

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Pazderna**

**Zpráva, určená k projednání dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Zpracoval:  
Ing. Antonín Vantuch  
Magistrát města Frýdku-Místku  
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu  
Březen 2013

## **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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 pod písmeny a) až d) 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**

## **Zpráva o uplatňování Územního plánu Pazderna**

### **A. Úvod**

Územní plán Pazderna byl vydán Zastupitelstvem obce Pazderna formou opatření obecné povahy dne 23. 4. 2009 (Opatření obecné povahy č. 1, č.j. 78/2009). Opatření obecné povahy č. 1 bylo vyhlášeno dne 24. 4. 2009 a nabylo účinnosti dne 12. 5. 2009.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pazderna (dále jen „územní plán“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu 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 Pazderna podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Pazderna.

### **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**

Hlavními urbanistickými funkcemi obce byla stanovena funkce obytná, výrobně - zemědělská a částečně rekreační. Během posuzovaného období se podmínky významně nezměnily a hlavní urbanistická funkce obce zůstala zachována.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů, příp. i bytových domů také výstavbu zařízení občanského vybavení – zařízení obchodu, služeb, ubytovacích a stravovacích zařízení, příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu. Tyto plochy jsou navrženy jednak podél silnice III/4733, jednak v jižní části k. ú. Pazderna jako dostavba proluk mezi stávající rozptýlenou zástavbou.

Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny, nové plochy občanského vybavení nebyly navrženy.

Sportovní areál zůstává územně beze změny, nové plochy sportovních zařízení nebyly navrženy.

Stávající výrobní areály zůstávají také územně beze změny; pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb byla navržena zastavitelná plocha navazující na areál stávající pily jižním směrem, pro rozvoj zemědělské výroby byla navržena zastavitelná plocha na východním okraji k. ú. Pazderna.

Stávající hřbitov zůstává beze změny. Pro parkování osobních automobilů je navrženo vybudovat řádné parkoviště u hřbitova. Toto parkoviště nebylo v posuzovaném období realizováno.

Nejvýznamnějším dopravním záměrem zůstává návrh úpravy křižovatky silnice III/4737 a III/4733 v centru obce a vymezení územní rezervy pro směrovou úpravu silnice III/4733 v jižní části k. ú. Pazderna. Pro tyto úpravy jsou vymezeny dopravní koridory. Do následné změny územního plánu obec požaduje navrhnout vyznačení trasy pro cykloturistiku, vedenou po místních komunikacích v části Olšová, která bude navazovat na trasu č. 6174 vedenou po silnici III/4733 a plánovanou trasu v Dobré, která bude pokračovat po pozemcích p. č. 425 a 414 v k. ú. Pazderna směrem na Bruzovice.

Koncepce zásobování vodou, energetiky a spojů zůstává zachována bez nutnosti změny. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje se pro Pazderna vzhledem k velikosti sídla nepočítá s centrálním čištěním odpadních vod. Splaškové odpadní vody je navrženo likvidovat individuálně akumulací v žumpách nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod s odtokem vyčištěných vod do vhodného toku. Od záměru stanovit koncepci odkanalizování území obec upustila při projednávání územního plánu (v roce 2009), protože respektovala nesouhlas vlastníků s omezením výstavby na jejich pozemcích a přihlédla také ke svým finančním možnostem. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možné realizovat ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách. V případě nutnosti je možné vést veřejnou infrastrukturu i v nezastavěném území. To znamená, že kanalizace se může realizovat bez nutnosti změny územního plánu, avšak s tím, že se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění vymezenou územním plánem.

Do r. 2020 se předpokládá mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 300. V řešeném území se do r. 2020 očekává výstavba cca 35 nových bytů. Podle údajů Sčítání lidu, domů a bytů 2011 má obec Pazderna 277 obyvatel, 73 obydlených domů a 94 obydlených bytů.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od vydání územního plánu 12. 5. 2009 do 31. 12. 2012 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 6 rodinných domů a pro 1 rodinný dům byla vydána územně plánovací informace. Sociodemografická analýza předpokládala do roku 2020 získání cca 35 nových bytů (všechny v zástavbě s charakterem rodinných domů). To znamená průměrný přírůstek cca 3 byty za rok. Ve skutečnosti bylo ve sledovaném období umístěno 6 rodinných domů. Z toho vyplývá, že se v obci průměrně umístilo cca 2 rodinné domy za rok. Všechny nové rodinné domy byly umístěny v zastavitelných plochách. Z celkové výměry zastavitelných ploch zařazených v plochách smíšených obytných 25,05 ha bylo pro novou zástavbu zabráno 1,48 ha zastavitelných ploch, což je cca 6 % z celkového počtu zastavitelných ploch.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že dochází k mírnému nenaplnění předpokládaného přírůstku nových rodinných domů. Navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo následující řešení:

V územním plánu Pazderna jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí, a to zejména návrhem likvidovat splaškové odpadní vody individuálně akumulací v žumpách

s následným vyvážením na ČOV nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod s odtokem vyčištěných vod do vhodného toku.

