

Zpráva o uplatňování územního plánu Pstruží

Červen 2012

Pořizovatel: Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.**
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Frýdlant nad Ostravicí.**
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.**
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**
- f) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.**

Závěr

Úvod

O vydání Územního plánu Pstruží rozhodlo Zastupitelstvo obce Pstruží 27.6.2008. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti 16.7.2008.

Pořízení územního plánu bylo zahájeno již v roce 1993 v době platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vzhledem k neustále měnícím se požadavkům zejména ze strany obce byl několikrát projednáván a upravován koncept. Návrh územního plánu je již zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Ustanovení § 55 odst. (1) stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu musí být tento konzultován s dotčenými orgány a s krajským úřadem. 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.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Platný územní plán Pstruží vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Vymezuje zastavitelné plochy o celkové výměře cca 32,35 ha jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost, zeleň, sport i výrobu a skladování. S ohledem na charakter sídla, kdy obec Pstruží plní zejména funkci obytnou je převážná část navrhovaných zastavitelných ploch – cca 27,32 ha - určena pro bydlení v rodinných domech. Pro sport je určeno cca 1,16 ha - z toho je zastavěno 0,85 ha, pro zeleň je určeno 0,34 ha – využito 0,25 ha, pro občanskou vybavenost 2,92 ha – zastavěno je cca 0,5 ha, z ploch pro výrobu 2,04 ha zatím není zastavěná žádná část. Znamená to tedy, že pro potřeby obce a rozvoj těchto funkcí i po té, co některé záměry byly na vymezených plochách již realizovány, zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit.

Kromě toho vytváří územní plán Pstruží předpoklady pro rozvoj sportu a rekreačních aktivit i na plochách mimo vymezené zastavěné území.

Z ploch navrhovaných pro bydlení je v současnosti zastavěno přibližně 6,24 ha, což je asi 23%. K zastavění rodinnými domy tudíž zbývá cca 21,2 ha tj. 70%. Minimální výměra nových stavebních pozemků pro jeden rodinný dům je stanovena 1000 m². I při výměře 2000 m² pozemku na jeden rodinný dům, by tyto plochy umožňovaly výstavbu více než 100 rodinných

domů. Navíc další masivní výstavba rodinných domů je limitována i kapacitou inženýrských sítí a zejména chybějící splaškovou (i dešťovou) kanalizací.

Od doby vydání územního plánu Pstruží nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou a rekreační funkci, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že veškeré urbanizační procesy v zájmovém území nebudou mít negativní vliv na kvalitu prostředí.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Frýdlant nad Ostravicí.

V územně analytických podkladech ORP Frýdlant nad Ostravicí, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2010, nejsou na území obce Pstruží vymezeny žádné problémy, které by měly být v územním plánu Pstruží řešeny.

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

Návrh územního plánu Pstruží, přestože byl vydán téměř rok před schválením Politiky územního rozvoje, je v souladu s tímto dokumentem, který schválila vláda České republiky 20.7.2009. Podle něj je území obce Pstruží součástí specifické oblasti SOB 2 Beskydy. Pro tuto oblast jsou v Politice územního rozvoje ČR stanoveny následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

a) ochrana ložiska kvalitního černého uhlí Frenštát jako rezervy pro případné využití budoucími generacemi v souladu s potřebami udržitelného rozvoje území – *na území obce Pstruží zasahuje plocha výhradního ložiska černého uhlí Čeladná – Krásná, ale dosud se nikdy nevyskytl záměr na jeho těžbu. Rozvoj obce navržený územním plánem ložisko neznehodnotí.*

b) rozvoj rekreace – *návrh územního plánu stanoví podmínky pro rekreační využívání krajiny a výstavbu ubytovacích zařízení, jsou navrženy nové plochy pro sport a další rozvoj cyklotras.*

c) restrukturalizace ekonomiky – *obec Pstruží vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu prostředí plní zejména obytnou funkci, přesto jsou v územním plánu navrženy plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu jako územní předpoklad pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci a stanoví takové podmínky pro využití ploch smíšených obytných, které umožní rozvoj podnikání a služeb i mimo plochy výroby. Restrukturalizace ekonomiky je nutná především v širším regionu.*

d) zlepšení dopravní dostupnosti zejména příhraničních oblastí – *obec má v současnosti velmi dobrou dopravní dostupnost, územní plán žádné změny nenavrhuje.*

e) rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu – *návrh územního plánu zachovává stávající zemědělskou základnu, podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují rozvoj ekologického zemědělství, pastvinářství, extenzivního využívání zemědělské půdy i lesní hospodaření.*

