



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV

za období 05/2012 – 02/2016

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 (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. 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:

**Městský úřad Vratimov (dle § 6 odst. 2 stavebního zákona)
Frýdecká 853/57
739 32 Vratimov**

Obsah:

1. ÚVOD	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV	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	4
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	9
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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	18
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	18
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje	19
3. ZÁVĚR.....	19

Grafická příloha: Problémový a analytický výkres

1. ÚVOD

Územní plán Vratimov (dále jen „územní plán“) vydalo Zastupitelstvo města Vratimov na svém 11. zasedání dne 23. 04. 2012 usnesením č. 11/8.4.3. Toto opatření obecné povahy pak nabylo účinnosti dne 09. 05. 2012.

Území řešené územním plánem je tvořeno katastrálními územími Vratimov (okres Ostrava-město) č. 785601 a Horní Datyně (okres Ostrava-město) č. 642720.

Od doby vydání územního plánu Zastupitelstvo města Vratimov nerozhodlo o pořizování žádné jeho změny.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona 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. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV

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

Územní plán jako nástroj pro řízení rozvoje a územně technické činnosti na území města Vratimov byl uplatňován v daném období efektivně a bylo prostřednictvím něj dosaženo řady cílů územního plánování v území. Vhodným využíváním zastavitelných ploch došlo k posílení stabilizace počtu obyvatel, pracovních příležitostí a k posílení sociálních vazeb snížením podílu migrace obyvatel za prací, případně za dostupným bydlením. Eliminovaly se jak zjištěná rizika ovlivňující potřeby současné generace obyvatel, tak předpokládané ohrožení podmínek života budoucích generací.

Řešené území představuje městské a příměstské bydlení tvořené mimo městskou část Vratimov také sídlem Horní Datyně, které na Vratimov ze západu těsně navazuje. Vratimov zahrnuje jádrovou část města s vysokou koncentrací funkcí bydlení, západní segment s plochami výroby a skladování v částečně smíšeném fungování s funkcemi bydlení a jižní / jihovýchodní segment se smíšenou zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí, s plochami polí, luk a zeleně. Území Horní Datyně pak představuje typickou slezskou smíšenou krajinu, silně urbanizovanou s vysokým podílem rodinných domů a s rozsáhlými vymezenými zastavitelnými plochami.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a dopravní, velmi omezeně rekreační.

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území města, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu, drobnou výrobu, průmysl, služby a občanskou vybavenost, což umožnilo rozvoj území města Vratimov. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Byl brán ohled také na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídel jsou stále respektovány.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch je dostačující, a to i při zohlednění vysokého podílu již zastavěných a reálně nezastavitelných zastavitelných ploch. Nicméně je nutno dodat, že po zohlednění těchto skutečností zůstává v dotčeném území výrazně nižší procento zastavitelných ploch vůči předpokládaným potřebám, než je průměr v obcích ležících ve vysoce urbanizovaných částech Moravskoslezského kraje.

Je nutno rovněž konstatovat, že sledované stavby a záměry, které se dotýkají západního segmentu (dopravní stavby D150, DZ14, DZ15 a DZ16) ve spojení s limity odvozenými od údolní nivy Ostravice a od stanovených záplavových území, mohou výrazně omezit zastavitelnost území. Rovněž koridor záměru E4 (VVN 400 kV) představuje možné výrazné omezení využití území, a to v centrálních plochách řešeného území (dotčení obou katastrů), zejména v lokalitách určených pro umístění rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že obec sama nemá zásadní rozvojové záměry a že není znám silný investor, který by nárokoval rozvojové plochy v území, lze konstatovat, že další extenzivní rozvoj území formou vymezování nových zastavitelných ploch většího rozsahu není předpokládán.

Od doby vydání Územního plánu Vratimov nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel prověřil územní plán Vratimov podle bodu 4. čl. II Přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon: „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Po prověření dokumentace jsme dospěli k závěru, že územní plán obsahuje části, které nemohou být po novele stavebního zákona jeho součástí a to zejména v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky musí být změnou č. 1 územního plánu Vratimov prověřeny a vhodně upraveny zejména ve vztahu k ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona.

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

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2015 (ÚAP) sledují pro území města Vratimova jako slabou stránku „souběžné překračování více imisních limitů pro zdraví lidí – PM10, benzo(a)pyren, benzen, arsen, lokálně oxid dusičitý. Kromě zátěže emisemi z dopravy jsou také překračovány hlukové limity – zejména podél většiny průtahových komunikací“.