Podmínky pro posílení hospodářského pilíře řešeného území jsou vytvořeny návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj drobné výroby, výrobních služeb a zemědělské výroby a tím zvýšení počtu pracovních míst v obci.

Pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny podmínky návrhem nových ploch obytné výstavby, umožňujících výstavbu rodinných domů.

### **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 2012 proběhla úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Pazderna:

#### Urbanistické závady v území:

V obci se nevyskytují brownfields.

#### Dopravní závady v území:

V obci je dopravní závada na silnici III/4733 – nevyhovující směrové poměry.

#### Hygienické závady v území:

Na celém území obce je zhoršená kvalita ovzduší.

#### Závada v technické infrastruktuře

Chybějící kanalizace.

#### Závada ve využití krajiny

Nedostatečná ekologická stabilita území.

#### Omezení pro rozvoj území a ohrožení v území

**Chráněná ložisková území**, dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů :

CHLÚ Česká část Hornoslezské pánve (14400000) – uhlí černé, zemní plyn

**Výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin** dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Výhradní ložisko Žukovský hřbet (B3 07240000) – uhlí černé, zemní plyn; výhradní ložisko Bruzovice (B3 08327200) – zemní plyn; nevýhradní ložisko Pazderna (D 05240000) – cihlářská surovina.

**Dobývací prostory nerostných surovin** dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů :

Dobývací prostor Bruzovice (DP 40026) – zemní plyn.

Ostatní omezení pro rozvoj území a ohrožení v území se v obci nevyskytují nebo jsou nevýznamné.

#### Střety v území

- zastavitelné plochy vs. Zemědělský půdní fond (I. a II. třída ochrany půdy);
- zastavitelné plochy vs. koridor elektrického vedení.

#### Vyhodnocení problémů a střetů:

Platný Územní plán Pazderna všechny problémy vyplývající z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Dopravní závady řeší mimo jiné návrhem směrové úpravy silnice III/4737 a návrhem doplnění výhyben na vybraných místních komunikacích. Pro odstranění dopravní závady na silnici III/4733 je vymezen koridor územní rezervy. Podél průtahů silnic III/4737 a III/4733 je navrženo vybudování jednostranných chodníků.

Hygienické závady řeší vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, návrhem zalesnění vybraných pozemků, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch apod.

Dále navrhuje rozšířit nezbytnou technickou infrastrukturu ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný. Územní plán připouští vybudování kanalizace a ČOV, která by vyřešila nedostatečnou likvidaci odpadních vod. Likvidovat splaškové odpadní vody je podle platného územního plánu přípustné pouze individuálně akumulací v žumpách s následným vyvážením na ČOV nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod s odtokem vyčištěných vod do vhodného toku.

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

#### Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR)

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů je provedeno v PÚR ČR.

Z PÚR ČR je patrné základní vymezení rozvojových oblastí a os a specifických oblastí národního významu. Vlastní řešené území je součástí rozvojové oblasti Ostrava – OB2. Ze zařazení správního obvodu ORP do rozvojové oblasti vyplývá předpoklad, že zde budou probíhat dynamičtější změny v území, což pozitivně ovlivní ekonomický a sociální rozvoj.

Obce Pazderna se dotýká pouze část úkolů formulovaných pro územní plánování v Politice územního rozvoje ČR. Tyto úkoly jsou promítnuty do koncepce rozvoje obce, zakotveném v platném územním plánu.

- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně - úkol je v Územním plánu Pazderna naplňován např. jako návrh zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území (proluky) nebo ležící v jeho těsné blízkosti u komunikací; stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně potřebných veřejných prostranství; zajištěním nezbytné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch apod.

- podporovat využívání „brownfields“ - „Brownfields“ se v obci zatím nevyskytují. Stávající areál pily je využíván, zemědělské usedlosti také.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Pazderna je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MS kraje)

Pro Pazderna jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011.

Obec Pazderna je zařazena podle ZÚR MS kraje do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a krajinné oblasti Podbeskydí.

V ZÚR MS kraje byly stanoveny pro rozvojovou oblast OB2 úkoly pro územní plánování, z nichž ty, které se týkaly řešeného území, byly respektovány v rámci tvorby koncepce územního plánu, zejména:

- zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska – v územním plánu je splněno zpřesněním koridoru pro vedení trasy souběžného elektrického vedení VVN 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR) a posílení trasy Nošovice – Albrechtice - vedení 400 kV v souběhu se stávající trasou. Nadregionální a regionální ÚSES se na území obce nevyskytuje.