Z Politiky územního rozvoje vyplývají pro územně plánovací činnost na území obce Pstruží zejména tyto následující úkoly:

a) vytvářet územní podmínky pro umístování aktivit spojených s restrukturalizací ekonomiky – *v územním plánu jsou navrženy plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu jako územní předpoklad pro zvýšení počtu pracovních příležitostí v obci a jsou stanoveny takové podmínky pro využití ploch smíšených obytných, které umožní rozvoj podnikání a služeb i mimo plochy výroby. Restrukturalizace ekonomiky je nutná především v širším regionu.*

c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému přeshraničních pěších a cyklistických tras – *obec Pstruží sice neleží na hranici se Slovenskem, ale přes obec procházejí regionální cyklistické trasy. Jejich průtah obcí je zkvalitněn navrženými úseky samostatných cyklostezek vedených mimo frekventovanou silnici II/483.*

d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace – *v obci Pstruží jako středisku rekreace a cestovního ruchu vyšší kategorie trvale chybí sportovně rekreační vybavení vyšší kategorie umožňující celoroční využívání. Proto je v územním plánu navržena plocha pro lyžařský areál, a menší plochy pro sportovní účely v zastavěné části obce.*

f) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru zejména vymezením vhodných lokalit pro zatravnění a pastvinářství – *v územním plánu jsou zachovány stávající a navrženy nové možnosti pro provozování zemědělské výroby podhorského typu i pastvinářství. Je umožněno v obci typické zemědělské využívání horských pasek.*

Jako jednu z celorepublikových priorit stanoví mj. politika územního rozvoje v čl. 26 : „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. *Vzhledem k tomu, že od vydání územního plánu Pstruží byla již některá protipovodňová opatření podél Frýdlantské Ondřejnice provedena, zasahuje v současné době stanovené záplavové území již jen částečně jižní okraj plochy BV30. Plochy BV31 a BV32 leží mimo stanovené záplavové území. Informace o existenci stanoveného záplavového území Frýdlantské Ondřejnice jsou v návrhu územního plánu uvedeny.*

Územní plán Pstruží je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MsK)** vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 22.12.2010. Podle tohoto dokumentu je obec Pstruží součástí rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí. Platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanoví pro tuto rozvojovou oblast následující požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Ochrana kulturně historických hodnot sídel a vysokých přírodních hodnot krajiny včetně významných krajinných horizontů (Moravskoslezské Beskydy, masiv Ondřejníku) – *nejsou narušeny významné krajinné horizonty, navržený rozvoj zástavby zachovává přírodní hodnoty krajiny i kulturně historické hodnoty sídla.*
- Nové plochy pro bydlení, sport a rekreaci vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury výhradně ve vazbě na zastavěná území sídel – *navržené plochy navazují na zastavěné území, ke všem plochám je zajištěn příjezd, k plochám v dosahu sítí technické infrastruktury je navrženo prodloužení těchto sítí. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství nebo je stanovena podmínka je navrhnout v rámci územních studií.*
- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:
 - Vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem
 - Existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury
 - Preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech) – *jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby a občanského vybavení, které jsou situovány u silnice II/483 nebo v její blízkosti. Žádná z těchto ploch nezasahuje do záplavového území řeky Ostravice nebo Frýdlantské Ondřejnice.*
- Nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – *zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nezasahují do pohledově exponovaných lokalit ani lokalit významných přírodních nebo kulturních hodnot. Plochy, které mohly mít negativní vlivy na přírodní nebo kulturní hodnoty území, byly na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a na lokality Natura 2000 omezeny nebo vypuštěny.*
- Při umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat pohledovou exponovanost lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – *většina ploch občanského vybavení a sportu je vymezena uvnitř zastavěného území, nezasahují do pohledově exponovaných lokalit ani lokalit významných přírodních nebo kulturních hodnot.*
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy – *nejsou navrženy nové plochy pro výstavbu objektů rodinné rekreace.*
- Zkvalitnění dopravního propojení a obsluhy hlavních rekreačních středisek – *obec má v současnosti velmi dobrou a vyhovující dopravní dostupnost, územní plán žádné změny nenavrhuje.*
- Rozvoj ubytovacích zařízení v oblasti orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností – *je navržena plocha pro ubytovací zařízení (hotel), u něhož se předpokládá celoroční využití.*
- V hlavních rekreačních centrech oblasti podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci, cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití – *stanovené podmínky využití ploch umožňují výstavbu celoročně využitelných zařízení občanského vybavení prakticky v celém obytném území obce.*
- Podpora rozvoje integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu – *stávající dopravní napojení obce je vyhovující, územní plán navrhuje doplnění dílčích úseků cyklistických tras.*
- Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu – *stávající turistické trasy jsou v územním plánu respektovány a zachovány.*

