

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pražmo za uplynulé období (2020 – 2023)

Zpráva projednaná v souladu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo obce Pražmo schválilo tuto zprávu na svém 11. zasedání dne 02. 04. 2024

starostka obce

Zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Březen 2024

Obsah:

A. Úvod

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

G. 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

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

L. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pražmo

A. Úvod

Územní plán Pražmo byl vydán Zastupitelstvem obce Pražmo formou opatření obecné povahy dne 25.02.2016 (Opatření obecné povahy č. 1/2016). Opatření obecné povahy č. 1/2016 nabylo účinnosti dne 17.03.2016. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Pražmo formou opatření obecné povahy dne 12.05.2020 (Opatření obecné povahy č. 1/2020). Opatření obecné povahy č. 1/2020 nabylo účinnosti dne 24.06.2020. Změna č. 2 byla vydána Zastupitelstvem obce Pražmo formou opatření obecné povahy dne 18.05.2023 (Opatření obecné povahy č. 1/2023). Opatření obecné povahy č. 1/2023 nabylo účinnosti dne 06.06.2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pražmo (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Pražmo podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Pražmo.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období byla vydána Změna č. 1 Územního plánu Pražmo (dále také „Změna č. 1“) a Změna č. 2 Územního plánu Pražmo (dále také „Změna č. 2“)

Změna č. 1 vymezila jednu novou zastavitelnou plochu Z34/1. U ostatních ploch byla ve Změně č. 1 upravena jejich poloha a velikost na základě nové katastrální mapy a skutečné zastavěnosti k datu 09.07.2019 (plochy Z4, Z7 a Z19). Došlo k rozdělení zastavitelné plochy Z4 na tři plochy Z31/1, Z32/1, Z33/1. Z důvodu nové výstavby byla také rozdělena plocha Z19 na dvě plochy Z35/1 a Z36/1. Plochy Z1, Z3 a Z6 byly převedeny do zastavěného území.

Změna č. 2 vymezila čtyři nové zastavitelné plochy. Plochy Z1/2, Z2/2 a Z3/2 jsou plochy určené pro stavby rodinných domů (SV), plocha Z4/2 je plocha pro dopravní infrastrukturu silniční (DI). Hranice zastavěného území byla aktualizována k 31.07.2022. V rámci změny č. 2 bylo zrušeno předkupní právo u následujících vymezených veřejně prospěšných staveb: P01 Stavební úpravy křižovatky v ploše P1, P02 Rozšíření hřbitova v ploše Z20, P03 Rozšíření hřbitova v ploše Z21, P04 Sportoviště v ploše Z22, P05 Sportoviště v ploše Z23. Tyto veřejně prospěšné stavby byla zařazeny pod veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, zachovává její venkovský charakter, prostorové členění původního sídla, zachovává poměr zastavěného a volného prostoru. S ohledem na dochované prvky historické struktury v centrální části obce, územní plán doplňuje tuto historickou stopu o novou zástavbu v okrajových polohách. Dominantní je obytná a obslužná funkce území.

Územní plán, pro zabezpečení rozvoje obce, stabilizace obyvatel v místě a rozvoje jeho rekreační funkce, navrhuje v lokalitách navazujících na stávající zástavbu nové plochy smíšených obytných území, ve kterých je možné umístit objekty bydlení, zařízení občanského vybavení, rekreační objekty a další stavby dle podmínek uvedených v územním plánu, dále navrhuje plochy pro rozvoj podnikání a skladování, plochy občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy technické infrastruktury. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

S ohledem na konfiguraci terénu, polohu obce v rámci CHKO Beskydy, vymezené záplavové území a aktivní zónu záplavového území, dopravní vazby na stávající sídelní strukturu okolních obcí, vzhledem k nutnosti vytvořit podmínky pro rozvoj obce, je vymezení všech nově navržených ploch pro zástavbu jediné možné.