- nové rozvojové plochy vymezovat přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo zdevastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby – je splněno návrhem zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území (proluky) nebo ležící v jeho těsné blízkosti u komunikací; stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně potřebných veřejných prostranství; zajištěním nezbytné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch apod.

- nové rozvojové plochy vymezovat mimo stanovená záplavová území – na území obce Pazderna není vymezeno záplavové území.

- v rámci územních plánů obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně - je splněno.

- nerozšiřovat stávající a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci – v územním plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci. Jsou

zachovány stávající plochy zeleně soukromé. V ploše smíšené obytné (SO) jsou mezi přípustnými i stavby pro rodinnou rekreaci, avšak od vydání ZÚR MS kraje nejsou v souladu s touto dokumentací stavby pro rodinnou rekreaci povolovány a při zpracování změny územního plánu budou tyto stavby z plochy SO vyřazeny.

V ZÚR MS kraje je dále obec Pazderna zařazena do krajinné oblasti Podbeskydí. Pro tuto krajinnou oblast byly v ZÚR MS kraje stanoveny zejména tyto zásady:

- *chránit historické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel* – v obci nejsou evidovány památkové zóny, nemovité kulturní památky ani archeologicky cenná území.
- *chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných prvků* – územním plánem je respektován registrovaný významný krajinný prvek č. 58 – 10/R/r – Linie krajinné zeleně, parc. č. 308 (část) a významné krajinné prvky dle ustanovení § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
- *chránit krajinné struktury* – je splněno navrženou koncepcí rozvoje obce a krajinného rázu. Předmětem ochrany je zejména komplex Nošovického lesa, břehové porosty Pazderůvky a solitérní vzrostlá zeleň.
- *stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby* – je splněno navrženou urbanistickou koncepcí.
- *chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální stavby* – územním plánem je navržena ochrana místních kulturních a historických hodnot : sousoší Ukřižování (na hřbitově, parc. č. 288/2) – navrženo k prohlášení za nemovitou kulturní památku, kaple sv. Jana Nepomuckého (parc. č. 64) – navrženo k prohlášení za nemovitou kulturní památku, 2 kříže u silnice III/4733, kříž v polní trati.

Ze ZÚR MS kraje vyplývá pro obec požadavky na zapracování následujících záměrů:

- **návrh výstavby souběžného vedení VVN 400 kV se stávající trasou VVN 404 Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR);** v ZÚR MS kraje veřejně prospěšná stavba E 8;
- **návrh výstavby zdvojeného vedení VVN 400 kV Nošovice - Albrechtice;** v ZÚR MS kraje veřejně prospěšná stavba E 9, označená jako vedení (EDĚ) – Nošovice – Albrechtice;

Výše uvedené záměry jsou do územního plánu zapracovány.

- **návrh výstavby vedení 400 kV pro výkon (EDĚ) – Vratimov – Nošovice,** v ZÚR MS kraje veřejně prospěšná stavba E 5, podle koordinačního výkresu v části odůvodnění ZÚR MS kraje nezasahuje na území obce Pazderna.

Všechny významné limity využití území jmenované v ZÚR MS kraje a zasahující do území Pazderna jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Z nadřazených sítí technické infrastruktury prochází řešeným územím přivaděč ostravského oblastního vodovodu (OOV) Vyšní Lhoty – Bludovice DN 500, vedení VVN 400 kV – VVN 404 Nošovice – Varín (SR),



dvojité vedení VVN 443-444 Nošovice – Albrechtice – Wielopole (PL), dvojité vedení 110 kV – VVN 5691 – 5692 Nošovice – Ropice a optické kabely dálkové přenosové sítě a.s. Telefónica O<sub>2</sub> a Radiokomunikací a.s.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že Územní plán Pazderna je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje za podmínky splnění následujících úprav. V následné změně územního plánu bude zapracováno zařazení do krajinné oblasti Podbeskydí a budou z přípustného využití ploch SO vypuštěny stavby pro rodinnou rekreaci.

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

Od doby vydání Územního plánu Pazderna byly na obec podány dva návrhy na změnu územního plánu. O těchto návrzích rozhodne Zastupitelstvo obce Pazderna.

Obec Pazderna doposud nerozhodla o pořízení změny územního plánu, protože nelze prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a ani potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna územního plánu bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování územního plánu, protože v současné době nelze prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a ani potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona. Dále je potřeba pořídit doplňující průzkumy a rozborů. Z tohoto důvodu nejsou zpracovány pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Změna územního plánu zapracuje požadavky vyplývající ze ZUR MS kraje a tím zajistí soulad s nimi. Do doby vydání změny územního plánu se části, které jsou v rozporu se ZÚR MS kraje nepoužijí.

#### **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**

Součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a proto ani nejsou stanoveny požadavky a podmínky 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 pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) 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 Pazderna 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**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.