plochy o celkové rozloze 0,49 ha, které dosud nebyly využity.

Větší rozsah ploch pro obytnou zástavbu by měl být udržován především z důvodu zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti, vzhledem k poloze obce v blízkosti tří velkých měst – Ostravy, Havířova a Frýdku-Místku – kde je předpoklad pro poměrně velký zájem o výstavbu a z důvodu zajištění určitého převisu nabídky ploch pro zajištění přiměřeného fungování trhu s pozemky. Vzhledem k tomu, že v platném územním plánu byly zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny s poměrně nižším převisem (15%) a část z nich již byla využita, lze připustit vymezení dalších zastavitelných ploch. Při zohlednění dosavadního tempa využití zastavitelných ploch, se však nejeví jako nezbytné navyšování rozlohy ploch pro bydlení ve významném rozsahu.

Za uplynulé období obdržela obec větší množství podnětů občanů a majitelů pozemků v obci na pořízení změny územního plánu požadující vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Obec Václavovice proto projevila zájem o prověření možnosti vyhovění těmto požadavkům v rámci zpracování a projednání změny územního plánu. V rámci změny č. 1 bude také potřeba prověřit rozsah zastavitelných ploch s ohledem na prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Ve změně č. 1 Územního plánu Václavovice bude ověřeno, že územně plánovací dokumentace naplňuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou dne 15. 4. 2015.

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Kromě obecných požadavků a principů nevyplývají pro změnu č. 1 žádné specifické požadavky.

2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 09. 2018 usnesením č. 9/957, včetně priorit územního plánování kraje. Respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti OB2, řešit požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce do této rozvojové oblasti. Zohlednit, že je obec Václavovice součástí specifické krajiny Ostrava - Karviná (E-01) - a s tím související stanovené podmínky. Nadále respektovat záměry obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci: D117 - II/473 Kaňovice, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy; E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 2x400 kV
3. Při zpracování Změny č. 1 postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. V rámci řešení změny č. 1 přiměřeně zohlednit a respektovat hodnoty v území a limity využití území. Limity využití území aktualizovat dle aktuálních územně analytických podkladů SO ORP Ostrava.
5. Budou prověřeny problémy k řešení, které byly identifikovány v územně analytických podkladech a možnosti jejich řešení (viz kap. B).
6. Ve změně č. 1 bude aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.
7. Zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly zastavěny, a prvky navrhované v územním plánu, které již byly zrealizovány, převést do stavu.
8. Základní urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu zůstane zachována, bude respektován stávající charakter zástavby.
9. Provéřit stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na zkušenosti s jejich aplikací při rozhodování v území a na novelizaci legislativy.
10. Provéřit podmínku stanovenou v územním plánu pro minimální výměru nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu 1 RD v zastavitelných plochách bydlení a to tak, aby byly vhodně zohledněny také konkrétní podmínky jednotlivých zastavitelných ploch, současně však stále dbát na zachování rozvolněné zástavby.
11. Provéřit vhodnost zvolených koeficientů zastavění pozemků dle konkrétních lokalit (případně zvážit změnu definice s tím, že nebudou započítávány plochy zpevněné).
12. Provéřit stanovení podmínek, které ve vhodných částech obce zajistí zachování rozvolněného charakteru zástavby také ve stabilizovaných plochách.
13. Umožnit doplnění zálivů u autobusových zastávek.
14. V blízkosti centra obce vymezit vhodnou plochu pro přemístění točny autobusů.
15. Provéřit vymezení vhodné plochy umožňující umístění hřiště pro školu.
16. Provéřit následující požadavky na změnu územního plánu:

č.	Pozemek parc. č.	Specifikace požadavku
1.	415/1 (část)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby RD

2.	109/16	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby 2 RD
4.	605/3	Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení (Z106) pro splnění požadavku min. výměry stavebního pozemku pro RD na parc. č. 605/3 + příjezdová cesta
5.	371/8, 371/10	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby RD
6.	122/25	Umožnit dělení pozemku pro stavbu RD menší než 2000 m ²
7.	122/48	Umožnit dělení pozemku pro stavbu RD menší než 2000 m ²
8.	121/5, 121/6 (části)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby 1 RD
9.	30/26	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby RD
10.	258/17	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
11.	644, 647, 648/1 (části)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů na plochu bydlení “ – záměr výstavby 2 RD
12.	258/96	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
14.	96/81 (Z 26)	Zvýšení koeficientu zastavění pozemku
15.	5/2, 5/9	Prověřit vymezenou zastavitelnou plochu Z3 a podmínky pro využití (velikost pozemku) v této ploše s ohledem na stávající využití a příjezdovou komunikaci na pozemcích
16.	272/85	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
17.	96/4 (část)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby 1 RD
18.	317/1	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
19.	34/8	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
20.	34/1	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
21.	5/7	Zrušení veřejného prostranství (změna způsobu využití z plochy veřejných prostranství PV na „plochu bydlení“)
22.	261/1	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
23.	34/3 (část)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ - záměr výstavby RD
24.	97/11, 97/34	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
25.	10 (část)	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ - záměr výstavby 2 RD
26.	176/1,176/2	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ a „plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů“ na „ plochu bydlení “
27.	109/12	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
28.	134/3	Rozšíření zastavitelné plochy Z43 pro bydlení
29.	334/3, 334/4, 334/7, 336/1,336/2, 336/3	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trav.travních porostů“ na „ plochu bydlení “