Územní plán ve znění po změně č. 2 vyznačil celkem 29 zastavitelných ploch a 4 plochy přestaveb. Většina z těchto zastavitelných ploch (21) je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské (SV). Plochy přestavby P2 a P3 je možné využít dle podmínek plochy SV. Hlavním využitím plochy SV jsou stavby pro bydlení – u nových zástaveb izolované rodinné domy. Přípustné jsou i stavby souvisejícího občanského vybavení. Plochy bytových domů (BD) jsou stabilizované. Navržena je pouze jedna plocha přestavby pro bytové domy (P4). *Ve sledovaném období docházelo k postupnému využívání zastavitelných ploch SV. V ploše přestavby P4 došlo k rekonstrukci Obecního domu č.p. 93 na bytový dům se 6 novými byty.*

Stávající plochy občanského vybavení jsou návrhem územního plánu stabilizované. Územní plán navrhuje doplnit aktivity občanského vybavení ve vyznačených plochách Z20, Z21, Z22 a Z23. V plochách Z22 a Z23 je navrženo umístění sportovišť, např. multifunkčního hřiště pro mládež a dospělé, v rámci obytného území je doporučeno umístit hřiště pro malé děti. Plochy Z20 a Z21 jsou určeny pro rozšíření hřbitova. Územní plán přebírá provedení stavebních úprav prostoru dle zpracované územní studie centra obce. *Ve sledovaném období nedošlo k realizaci sportovišť v navržených plochách Z22 a Z23, ani k rozšíření hřbitova.*

Stávající plochy výroby a skladování jsou v územním plánu stabilizované. V obci se nachází areál sběrný odpadů, který je lokalizovaný severovýchodně od objektu obecního úřadu. Severně od stávajícího areálu je navrženo rozšíření areálu - zastavitelná plocha Z24. Nové plochy zemědělské výroby rostlinné i živočišné nejsou navrhovány. *Ve sledovaném období nedošlo k využití plochy Z24.*

Územní plán prověřil rovněž umístění zařízení a vedení nových tras (popř. přeložek stávajících) sítě technické infrastruktury, jsou provedeny bilance potřeb jednotlivých médií. *Ve sledovaném období docházelo k rozšiřování související technické infrastruktury zejména k novým zastavitelným plochám.*

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury silniční (DI) za účelem provedení úprav na silniční síti s cílem zlepšení parametrů stávajících silnic, popř. doplnění obslužných komunikací nově navržených zastavitelných ploch. Územní plán hájí koridory pro výstavbu nových staveb a zařízení dopravní infrastruktury, popř. stavební úpravy na silniční síti v plochách dopravní infrastruktury silniční (DI) označených: Z29 – nová obslužná komunikace mezi zastavitelnými plochami Z15 a Z25; P1 – stavební úpravy v místě křížení silnic III/4474 a III/48414. *Ve sledovaném období nedošlo k realizaci navržených staveb pro dopravní infrastrukturu. Z dopravní infrastruktury započala stavba cyklotrasy povodí Morávky (okrajově zasahuje i do území obce), která by měla být v roce 2024 dokončena. Realizován je chodník Morávka – Pražmo a v roce 2024 bude realizováno parkoviště u obecního úřadu. V rámci regenerace centra obce byla většina chodníků obnovena a v Rovni vznikl nový chodník.*

Ve sledovaném období nebyla vybudována nová obslužná komunikace mezi zastavitelnými plochami Z15 a Z25 v zastavitelné ploše Z29. Pořízovatel z úřední činnosti zaznamenal v této lokalitě návrhy na zpřístupnění plochy Z25 sjezdem ze silnice III/48415, tzn. přes nezastavěné území, plochu zemědělskou – orná půda (NZ) s půdou nejvyšší třídy kvality. Tento návrh je

v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném územním plánu. V něm je příjezd k zastavitelným plochám navržen po komunikaci umístěné v zastavitelné ploše Z29. Z tohoto důvodu pořizovatel doporučuje v následující změně územního plánu stanovit v předmětné lokalitě (zastavitelné plochy Z15, Z25 a Z29) pořadí změn v území (tzv. etapizaci), která by výstavbu v zastavitelných plochách Z15 a Z25 podmínila výstavbou kapacitně vyhovující obslužné komunikace v ploše Z29. Pokud by se vlastníci na umístění této komunikace nedohodli, doporučuje pořizovatel prověřit i vyřazení těchto zastavitelných ploch z územního plánu, kvůli chybějícímu přístupu.