V územně analytických podkladech ORP Ostrava, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2014, byly na území města Vratimov identifikovány z územního hlediska tyto jevy a problémy k řešení:

- ZU-07 Plocha bývalého areálu Vratimovských papíren / urbanistický problém - brownfield částečně využívaný / k. ú. Vratimov
- ZD-02 Prověření možnosti odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem / závada dopravní - jižní tangenta mezi městy Ostrava a Vratimov / k. ú. Vratimov
- ZZ-19 NBK N13 je přerušen zástavbou rodinných domů / životní prostředí / k. ú. Horní Dat.
- ZZ-27 Výměra MBC je menší než 2 ha / životní prostředí / k. ú. Horní Datyně

Jako jevy nepostižitelné v grafické části:

- Problémy urbanistické:
Deficit ve školství – ZŠ
Absence zařízení pro starší (nemohoucí) obyvatelstvo
- Problémy dopravní infrastruktury:

Silnice přetížené dopravou – kamiony (hluk)
Špatný stav místních komunikací
Cyklotrasy - střet se silnicí

- Problémy technické infrastruktury:
Chybějící kanalizace v Horní Datyni

Je třeba respektovat hodnoty krajinného rázu:

- Místní rybníček
- Vlastní les – oddychové místo

V ÚAP jsou dále sledovány záměry:

- Záměr v oblasti veřejné infrastruktury – občanské vybavení:
studie na rekonstrukci ZŠ, včetně hřiště.
- Záměr v oblasti dopravní infrastruktury:
v územním plánu vymezena nová parkoviště.
- Záměr v oblasti životního prostředí:
doplnění zeleně kolem ul. Vratimovská, U Nádraží,
slezský náhon – rekultivace.

Ve změně č. 1 územního plánu Vratimov, která bude pořizována na základě této zprávy o uplatňování územního plánu, budou výše uvedené jevy a problémy k řešení prověřeny a budou případně stanovena opatření, která bude možné zapracovat do územně plánovací dokumentace, pokud toto bude možné z hlediska možností nástrojů územního plánování.

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

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015. Území města Vratimova je dle PÚR ČR součástí **OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava**, jejíž součástí je ORP Ostrava, do jejíhož správního obvodu Vratimov spadá. Pro tuto oblast je stanoven úkol pro územní plánování a to pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

V rámci dalších úkolů pro územní plánování se Moravskoslezského kraje týkají úkoly k prověření v územně plánovacích dokumentacích nebo jejich aktualizacích:

7.4 185 Prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověřování je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.

7.4 198 Vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit územní ochranu.

7.4 199 Na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymezení lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie [čl. (176)] prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění.

7.4 203 Na základě prověření lokalit vhodných pro přečerpávací vodní elektrárny [čl. (183)] a souvisejících koridorů pro elektrické vedení prověřit možnost vymezení plochy, koridoru nebo územní rezervy pro zařízení k zajištění spolehlivosti a bezpečnosti provozu elektrizační soustavy ČR v souvislosti s využíváním obnovitelných zdrojů energie.

Vzhledem ke skutečnosti, že Územní plán Vratimov byl vydán před schválením aktualizace č. 1 PÚR ČR a že tato aktualizace ještě není promítnutá do Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, lze konstatovat, že platný Územní plán Vratimov není posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a že je nutné prověřit a případně zajistit splnění úkolů a vyhodnocení republikových priorit vyplývajících z PÚR ČR v nejbližší aktualizaci územního plánu, tedy změně č. 1.

Ze **Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (ZÚR – MSK) vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje na jeho 16. zasedání dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/14260 jsou do územního plánu převzaty a tedy respektovány následující záměry:

- D 150 úsek silnice I/56 – I/11, jižní tangenta Ostravy, nová stavba
- E 5 (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MW
- E 7 Vratimov – vybudování uzlu 400 kV v rámci elektrizační soustavy
- regionální biocentrum 239 U Dolu Paskov, 269 Vratimovský les a 276 Zaryje
- nadregionální biokoridory K99 a K101
- silnice II/477 – nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněového křížení s tratí ČD, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy (D122 – nutná koordinace s ÚP města Ostravy)
- Cyklotrasa Ostrava – Beskydy (Ostrava – Paskov – Frýdek – Místek)

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje na svém 25. zasedání dne 5. 9. 2012 usnesením č. 25/2512 schválilo **Zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**.

V současné době je pořizována **Aktualizace č. 1 ZÚR MSK (A-ZÚR)**, jejíž návrh sleduje prvky a stavby, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit urbanistickou koncepci a rozvojové možnosti stanovené platným územním plánem:

- D150

Jižní tangenta Ostravy - úsek I/56 – I/11, nová stavba, přeložka dvoupruhové směrově nedělené silnice II. třídy (vazba na D122 na území Ostravy), pro kterou se vymezuje koridor v šířce 400 m.