V rámci ZÚR Moravskoslezského kraje jsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Moravskoslezského a Zlínského kraje – *jsou upřesněny skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny v návaznosti na okolní obce.*
- V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně – *v potřebných nebo vhodných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleně a veřejných komunikačních prostorů. Veřejná prostranství v zastavitelných plochách,*

jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií, budou vymezena v rámci zpracování těchto studií.

- Provéřit územní a environmentální důsledky případné realizace záměrů v lokalitách geologicky a hydrologicky vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – *na území obce Pstruží tyto lokality nezasahují.*

Obec Pstruží se nachází v oblasti krajinného rázu Podbeskydí. Jedná se o krajinu harmonickou, spíše drobnějšího měřítka, kde se střídají různorodé krajinné scény, a výrazným projevem zalesněných krajinných horizontů a kulturních dominant, velmi citlivou na změny krajinného rázu, s regionálně významnými kulturními památkami. V této oblasti krajinného rázu převládají krajinné typy leso-luční, krajina zemědělská harmonická a krajina lesní. V ZÚR MsK jsou pro tuto oblast stanoveny následující zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu – *platný územní plán tuto zásadu respektuje.*
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných resp. kulturně historických dominant tím, že nebudou vytvářeny nové pohledové bariéry a tím, že nová zástavba bude přednostně umísťována mimo pohledově exponovaná území. V případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst – *územní plán Pstruží nenavrhuje žádné nové pohledové dominanty ani nové liniové stavby pro energetiku.*
- Chránit historické krajinné struktury – *koncepte navržená v územním plánu Pstruží respektuje a chrání původní krajinné struktury.*
- Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby – *platný územní plán Pstruží vymezuje dostatečné množství rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné plochy centra obce a zachovává možnost obhospodařování zemědělských pozemků.*
- Chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby – *návrh územního plánu respektuje a zachovává významné kulturní a historické dominanty v obci.*

Ze ZÚR Moravskoslezského kraje vyplývá, že území obce Pstruží má být dotčeno navrhovanou trasou přeložky silnice II/483 – v ZÚR označenou D136. Tato trasa byla podrobněji prověřována již v roce 1990 „Studii trasování silnice II/473 územím obcí Čeladná a Kunčice p. O.“, kterou zpracoval Stavoprojekt Ostrava, a opakovaně se touto problematikou zabývala v loňském roce společnost UDI Morava s.r.o. Z obou těchto podkladů vyplývá, že nová trasa přeložky silnice II/483 ani její ochranné pásmo se správního území obce Pstruží nedotýká. Nová trasa přeložky se od stávající komunikace odchyluje až za společnou hranici obcí Čeladná a Pstruží na katastrálním území Čeladná.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Jak je již uvedeno v části a) této zprávy, i po uplynutí 4 let od vydání územního plánu Pstruží je v územním plánu vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období. Přesto je na obecním úřadě ve Pstruží evidováno téměř 25 žádostí jednotlivých vlastníků na rozšíření zastavitelných ploch o další pozemky a to výhradně pro výstavbu nových rodinných domů. V souhrnu se jedná o plochy o celkové výměře větší jak 28 ha. Vzhledem k tomu, že nelze prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch tak, jak to ukládá ustanovení § 55 odst. (3) stavebního zákona, nemůže obec přistoupit ke zpracování změny územního plánu spočívající ve vymezení dalších zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z dosavadních zkušeností při uplatňování územního plánu Pstruží vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám obce a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Vzhledem k současné společensko – ekonomické situaci probíhá rozvoj obce oproti původním předpokladům pomaleji, proto také zůstává i dostatek volných zastavitelných ploch, které je možné ke stanoveným účelům využít, a není tudíž důvod nové zastavitelné plochy vymezovat.

f) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Z dosavadního využívání územního plánu Pstruží ani ze strategických dokumentů obce popř. jejích rozvojových záměrů nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pstruží byl v souladu s ust. § 55 odst. (1) stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce Pstruží konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Relevantní připomínky, které tyto orgány v rámci konzultace uplatnily, jsou do návrhu zprávy zapracovány, proto lze zprávu předložit zastupitelstvu obce Pstruží ke schválení.

Zpracovala: Ing. arch. Blanka Toflová

červen 2012