V současné době je systém sídelní zeleně v obci zastoupen v centru obce a v plochách bytových domů vzrostlou zelení doprovázející stavební objekty, mimolesní zelení doprovázející místní a účelové komunikace, loukami, trávníky a pastvinami podél vodotečí. Tato zeleň je územním plánem respektována a je mimo vymezené zastavitelné plochy doporučeno její ponechání, při výstavbě nových komunikací je doporučeno realizovat alespoň jednostrannou výsadbu doprovodné zeleně při jejich trasách, u parkovišť řešit jejich ozelenění.

Územní plán v nezastavěném a nezastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití: Plochy lesní (NL), přírodní - ÚSES (ÚSES), zeleň přírodního charakteru - louky (ZP), zeleň soukromá - zahrady (ZS), zemědělské – orná půda (NZ), vodní (W).

Obec Pražmo je součástí CHKO Beskydy, jehož posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků i přírodních zdrojů. K typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, její vegetační kryt, rozvržení a využití zemědělského půdního fondu a ve vztahu ke krajině také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť. Územní plán je navržen v souladu s výnosem o zřízení CHKO Beskydy.

Územní plán respektuje Evropsky významnou lokalitu Beskydy, druhově bohaté smilkové louky na silikátových podloží v horských oblastech a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech, petrifikující prameny s tvorbou pěnoveců. Pro nová zastavitelná území jsou přednostně využity rezervy v rámci zastavěného území obce, nová zastavitelná území jsou vymezena především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.

Územní plán také stabilizuje plochy a koridory územních systémů ekologické stability. Vymezuje a stabilizuje především nadregionální biokoridor K 101, regionální biocentrum RBC 124, regionální biokoridor 638 a lokální biocentrum.

Stanovené záplavové území vodního toku Morávka a vymezená aktivní zóna zasahuje do předmětného území pouze okrajově a nejsou v ní vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv. Nevymezuje ani plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studii.

Územním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Veřejná infrastruktura

P01 Stavební úpravy křižovatky v ploše P1

P02 Rozšíření hřbitova v ploše Z20

P03 Rozšíření hřbitova v ploše Z21

P04 Sportoviště v ploše Z22

P05 Sportoviště v ploše Z23

Technická infrastruktura

WT01 - trafostanice

WT02 - kabelové vedení VN

WT03 - kabelové vedení VN

Ve sledovaném období nebyla realizována žádná z navržených veřejně prospěšných staveb.

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Územní plán předpokládal do r. 2030 nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1050. V řešeném území se dle v územním plánu zpracované demografické analýzy do r. 2030 očekává výstavba cca 93 nových bytů, což znamená cca 6 bytů/rok. Podle údajů statistického úřadu měla k 31.12.2023 obec Pražmo 910 trvale bydlících obyvatel, což je ve sledovaném období (2020 – 2023) úbytek 2 obyvatel.

Územním plánem Pražmo bylo vymezeno celkem 12,59 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), které jsou určeny především pro stavby pro bydlení v rodinných domech. Celkem bylo od nabytí účinnosti Územního plánu Pražmo využito 3,24 ha zastavitelných ploch SV, z toho ve sledovaném období 1,03 ha, což je cca 25 % ze zastavitelných ploch SV. Celé byly využity zastavitelné plochy Z1, Z3 a Z6, které byly Změnou č. 1 převedeny do zastavěného území. Částečně byly využity zastavitelné plochy Z4, Z7 a Z19. V územním plánu po změně č. 2 je vymezeno celkem 12,91 ha zastavitelných ploch, z čehož je 10,78 ha zařazeno do ploch SV.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu byly ve sledovaném období, vydány 4 povolení pro rodinné domy. Celkem tedy bylo v obci postaveno či povoleno za dobu platnosti územního plánu 16 RD, z nichž 14 RD bylo umístěno v zastavitelných plochách. Dále podle sdělení obce došlo v ploše přestavby P4 k rekonstrukci Obecního domu č.p. 93 na bytový dům se 6 novými byty. To je celkově cca 2,75 bytů/rok. Územní plán odhadoval přírůstek 6 bytů/rok.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že nedochází k naplnění předpokládaného přírůstku nových bytů. Navržené zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje, která byla pořízena jako podklad pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, odhadovala pro období 2011-2025 při stagnaci obyvatel cca 34 nových bytů, což znamená cca 2,2 bytů/rok. Tento údaj se tedy blíží realitě.