- Úkol pro územní plánování - upřesnit vymezení koridoru s ohledem na odtokové poměry řeky Ostravice.

- DZ14

Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín, pro kterou se v dotčeném území vymezuje koridor o šířce 120 m.

- Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

- DZ15

Traťová spojka tratí 321 a 323 ("úvrať Vratimov"), pro kterou se vymezuje koridor v šířce 120 m.

- Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

- DZ16

Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek, pro kterou se vymezuje koridor v šířce 200 m.

- Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a na přírodní a krajinné hodnoty území a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

- E4

EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 2x 400 kV, pro které se v dotčeném území vymezuje koridor v šířce 400 m.

- Požadavky na využití území - vytvoření územních podmínek pro vyvedení výkonu z rozšířené EDĚ v napěťové hladině 400 kV a zajištění dostatečné kapacity přenosové sítě.

V rámci upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území definuje A-ZÚR funkční polycentrickou sídelní strukturu Ostravské aglomerace, do níž město Vratimov zařazuje a oblast specifické krajiny Ostravské pánve E-01 Ostrava-Karviná do níž řadí katastrální území Vratimov a Horní Datyně - zde v rámci podmínek pro zachování a dosažení cílových charakteristik stanovuje mj. požadavek zachování celistvosti lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.

Vzhledem k významu uvedených staveb a územních vymezení se předpokládá schválení A-ZÚR v předložené podobě (alespoň ve vztahu k výše uvedenému). Je tedy žádoucí prověřit koncepci územního plánu ve vztahu k těmto stavbám a vymezením a sledovat tyto minimálně vymezením územních rezerv a koridorů a stanovením / prověřením podmínek využití území ve změně č. 1.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil **územní studie**, které je vhodné prověřit v rámci aktualizace územního plánu Vratimov – změny č. 1:

- Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje (Low & spol. s.r.o., 2013),
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2015 – aktualizace studie),
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Ateliér T-plan, s.r.o. 2013).

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavěná území sídel tvořících město Vratimov je možno označit za účelné a dostatečně intenzivně využívané. Intenzita využití je největší v městské zástavbě Vratimov, zde již proluky v zastavěném území téměř neexistují.

Odůvodnění územního plánu Vratimov v kapitole 4, odst. 4.2.1 Sociodemografické podmínky předpokládá velmi příznivý vývoj počtu obyvatel v řešeném území, což dokládá tabulkou

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

rok	skutečnost										prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010	2025
Řešené území	1404	2951	3785	3478	7338	7721	7706	6797	6456	6850	7200
Horní Datyně	515	846	1004	844	1026	1056	1137	1065	1049	1080	
Vratimov	889	2105	2781	2634	6312	6665	6569	5732	5407	5770	

Aktuální statistické údaje z území (zdroj Český statistický úřad, Město Vratimov) vykazují hodnoty dokládající nárůst počtu obyvatel Vratimova nad prognózovanou hodnotu roku 2025

rok	skutečnost k 1.1.					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015

Řešené území	6850	6889	6935	6966	7062	7212
Horní Datyně	---	---	---	---	---	1511
Vratimov	---	---	---	---	---	5701

Aktuální vývoj počtu obyvatel od roku 2010 představuje průměrný meziroční nárůst počtu obyvatel o 1 %, resp. o 72,4 obyvatel.

Prognóza počtu obyvatel k roku 2025 při zachování stávajícího trendu vývoje znamená nárůst počtu obyvatel o cca 720 obyvatel, při snížení tempa růstu na 50 % pak nárůst o cca 360 obyvatel.

Nová hodnota prognózovaného počtu obyvatel pro rok 2025 7950 / 7600 ob.

Na základě uvedených hodnot lze konstatovat možné poddimenzování potřeby zastavitelných ploch ve střednědobém časovém horizontu, což je úkol k prověření v rámci změny č. 1 územního plánu. I tak bude však prioritou pro řešení změny č. 1 především prokázání nemožnosti využít některé zastavitelné plochy, tyto pak vymezit, jako nezastavitelné a také prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Vratimov vymezuje celkem 186 zastavitelných ploch o celkové výměře 159,3 ha. Z toho 117,6 ha ploch pro funkce bydlení (SO, BI, BH, BX).

Nárůst počtu obyvatel a s tím spojená intenzivní stavební činnost v území znamená aktivní využívání zastavitelných ploch. Od nabytí účinnosti územního plánu do doby zpracování demografické analýzy (10/2015) bylo využito celkem 11,4 ha ploch pro funkce bydlení (SO, BI, BH, BX), což je **9,7 %** výměry všech zastavitelných ploch vymezených pro tyto funkce.