30.	486/2	Změna způsobu využití z „plochy obč. vybavení – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení“ na „ plochu bydlení “
31.	87/1	Zrušení lokálního biokoridoru (změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “)
33.	137/29	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby RD
34.	109/15	Změna způsobu využití z plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů na „ plochu bydlení “ – záměr výstavby RD
35.	261/9	Zrušení plochy veřejných prostranství – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV (Z 135)
36.	557/4, 557/9	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
37.	97/7	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ + zákres stávající komunikace
38.	370/10 část	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ (Rozšíření zastavitelné plochy Z117)
39.	96/5	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “
40.	189/6	Zúžení biokoridoru a vymezení plochy, která umožní umístění přístřešku pro zvířata a zpevněnou plochu
41.	535/8, 535/9, 535/10 (Z92)	Zvýšení koeficientu zastavění pozemku
42.	258/12	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ - záměr výstavby RD
43.	502/5	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “ - záměr výstavby 1 RD
44.	5/11	Změna způsobu využití z „plochy zemědělské – pl. orné půdy a trv.travních porostů“ na „ plochu bydlení “

17. Součástí návrhu změny č. 1 bude vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
18. Provéřít zastavitelné plochy vymezené v územním plánu z hlediska omezení jejich využití aktuálními limity v území a prověřit dlouhodobě nezastavěné zastavitelné plochy z důvodu nečinnosti či nezájmu majitelů o zastavění, prověřit možnost zrušení zastavitelnosti u ploch nevyužitelných či bez předpokladu využití v střednědobém horizontu.
19. Nové zastavitelné plochy navrhnout pouze pokud je možné kvalitní napojení na dostatečně kapacitní vozidlové komunikace a veřejné sítě technické infrastruktury, v případě potřeby doplnit návrh veřejné dopravní a technické infrastruktury.
20. Provéřít koncepci dopravní a technické infrastruktury z hlediska současného stavu, již realizovaných staveb, u návrhů zohlednit zpracované podrobnější dokumentace a podklady.
21. Likvidaci srážkových vod řešit přednostně a v maximální možné míře přímo na pozemcích.

22. Prověřit stanovené podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území tak, aby bylo zohledněno znění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.
23. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Při zpracování změny územního plánu postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. A v souladu se zásadami této ochrany dle § 4, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
24. V případě záborů PUPFL vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; tyto navrhovat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně č. 1 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování návrhu změny č. 1 mohou být vhodně vytipovány plochy, ve kterých bude stanovena podmínka vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení nejsou stanoveny (případně bude doplněno po projednání).

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb.,

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jeho odůvodnění bude vycházet z členění a obsahu platného územního plánu (vč. měřítek výkresů), současně však bude prověřen soulad s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.. Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, bude obsahovat výkresy nebo jejich části, které budou změnou dotčeny.

Počet vyhotovení změny č. 1 Územního plánu Václavovice:

- pro veřejné projednání (a případné opakované veřejné projednání) – 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x v elektronické podobě na CD.
- po ukončení projednávání – výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Václavovice - 2 vyhotovení v tištěné podobě, 2 x v elektronické podobě na CD

Po vydání změny bude vyhotoveno provedení Územního plánu Václavovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1:

- 3 x tištěné kompletní vyhotovení, 2 x v elektronické podobě na CD ve formátu .pdf, 1 x CD v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (např. text ve formátu .doc, grafická část ve formátu .shp, .dxf, .dwg, .dgn v souřadnicovém systému S-JTSK)

Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem (pokud z projednání zprávy nevyplývají požadavky na změnu, které by to vylučovaly).

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCOVÁNÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno po projednání.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nebude možné vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na území obce Václavovice se nachází evropsky významná lokalita Václavovice - pískovna soustavy NATURA 2000.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu se nepředpokládá, požadavek na zpracování variant řešení bude případně doplněn po projednání.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny územního plánu, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, proto nový územní plán nebude pořízen.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Václavovice nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Václavovice bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, pak bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Schválená zpráva o uplatňování územního plánu bude následně dle § 165 odst. 3 stavebního zákona zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.