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

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole D. této Zprávy.

Od 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška zavádí tzv. Standard vybraných částí územního plánu. V přechodných ustanoveních této vyhlášky se mimo jiné uvádí, že při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, se územní plán uvede do souladu s touto vyhláškou. To

mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle této vyhlášky, což může znamenat významný zásah do podoby platného územního plánu.

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 19/2023 Sb.“), a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též stavební zákon. Z výše uvedeného plyne, že s účinností od 24.01.2023 jsou výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů součástí technické infrastruktury. Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je výrobní elektrárna z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu, lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu ve smyslu stavebního zákona.

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu územně plánovací dokumentace.

Z posouzení vyplývá, že platný územní plán je vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, a to Změnou č. 1 a Změnou č. 2. Aktualizace č. 6 a 7 Politiky územního rozvoje ČR ani Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se území obce Pražmo netýkají.

V další změně územního plánu by měla být řešena i problematika umístění výroben elektrárny z obnovitelných zdrojů energie, protože platný Územní plán Pražmo byl vydán před platností zákona č. 19/2023 Sb. Dále musí dojít k převedení územního plánu do jednotného standardu.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo zejména následující řešení, které předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro zachování všech krajinných charakteristik v zájmové lokalitě;
- respektuje hmotné statky a kulturní dědictví;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch;
- navrhuje eliminaci střetových jevů;
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a služeb; zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné částečně omezit vyjížděku obyvatel za prací, stabilizovat sociální strukturu obyvatel obce a oslabit odliv obyvatel;
- zahrnuje komplexně návrh nových ploch a zařízení systémů technické infrastruktury obce v souladu se současnými požadavky na jejich řešení (zejména návrh plynofikace, doplnění splaškové kanalizace);
- stanovená koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zachování stávajících přírodních hodnot území obce zároveň při úměrném rozvoji sídla;
- vymezuje plochy pro realizaci prvků ÚSES a přispívá tím ke zvýšení koeficientu ekologické stability.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Pražmo neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu.

Požadavky dotčeného orgánu (AOPK ČR, Správa CHKO Beskydy)

Dotčený orgán (AOPK ČR, Správa CHKO Beskydy) požaduje prověřit současné zastavěné území, které je v ojedinělých případech vymezeno na větším souboru parcel přilehlých ke stávajícím stavbám (umožňují realizaci dalších staveb a tím nevhodně zahušťovat rozvolněnou zástavbu) nebo v konfliktu s hodnotnějšími biotopy. Zastavěné území k prověření (k vyloučení nebo redukci plochy, případně ke změně na plochu zeleně): parc.č. 7/2, 6/2, 13/1, 88, 91, 94/2, 103/2, 340/1, 376/1, 214/4, 275, vše k. ú. Pražmo.

Současně je podle dotčeného orgánu nutné prověřit stávající zastavitelné plochy a jejich rozsah redukovat dle skutečných potřeb. Redukce těchto ploch by měla vycházet z konfliktů s předměty ochrany dle ZOPK (krajinný ráz, cenné biotopy a výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, VKP, ochranná pásma lesa a vodních toků atd.). Ze zkušeností uplynulých let rovněž vyplývá nutnost vymezovat zastavitelné plochy minimální (s ohledem na oplocování rozsáhlých stavebních pozemků a nevhodný charakter zahrad). Je nutné zamezit další fragmentaci zástavbou. Sídlní zeleň by měla být nezbytnou součástí záměrů, především součástí řešení veřejných prostranství, občanských, komerčních, průmyslových, zemědělských aj. staveb a komunikací. Zastavitelné plochy k prověření (k vyloučení nebo redukci plochy): Z2, Z5, Z7, Z10, Z11, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z22, Z24, Z25, Z29, Z30.

Redukce stávajících zastavitelných ploch by měla rovněž vycházet z nároků na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Vymezené zastavitelné plochy by neměly vytvářet potřeby na novou infrastrukturu. Součástí návrhu dopravní infrastruktury by měla být vhodná doprovodná zeleň nebo aleje. Stejně tak by měl být kladen důraz na přírodně blízká řešení zpevněných ploch a méně zatížených komunikací. Omezení umístování zástavby na hodnotných biotopech (loukách a pastvinách) a omezení fragmentace krajiny zástavbou lze dosáhnout revizí zastavitelných ploch i zastavěného území.