Na základě zjištění v území lze konstatovat, že velké procento vymezených zastavitelných ploch není reálně využitelné, a to z části z důvodů obtížných stavebních podmínek, z části z důvodu nezájmu majitelů o prodej pozemků, resp. z důvodu spekulativních očekávání majitelů pozemků. Odhad takto nevyužitelných zastavitelných ploch je obtížný, nicméně zjištění v území dávají předpoklad v rozmezí 25 až 30 % výměry původně vymezených zastavitelných ploch.

Vzhledem k výše uvedenému lze doporučit:

- prověření stávajících zastavitelných ploch z hlediska perspektivy využití – a zastavitelné plochy, u nichž není předpoklad využití / zastavění v krátkodobém časovém horizontu (4-5 let), vrátit jejich současnému využití / stávajícímu stavu
- prověřit aktuální požadavky občanů a dalších subjektů na vymezení nových zastavitelných ploch a tyto v omezeném rozsahu vymezit jako zastavitelné plochy určené zejména pro funkce bydlení / smíšeného bydlení, při zohlednění ponechaných původních zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel v řešeném území je možné z hlediska obecných demografických podmínek (pokles počtu obyvatel v některých regionech – Moravskoslezském kraji jako celku), především pak ve městech, považovat za příznivý a silná je dlouhodobě i sídelní stabilita v celém správním území města Vratimov, kterou představuje zástavba bytovými a rodinnými domy a to je další fakt, který nasvědčuje potřebě vymezení nových ploch pro potřeby rozvoje města Vratimov a jejího vysokého potenciálu poskytnout kvalitní bydlení.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Vratimov v rozsahu zadání změny.**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Ve změně č. 1 je nutné zohlednit mimo požadavků obsažených v kapitolách B) a C) této zprávy o uplatňování také následující:

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované MSK:

1. Ve změně č. 1 územního plánu Vratimov (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace města Vratimov naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015.
2. Nadále respektovat vymezené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v ZÚR, konkrétně regionální biocentrum 239 U Dolu Paskov, 269 Vratimovský les a 276 Zaryje a nadregionální biokoridory K99 a K101.
3. Respektovat záměry:
 - D 150 úsek silnice I/56 – I/11, jižní tangenta Ostravy, nová stavba
 - E 5 (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MW
 - E 7 Vratimov – vybudování uzlu 400 kV v rámci elektrizační soustavy
 - Silnice II/477 – nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněového křížení s tratí ČD, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy (D122 – nutná koordinace s ÚP města Ostravy)
 - Cyklotrasa Ostrava – Beskydy (Ostrava – Paskov – Frýdek – Místek)
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov bude zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

Urbanistická koncepce:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.
2. Řešeným územím změny č. 1 je celé správní území města Vratimov tedy k. ú. Vratimov a k. ú. Horní Datyně.
3. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Prověřit možnosti rozšíření zastavitelných ploch v rámci celého území, kdy nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajícího bydlení, u nichž je vyřešena veřejná infrastruktura a je již realizována výstavba.
5. Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na základě požadavků fyzických, právnických osob a úřadů viz. následující tabulka:

Katastrální území Vratimov

Č.	Žadatel	Parcela	Výměra	Účel	Doporučení
1	Šimurdová Alena Na Obvodu 49 703 00 Ostrava-Vítkovice	1264/2	2327	RD	Prověřit OP dráhy, niva
		1265	175	RD	