Dotčený orgán upozorňuje na nutnost prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Dotčený orgán rovněž požaduje při další změně územního plánu pro území IV. zóny CHKO uplatnit prvky regulačního plánu. Je nutné také zamezit výstavbě nových objektů pro individuální rekreaci.

Dotčený orgán požaduje prověřit funkčnost jednotlivých skladebných částí ÚSES, případně prověřit možnost jejich doplnění i na lokální úrovni (např. podél vodních toků). Dále požaduje prověřit území podmínky podél vodních toků pro jejich revitalizaci a renaturaci (v současné době probíhá za tímto účelem pasportizace vodních toků). Tyto záměry doporučuje zařadit do kategorie veřejně prospěšných staveb.

Dotčený orgán rovněž požaduje při další změně územního plánu pro území IV. zóny CHKO uplatnit prvky regulačního plánu.

Stavby na plochách pro bydlení v rodinných domech a rekreaci na území IV. zóny CHKO budou splňovat: půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", měřítko a podlažnost v souladu s převažující okolní zástavbou, střecha sedlová (nad převažující částí půdorysu), symetrická se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby, ve svahu hřeben rovnoběžně s vrstevnicí, barevnost fasád – světlé pastelové odstíny (bílé, béžové), lze doplnit

dřevěným obkladem, barevnost střech – tmavé odstíny, typické roubené stavby valašského typu jsou přípustné. Nepřípustné jsou bungalovy s nízkým sklonem střešních rovin, sruby kanadského typu, aj. formy objektů výrazně narušující řešený urbanistický prostor. Oplocení ploch pro bydlení a rekreaci výšky max. 1,5 m, s vyloučením velkoplošných prafabrikovaných dílců a liniové výsadby nepůvodních dřevin (thúje). Oplocení pozemků směrem do volné krajiny musí být průhledné (laťkový plot, pletivo).

Výše uvedené požadavky dotčeného orgánu budou prověřeny v následující změně územního plánu, která bude řešit věcné změny.

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

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. V roce 2020 proběhla 5. úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek je po jednotlivých tématech uveden pro obec Pražmo přehled pozitiv (+) a negativ (!), kterými jsou problémy, střety, ohrožení a závady v území.

Prostorové a funkční uspořádání území

+ bez pozitiv

! na území obce je identifikován 1 brownfield (zbořeniště staré pily) (ZU01)

Sociodemografické podmínky a bydlení

+ kladně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019

! negativně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji (ZU03)

! vysoký index stáří (ZU10)

Příroda a krajina

+ téměř celé území obce je součástí CHKO a EVL Beskydy

+ nad zástavbou pod lesním komplexem Obora se nachází biotopově hodnotné louky

+ na území CHKO jsou vymezena místa krajinného rázu se stanovenými podmínkami ochrany krajinného rázu v území

! fragmentovaná krajina zástavbou, snížená migrační propustnost území – srůstání se sousedními obcemi (P10)

! zastavitelné plochy v nivě řeky Morávky a Roveňského potoka (SZL06)

! zastavitelné plochy jsou vymezeny i na biotopově hodnotných loukách (SO03)

Vodní režim a horninové prostředí

DP Morávka v jižní, zalesněné části obce. Neaktivní sesuvné území mimo zastavěné či zastavitelné území, dle dotazníku bez problémů.

+ bez pozitiv

! zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02)

Kvalita životního prostředí

+ zmenšila se oblast s překročenými průměrnými ročními imisními koncentracemi B(a)P (oproti ÚAP 2016)

+ v obci nebyly překročeny imisní limity PM10 s 24hodinovým průměrem (oproti ÚAP 2016)

+ v obci se nevyskytují černé skládky a není problém se zápachem

! překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí (ZH06)

! obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy, vytápěním domácností a emisemi z průmyslových zdrojů mimo území obce (Paskov, Ostrava) (ZH07) (ZH08)

! staré ekologické zátěže a brownfieldy na území obce: bývala pila (ZU01)

! staré zátěže území a kontaminované plochy (skládka Pražmo Obora) (ZH04)

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- + bez erozního ohrožení – zatravnění
- + některé bloky TTP v režimu ekologického hospodaření
- + vysoká lesnatost (63,3 %)
- ! lesnatost klesla o 0,1 %
- ! mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019 (UO08)
- ! malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- + dobrá až velmi dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
- + pozitivně hodnoceno mateřské školství, dětská hřiště
- ! chybějící domov pro seniory (P19)

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- + 90 % obyvatel napojeno na vodovodní řád obce
- + plynofikováno centrum obce kolem hlavní komunikace
- + velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou
- ! 30 % obyvatel není napojeno na kanalizace – pouze žumpy nebo septiky (ZH01)

Ekonomické a hospodářské podmínky

- + nízká nezaměstnanost
- ! bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

- + příznivé přírodní podmínky pro cestovní ruch a rekreaci, vysoké turistické a rekreační zatížení území (P14)
- + v obci se nachází 1 kulturní památka.
- ! bez negativ a problémů

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- + bez pozitiv
- ! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
- ! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Limity ve využití území

V platném územním plánu v grafické části odůvodnění II.B.a. Koordinační výkres jsou zobrazeny stávající hodnoty území, včetně vztahů v sídle i krajině a limity ve využití území (zobrazitelné v daném měřítku). Ve sledovaném období se limity ve využití území nezměnily.

Vyhodnocení problémů a závad v území

Platný Územní plán Pražmo většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Prostorové a funkční uspořádání území

Urbanistickou závadu - zbořeniště staré pily, řeší územní plán zařazením do plochy občanského vybavení. Plocha občanského vybavení umožní území využívat pro účely, které nebudou negativní vzhledem k okolní zástavbě.

Sociodemografické podmínky a bydlení

Negativně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji, vysoký index staří – ve sledovaném období došlo k úbytku obyvatel. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, které mohou zajistit přírůstek nových obyvatel v obci v produktivním věku.

Příroda a krajina

Fragmentovaná krajina a snížená prostupnost území zástavbou – srůstání se sousedními obcemi – obec je historicky srostlá s obcí Raškovice. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a mimo migračně významná území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nivě řeky Morávky a Roveňského potoka i na biotopově hodnotných loukách – všechny v územním plánu vymezené zastavitelné plochy byly projednány s orgánem ochrany přírody.

Vodní režim a horninové prostředí

Zastavitelné plochy na ložiscích nerostů - všechny v územním plánu vymezené zastavitelné plochy byly projednány s dotčenými orgány.

Kvalita životního prostředí

Překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí - v platném ÚP nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v obci.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V obci je konstatovaný malý pokles lesnatosti o 0,1 %, který však v porovnání s vysokou lesnatostí území obce (63,3 %) neznamená problém. Malá část zastavitelných ploch je vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách, avšak v návaznosti na zastavěné území. Tyto plochy jsou projednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Občanská vybavenost

Chybějící domov pro seniory – v obci je možné tento objekt, v případě zájmu, umístit v ploše občanského vybavení (OV) i ploše smíšené obytné – venkovské (SV). Záměrem obce však není takovéto zařízení budovat. Na základě smlouvy je zajištěno umístění obyvatel Pražma do domova se zvláštním režimem Adámkova vila v Raškovicích.

Dopravní a technická infrastruktura

Obec má veřejnou kanalizaci s odvedením splaškových vod na ČOV v Raškovicích. Dále územní plán navrhuje rozšířit nezbytnou technickou infrastrukturu ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Chybějící úkryt civilní ochrany, chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů - při zpracování platného ÚP ani jeho změn nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na umístění plochy pro úkryt civilní ochrany. Objekty stávajících krytů se na území obce nevyskytují. Požární voda pro účely hašení bude zajištěna odběrem z veřejného vodovodu.