2	Jarošík Aleš Višňová 971/2 739 32 Vratimov 1	2058/10	13837	SO	Prověřit, částečně tč.plantáž vánočních stromků
3	Žvak Jan Na Podlesí 117/21 739 32 Vratimov	1075/1		posun BK ÚSES vých. směrem, nedělit na 2 části	Prověřit zřejmě lze částečně
4	Bjalek Zdeněk U Lesa 67 700 30 Ostrava	2131	12885	žádá o změnu bez bližší specifikace, zřejmě chce SO	Částečně vyhovět (u ZÚ/BI) VVN, OP, voda, ZPF
5	Společenství pro dům 1100, Husova 1100/17 až 23, 739 32 Vratimov	183/1		zrušení záměru na parkoviště	Prověřit požadavek
6	Valdrmannovi Hana a Zbyněk	1652		zrušení limitu zastavěnosti 40%	Nechat Z Ochrana krajiny a ZPF
		1653		zrušení limitu zastavěnosti 40%	
		1654		zrušení limitu zastavěnosti 40%	
7	Frantovi Jan a Jiřina, Křišťánovice 149 793 68 Křišťánovice	583/2 ZE		bytová zástavba individuální	Prověřit lze vyhovět
		585/5 ZE		bytová zástavba individuální	
8	Kuča Hynek, Na Zadkách 202/35 739 32 Vratimov	1791		stavební místo, RD	Nedoporučuje se Celý pozemek VN + OP
9	Blahut Karel Na Stezce 921/2 739 32 Vratimov	2810/1 (část)		příjezd přes lesní pozemek k RD	Již vyřešeno, prověřit soulad řešení s ÚP
10	Zábran Pavel, Chalupníková 18, 700 30 Ostrava-Zábřeh	1783/2		RD	Prověřit Zřejmě lze
11	Cebula Martin Strelkova 1819/9, 700 30 Ostrava-Zábřeh	1783/3		RD	Prověřit Zřejmě lze
12	Bjalková Danuše Pržno 240 739 11 Frýdlant nad O. a Chocholouš Jiří V. Jiříkovského 150/5 700 30 Ostrava-Dubina	583/3 PK		bytová zástavba individuální	Prověřit lze vyhovět
		583/6 PK		bytová zástavba individuální	
13	Filipčík Kateřina, Dr.Martínka 1378/24, 700 30 Ostrava-Dubina	1968/8	58	RD	Již je BI po ÚSES ponechat stav ÚP
		1968/10	3773	RD	
14	Magistrát města Ostravy, OOŽP	1025/1, 1025/2, 1025/3, 1025/4, 1030 část, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4		OP vodního zdroje Důlnák, 1. stupeň	Prověřit, zpracovat

		1021/1, 1021/2, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030 část, 1032, 1033, 1035/1, 1035/2, 1035/3, 1036/1 část, 1036/2, 1036/3, 1036/4, 1037, 1038/1, 1038/2, 1038/3		OP vodního zdroje Důlnák, 2. stupeň	Prověřit, zpracovat
15	Teplo Vratimov, spol. s r.o., Frýdecká 853, 739 32 Vratimov	celé území města		opravit graf. část ÚP, infrastrukturu ve správě navrhovatele	Prověřit TI jen jako schéma
16	Kiška Ivo, Ing. Na Podlesí 5 739 32 Vratimov a Kiška Jaromír, Ing. Na Podlesí 25 739 32 Vratimov a Vašíček Libor Karla Košťála 251 739 32 Vratimov - Horní Datyně, Mokrošová Jana Ladislava Hosáka 997/5 700 30 Ostrava	582/1 PK		stavební parcely - RD	Částečně již v ÚP Prověřit, lze vyhovět
		582/3 PK		stavební parcely - RD	
		1013/1		stavební parcely - RD	

Katastrální území Horní Datyně

17	Tvardek Jan, Tvardková Jana, Obvodová 1059/11 739 32 Vratimov	228/1 část (budoucí 228/32)		rozptýlená zástavba	Prověřit Kolize s VN+OP
18	Křemeček Josef, Vratimovská 17, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	140/3		bytová zástavba individuální	Nedoporučuje se Částečně již v ÚP v H.D. dostatek ploch, nežádoucí dělení ZPF
		140/7		bytová zástavba individuální	
		142/1		bytová zástavba individuální	Prověřit
		143/1		bytová zástavba individuální	
		147/1		bytová zástavba individuální	Nechat Z VN+OP, OP lesa, ZPF, ÚSES

19	Trnečka Radek Stadická 1369 700 30 Ostrava-Hrabůvka	143/1		hřiště, dětské hřiště, cukrárna	Prověřit
		147/1		hřiště, dětské hřiště, cukrárna	Nechat Z VN+OP, OP lesa, ZPF, ÚSES
		147/2		hřiště, dětské hřiště, cukrárna	
		140/26		RD	Stav BI již vyhověno v ÚP
20	Valíčková Pavla, Zvonková 462/1 736 01 Havířov - Šumbark	21/2		RD	Sesuvné území Nedoporučuje se
21	Stachovi Václav a Jana	281/13		RD	Prověřit
22	Sondelová Jana Na Vyhliďce 770/11 739 32 Vratimov	204/23		RD	Prověřit Doporučení ½ plochy Nebezpečí fragm. ZPF
23	Čuboňová Eva, E. Slívy 303, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	197/1 část		RD	Prověřit Vodovodní řad, ZPF
24	Vosička Václav, Slívova 635/6, 710 00 Ostrava - Slezská Ostrava a Petrů Tomáš, Kozlovce 66, 739 47 Kozlovce	219/1	8054	RD + souhlas se zrušením zastavitelnosti po 5 letech	Prověřit Jen část po ÚSES
25	Maivelderová Věra, Potoční 44, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	97/1		stavební pozemek	Částečně již v ÚP Sesuvné území
		97/5		stavební pozemek	Sesuvné území Lze jen na malé části
26	Magnusek Jiří, Vratimovská 226, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	192/5		RD - část cca 2000 m2	Prověřit
27	Sniegoňová Dagmar, V Loukách 206, 739 32 Vratimov a Dluhoňová Pavla, Daliborova 966/44, 709 00 Ostrava - Mariánské Hory	133/31		RD	Prověřit
		133/8		RD	Nedoporučuje se Částečně již v ÚP v H.D. dostatek ploch, ZPF
28	Zelina Jaroslav, Zelinová Eva, Ing., Zelinová Renáta, Ing., Vratimovská 221, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	169/2		SO - část 1000 m2	Prověřit
29	Zajíček Alois, Ing., Zajíčková Pavla, Vratimovská 16, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	164/1 část		RD - část 9300 m2	Prověřit
30	Zajíček Alois, Ing., Zajíčková Pavla, Vratimovská 16, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	83/3 - část		RD - část 1200 m2	Nedoporučuje se Krajinný ráz, ZPF, mimo DI / TI
		83/4 - část		RD - část 200 m2	
31	Kubiczek Václav, Ing., K Hájence 465, 739 32 Vratimov - Horní Datyně	218/1 - část	část viz zákres	RD - část	Nelze vyhovět Prověřit jinou koncepci ÚSES

6. Dále budou změnou č. 1 prověřeny následující požadavky města Vratimov:

Ozn.	Parcela + k.ú. Lokalita	Požadavek	Doporučení
101	p.č. 184, H. Datyně	převést na sportoviště stav	Vyhovět
102	Na Příčnici	stromořadí	Prověřit možnosti vymezení v ÚP – koncepčně i jinde
103	p.č. 183/1, Vratimov	umožnit parkování pouze po obvodu parcely	Prověřit možnosti vymezení v ÚP
104	Vratimov	doplnění parkovišť dle studií (Paneláky, U, Boček)	Vyhovět
105	Vratimov, Horní Datyně	Doplnění kanalizace	Prověřit, vyhovět - schéma
106	Vratimov / HD, školy	Navýšení podlažnosti	Prověřit
107	Vratimov, Horní Datyně	zvětšit šířku komunikací	Prověřit možnosti vymezení v ÚP
108	p.č. 142/2, H. Datyně	prověřit možnost umístění větrného mlýnku, mokřadu, jezírka	Prověřit možnosti vymezení v ÚP
109	p.č. 2767/1, Vratimov	širší využití plochy DP (sport, apod.)	Prověřit možnosti vymezení v ÚP
	p.č. 2766/1, Vratimov	širší využití plochy DP (sport, apod.)	
	p.č. 2768, Vratimov	širší využití plochy DP (sport, apod.)	
110	Záryjská	rozšíření kanalizace+VPS - tlak/gravitace (prověřit zda lze obě)	Koncepčně vyhovět Prověřit možnosti vymezení v ÚP
	Okrajová, Adámková	rozšíření kanalizace + VPS - max. verze, změna umístění ČOV	
	Horní Datyně	rozšíření kanalizace + VPS	
111	Vratimov, Horní Datyně	prověření ploch podél místních komunikací vzhledem možnému rozšíření (problém např. u ulice Rakovecké, parc. č. 1472, 1473 k.ú. Vratimov – plochy NS – možnost výstavby pouze účelových komunikací funkční skupiny D2)	Koncepčně vyhovět Prověřit možnosti vymezení v ÚP
112	Z6 DP, Vratimov	Prověřit možnosti jiného využití plochy (Plánované garáže nereálné, prověřit možnosti využití pro sport, garáže max. částečně)	Prověřit možnosti Navrhnout řešení

7. Prověřit vhodnost stanovení etapizace výstavby v nově vymezených zastavitelných plochách.
8. Prověřit možnosti rozvoje území města zejména s ohledem na ochranu památkové péče, ochranu přírody a krajiny, rázu obytného území (tam kde je dochován).
9. Prioritou pro řešení změny č. 1 je především prokázání nemožnosti využít některé zastavitelné plochy, tyto pak vymezen jako nezastavitelné a také prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno v části odůvodnění změny č. 1.
10. Prověřit dlouhodobě nezastavěné pozemky a pozemky nezastavitelné z důvodů existence limitů v území, které jsou v současné době zahrnuty mezi zastavitelné plochy a navrhnout je k vymezení do nezastavěného, případně nezastavitelného území.
11. Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými záměry a chráněnými přírodními prvky.