Záměry v území včetně označení v ÚAP

Ob244	Cyklostezka	Navržená cyklistická trasa	ÚP
Ob171	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
Ob280	Kanalizace	Stoka splaškové kanalizace	ÚP

Ob503	Plynovod	Plynovod STL	ÚP
Ob192	Silniční doprava	Místní komunikace	ÚP
P97	Úprava toku	Morávka, Raškovice - Morávka – příprava revitalizace koryta toku	Povodí Odry
NBK K101	ÚSES	NRBK (kód ZÚR K101)	ZÚR
RBK638	ÚSES	RBK (kód ZÚR 638)	ZÚR
Ob500	Vodovod	Místní vodovod	ÚP
Ob4	Zařízení k zásobování vodou	Automatická tlaková stanice	ÚP

Všechny v tabulce uvedené záměry jsou zapracovány do platného územního plánu.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také „PÚR ČR“)

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 31.08.2023 č. 121.

Ve Změně č. 1 a Změně č. 2 byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4 a 5.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 01.09.2023 a týká se veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Z toho vyplývá, že se území obce Pražmo netýká.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Pražmo je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále také „ZÚR“)

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 22.12.2010 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR vydané dne 13.09.2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21.11.2018; Aktualizace č. 5 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 a s nabytím účinnosti ode dne 31.07.2021; Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 a s nabytím

účinnosti ode dne 16.04.2022, Aktualizace č. 2a ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16.08.2022; Aktualizace č. 2b ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 a s nabytím účinnosti ode dne 11.10.2022 a Aktualizace č. 7 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 a s nabytím účinnosti ode dne 13.07.2023.

Ve Změně č. 1 a Změně č. 2 byl vyhodnocen soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nabyla účinnosti 13.07.2023. Předmětem aktualizace je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu v Karviné. Z toho vyplývá, že se území obce Pražmo netýká.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Pražmo je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve sledovaném období bylo u obce podáno 6 návrhů na změnu územního plánu.

V roce 2020 byly u obce podány 3 návrhy. Obec je předala k posouzení pořizovateli v souladu s § 46 stavebního zákona (č.j. 261/2020 ze dne 02.11.2020). Pořizovatel ve svém stanovisku č. j. MMFM 160403/2020 ze dne 18.11.2020, předložené návrhy posoudil a vydal k nim stanovisko. Zastupitelstvo obce Pražmo projednalo došlé návrhy a stanovisko pořizovatele. Na svém zasedání dne 07.12.2020 rozhodlo o zařazení 2 návrhu do nejbližší změny územního plánu a jeden návrh zamítlo.

V roce 2021 byly u obce podány 2 návrhy. Obec je předala k posouzení pořizovateli v souladu s § 46 stavebního zákona (dne 10.11.2021). Pořizovatel ve svém stanovisku č. j. MMFM 184001/2021 ze dne 29.11.2021, předložené návrhy posoudil a vydal k nim stanovisko. Zastupitelstvo obce Pražmo projednalo došlé návrhy a stanovisko pořizovatele. Na svém zasedání dne 13.12.2021 rozhodlo o zařazení obou návrhů do nejbližší změny územního plánu.

Výše uvedené odsouhlasené návrhy na změnu územního plánu pak byly zapracovány do Změny č. 2 Územního plánu Pražmo, o jejíž pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Pražmo na svém zasedání dne 20.04.2022. Změna č. 2 byla pořizována zkráceným postupem.

V letech 2022 a 2023 byl u obce podán 1 návrh. Obec ho předala k posouzení pořizovateli v souladu s § 46 stavebního zákona (dne 20.11.2023). Pořizovatel ve svém stanovisku č. j. MMFM 223980/2023 ze dne 20.12.2023, předložený návrh posoudil a vydal k němu stanovisko. Zastupitelstvo obce Pražmo projednalo došlý návrh a stanovisko pořizovatele. Na svém zasedání dne 04.01.2024 návrh zamítlo.

Vývoj počtu obyvatel a bytů je vyhodnocen v kapitole B. této Zprávy. Územním plánem vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Pražmo je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny.

Při pořízení další změny územního plánu, která by navrhovala vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, musí být prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona). Obec může také již některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

G. 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

Tato Zpráva neobsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a tedy ani požadavky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

J. 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 Pražmo nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Pražmo neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Pražmo za uplynulé období byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Pražmo projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností).

Zpráva, doplněná a upravená na základě projednání byla po konzultaci s určenou zastupitelkou předložena Zastupitelstvu obce Pražmo ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.