12. Zrušení zastavitelnosti u ploch nevyužitelných, resp. bez předpokladu využití v krátkodobém / střednědobém horizontu (4-5 let).
13. Potřeba vymezení ploch veřejných prostranství v lokalitách se zpracovanými územními studii – požadavek na vymezení v souladu s územní studií.
14. Potřeba řešení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – zajištění přístupu zejména k vymezeným plochám bydlení v souladu s legislativními a stavebně technickými požadavky.
15. Potřeba prověření tzv. neurbanizovaných ploch z hlediska realizace dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu navazujících území zejména s funkcí bydlení.
16. Potřeba prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další regulativy – v této souvislosti prověřit zejména max. výškovou hladinu u staveb občanské vybavenosti (požadavek města na zvýšení max. podlažnosti u škol o 1 NP).
17. Ozelenění města, zlepšení životního prostředí – potřeba stanovení podmínek pro realizaci zelených ploch, krajinných prvků, městské zeleně, alejí / stromořadí, apod.

Koncepce veřejné infrastruktury:

1. Prověřit uspořádání veřejné infrastruktury zejména s ohledem na vymezování nových zastavitelných ploch.
2. Je třeba prokázat, že nově vymezované zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury (voda, elektřina, plyn, odkanalizování apod.)
3. Návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení a návrhové plochy pro tělovýchovu a sport, které se nacházejí v blízkosti silnice I. třídy, tedy i mimo její ochranné pásmo (např. v souvisle zastavěném území nebo v místech vzdálených již mimo ochranné pásmo silnice, ale u kterých je předpoklad, že budou zasaženy vlivy z provozu dopravy, atd.), musí být v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v platném znění.
4. Respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.
5. Respektovat celostátní železniční trať 321 Opava – Ostrava – Havířov – Český Těšín a regionální dráhu 323 Ostrava, Kunčice – Valašské Meziříčí a vlečku AWT Vratimov – Paskov – Staříč.
6. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
7. Vhodně vymežit veřejná prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).
8. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.
9. Problematika dopravy v klidu – pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je potřeba jednoznačně stanovit způsob a přípustnost řešení dopravy v klidu zejména s ohledem na zachování prvků městské zeleně při respektování nárůstu počtu automobilů

10. Problematika odkanalizování města – vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a domů vzrůstá tlak na udržitelné řešení způsobu zásobování území města pitnou vodou a na řešení způsobu odkanalizování. Je nutné prověřit koncepci vodního hospodářství stanovenou územním plánem a v souladu s aktuálními zjištěními a trendy navrhnout řešení odpovídající potřebám města a jeho obyvatel. Je nutné rozlišit a stanovit lokality bez perspektivy výstavby stokové sítě a městských ČOV a lokality jejichž odkanalizování městem je reálné, technicky řešitelné a udržitelné. Je nutná revize lokality určených pro umístění ČOV a při řešení zohlednit spádové poměry v území, majetkové poměry v území a další podmiňující aspekty.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
4. Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit – 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Je nutné respektování stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumístování staveb a ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti do 50 m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu. Orgán státní správy lesů dále požaduje zapracování požadavku nepřipustnosti změn využití území v plochách lesních do regulativů této plochy a dále úpravu regulativů ploch přírodních a krajinné zeleně k jejich přípustnému využití na les, lesní pozemky.
5. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
6. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013.
7. Řešení změny č. 1 konfrontovat s požadavkem ochrany zemědělského půdního, aby byly k nezemědělským účelům přednostně využívány třídy ochrany méně kvalitní, s nižší produkční schopností s ohledem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, kdy lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dále, aby byla dle zásad ochrany ZPF využívána k nezemědělským činnostem především

- nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území a dále, aby navrženými záměry v území byla co nejméně narušována organizace zemědělského půdního fondu.
8. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
 9. Respektovat stávající meliorační zařízení.
 10. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Respektovat, že město Vratimov se nachází v UAN I – 15-43-20/2 – Za lesem – hrádek a UAN II – 15-43-20/3 – Vratimov – středověké a novověké jádro obce.
 11. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu.
 12. Respektovat zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.
 13. Respektovat stanovený dobývací prostor Paskov I. a CHLÚ Česká část Hornoslezské pánve, CHLÚ Paskov a CHLÚ Řepiště I.
 14. Respektovat ložiska nerostných surovin Důl Paskov (IČ 307170100), Důl Odra, stř. Paskov (IČ 307172500, IČ 307170000), Václavovické elevace (IČ 307230100) a Hrabová-Bartovice (IČ 900830000). Okrajově zde zasahuje také prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu Řepiště-sever, jih (IČ 933240002).
 15. Respektovat plošné poddolované území č. 4549 Paskov a území sesuvná.
 16. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
 17. Vzhledem ke změnám ve vymezení krajinných prvků je vhodné prověřit jejich vymezení a způsob ochrany definovaný platným územním plánem a v případě potřeby navrhnout vhodná opatření a způsoby využití území.
 18. Respektovat podzemní zdroj přírodní pitné vody Vratimov – Důlnák (zdroje Zimnice a Stará Datyně, včetně ochranných pásem I. a II. stupně).
 19. Respektovat plochu zvláštní povodně pod vodním dílem – vodní díla Morávka, Šance a Žermanice.
 20. Dále je nutné respektovat:
 - Památné stromy:
 - 100412 Datyňský hraniční dub
 - 104744 Dub tolerance
 - 104743 Dub vzpomínkový
 - 104745 Lípa Na Příčnici
 - Vodní toky a případně jejich stanovená záplavová území:
 - Ostravice
 - Slezský mlýnský náhon
 - Horní Datyňka
 - Datyňka
 - bezejmenné potoky
 - Údolní nivy:

- údolní niva Ostravice (přírodní / zemědělská / urbanizovaná)
- údolní niva Horní Datyňky (přírodní / zemědělská / urbanizovaná)
- údolní niva pravostranného přítoku Horní Datyňky (přírodní)

Významné stavby:

- Kostel sv. Jana Křtitele

Zásadní problémy k řešení ve změně č. 1 územního plánu Vratimov:

- P 01 Území s vysokou koncentrací problémových jevů – údolní niva řeky Ostravice x jižní tangenta (D150) x sledované záměry v oblasti železniční dopravy (DZ14, DZ15 a DZ16) x vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby – výrazný rozvojový limit.
- P 02 Území s koncentrací problémových jevů - jižní tangenta (D150) x sledovaný záměr v oblasti železniční dopravy (DZ14) x E4 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 2x 400 kV.
- P 03 Střet vymezených zastavitelných ploch s koridorem E4.
- P 04 Střet vymezených zastavitelných ploch s územím údolní nivy Horní Datyňky / přítoku Datyňky.
- P 05 Střet sledovaného záměru v oblasti železniční dopravy (DZ16) a požadavky na ochranu údolní nivy řeky Ostravice.
- P 06 Střet záměru s územím údolní nivy Horní Datyňky / přítoku Datyňky.
- P 07 Střet stabilizovaných urbanizovaných ploch a vymezených zastavitelných ploch a záměrů s územím údolní nivy Horní Datyňky.
- P 08 Střet záměru s registrovaným sesuvným územím.
- P 09 Omezená průchodnost prvku ÚSES územím - kolize se záměry, požadavky na změnu.

Pozn. Výše uvedené problémy jsou zobrazeny v grafické příloze této zprávy o uplatňování územního plánu Vratimov.

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

Nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude 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 rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V rámci zpracování návrhu změny č. 1, po prověření možností nově vymezit zastavitelné plochy, mohou být vhodně vytipovány plochy, u kterých pak bude stanovena podmínka zpracování územní studie, nebo nutnost uzavření dohody o parcelaci.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.

2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení právního stavu, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.

- II.B Grafickou část – vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

3. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Vratimov.

4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Vratimov:

- Změna č. 1 bude pro potřeby společného jednání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD (podklad + průsvitky)
- Změna č. 1 bude pro potřeby posouzení krajským úřadem vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
- Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
- Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Vratimov bude vytištěno ve 4 vyhotoveních + pdf. na CD.

5. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní provedení Územního plánu Vratimov zahrnující **právní stav** po vydání změny č. 1 ve dvou tištěných paré a 4 CD nosičích.

f) Další požadavky vyplývající z projednání

Bude doplněno po projednání.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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

Bude doplněno po projednání.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Vratimov.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny. Platí, že pro posílení hospodářského pilíře – územních podmínek pro hospodářský rozvoj – jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu – podnikání v místech dobře dopravně dostupných, v návaznosti na stávající plochy výroby. Stabilizace osídlení a soudržnost společenství obyvatel území je podporována vytvořením kvalitních územních podmínek pro rozvoj bydlení - návrh přiměřeného množství zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, každodenní rekreaci v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

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

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu města projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak bude předložen zastupitelstvu města ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Následně bude dle § 165 odst. 3 stavebního zákona schválená zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.