

# Obec Pržno

Zastupitelstvo obce Pržno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**vydává**

**pod bodem usnesení č. : 15.10.462.**

**ze dne : 8. 3. 2021**

**Opatření obecné povahy č. 1/2021**

## **Změnu č. 2 územního plánu Pržno,**

**který vydalo Zastupitelstvo obce Pržno dne 26. 6. 2013, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 25. 7. 2013 ve znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 25.10.2018.**

# ÚZEMNÍ PLÁN PRŽNO

## ZMĚNA Č.2

---

Zak. č. 191001

---

OBJEDNATEL: Obec Pržno  
Pržno 201, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák  
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Pržno  
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák - urbanistická koncepce, koordinace

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák  
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

březen 2021

# I. ZMĚNA Č.2 ÚP PRŽNO

## I. Změna č.2 ÚP Pržno obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č.2.....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	8
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8
I.2. Grafická část změny č.2.....	9

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.2

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:  
*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.3.2020.*

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění třetí a šestá odrážka:

- *Jsou stabilizovány plochy **sportovně rekreačních zařízení**, které vytváří předpoklad pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu a přispívají ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.*
- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v následujících letech bude v obci pokračovat výrazný růst počtu obyvatel.*

### c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

Mění se první odrážka:

- *Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá podél silnice vedoucí z Frýdku-Místku do Frýdlantu nad Ostravicí. Z východu na stávající zástavbu navazuje většina navržených ploch určených k bydlení. Navrženo je intenzivnější využití volných ploch uvnitř zastavěného území.*
- *Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat podél hlavní silnice III/48425. Sportovní areál v jižní části obce u řeky Ostravice ani areálové zařízení občanského vybavení Ústavu sociální péče u severovýchodní hranice obce se nemění.*
- *Stávající plochy **veřejných prostranství** se koncentrují v centru obce a v obytné zástavbě v severní části obce. Navrženy jsou tři plochy **veřejných prostranství - zeleně** pro každodenní rekreaci obyvatel obce u sportovního areálu a v lokalitě Stará kolonie.*
- *Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - regulační stanice plynu a v místě navržené čistírny odpadních vod.*
- *Hlavním **dopravním tahem** zůstává silnice III/48425, která zajišťuje spojení Pržna s okolními obcemi, městy Frýdlantem nad Ostravicí a Frýdkem-Místkem i napojení na nadřazený komunikační systém - dálnici D48 a silnici I/56.*

#### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Pržno“ se ruší řádky:

Z12	východně od centra obce	bydlení	0,41
Z13	východně od centra obce	bydlení	1,98
Z15	u mostu přes Ostravici	občanské vybavení	1,16

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Pržno“ se mění řádky:

Z8	Nová kolonie	bydlení	3,38
Z11	Na hlínách	bydlení	3,64
celkem	-	-	27,43 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Pržno“ se doplňují řádky:

Z2/1	Za Ostravicí	smíšený obytný	0,20
------	--------------	----------------	------

Mění se první a druhá věta odstavce před tabulkou „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Pržno“:

*Vymezeny jsou plochy přestavby P1 o výměře 0,87 ha u silnice III/48425 (kravín), která je určena pro veřejné prostranství - zeleň a P2 o výměře 0,72 ha mezi řekou Ostravicí a železniční tratí, která je určena pro smíšené obytné využití.*

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Pržno“ se mění řádky:

P1	kravín	veřejné prostranství - zeleň	0,87
----	--------	------------------------------	------

### c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se druhá a třetí věta druhého odstavce:

*Navrženy jsou tři plochy veřejných prostranství - zeleně. Plocha přestavby kravína P1 v severní části obce, plocha Z16 v blízkosti kravína a plocha Z17 vedle sportovního areálu.*

### d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

#### d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:

*Jsou navrženy místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z8, Z19.*

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se mění první věta prvního odstavce:

*Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323. Je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 40 až 100m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ19 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.*

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:

*U autobusové zastávky Pržno, most je navrženo doplnění stanoviště na silnici III/48414 ve směru z Lubna.*

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se za první větu druhého odstavce doplňuje věta:  
*V místě autobusové zastávky Pržno, žel. stanice je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci autobusového obratiště a výstavbu parkoviště.*

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se ruší první věta prvního odstavce:  
*Je navrženo parkoviště v zastavitelné ploše Z15.*

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:  
*Stávající veřejné parkovací plochy v obci se nemění.*

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se na konec prvního odstavce doplňuje věta:  
*Je navržena společná stezka pro pěší a cyklisty v zastavitelné ploše Z9.*

## **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění první věta druhého odstavce:  
*Navrženy jsou vodovody k zásobování plochy přestavby P2, zastavitelné plochy Z8, sportovního areálu v jižní části obce a lokality Za koleju.*

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění první a druhá věta druhého odstavce:

*Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod do doby, než bude realizována kanalizace a ČOV. Likvidace srážkových vod a přečištěných splaškových vod musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.*

## **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění třetí věta prvního odstavce:  
*Je navržen koridor PZ14 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) o celkové šířce 70m.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta třetího odstavce:  
*Navrženy jsou plynovody STL k zásobování zastavitelné plochy Z8 a sportovního areálu v jižní části obce.*

## **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Ruší se druhá věta druhého odstavce:  
*Stávající sběrný dvůr u železniční trati se nemění.*

## **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první věta druhého odstavce:  
*Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované.*

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Mění se pátá věta prvního odstavce:

*Navrženy jsou plochy liniových veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z8, Z9, Z16 a Z19.*

Mění se druhá a třetí věta druhého odstavce:

*Navrženy jsou tři plochy veřejných prostranství - zeleně. Plocha přestavby kravína P1 v severní části obce, plocha Z16 v blízkosti kravína a plocha Z17 vedle sportovního areálu.*

Ruší se první věta třetího odstavce:

*Veřejná prostranství v zastavitelných plochách, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií, budou vymezena v rámci těchto územních studií.*

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Ve třetím odstavci se mění první odrážka:

- *Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled specifické krajiny F-07 Frýdlant, ve které obec leží.*

### **e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Územní systém ekologické stability se změnou č.2 ÚP nemění.

## **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

Na konec odstavce „Definice použitých pojmů“ se doplňuje text:

*Výška staveb - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována buď v metrech nebo jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.*

*Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m. Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.*

V podkapitole B – PLOCHY BYDLENÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:  
- *dopravní a technická infrastruktura*

Za odstavec **Přípustné využití** se doplňuje odstavec **Podmíněně přípustné využití** s odrážkou:

**Podmíněně přípustné využití:**

- *výstavba v zastavitelné ploše Z10 je podmíněna realizací technických opatření na stávajících komunikacích (oprava mostu, rozšíření a zpevnění vozovky apod.), které zajistí bezpečné napojení této plochy na nadřazenou komunikační síť - silnici III/48425 v odpovídajících technických parametrech*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se doplňují odrážky:

- *stavby bydlení musí mít šikmou sedlovou střechu o sklonu 10 až 45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby*
- *štíťová strana stavby bydlení musí být situována v rozmezí 5 až 10m od hranice pozemku s obslužnou komunikací a musí být orientována kolmo k této komunikaci*

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Přípustné využití** mění desátá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se doplňují odrážky:

- *stavby bydlení a občanského vybavení musí mít šikmou sedlovou střechu o sklonu 10 až 45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby*
- *štíťová strana stavby bydlení a občanského vybavení musí být situována v rozmezí 5 až 10m od hranice pozemku s obslužnou komunikací a musí být orientována kolmo k této komunikaci*

V podkapitole R – PLOCHY REKREACE se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění třetí a čtvrtá odrážka:

- *výška doprovodných staveb (např. altány, pergoly, atd.) max. 5 m od původního terénu*
- *zastavěná plocha doprovodných staveb max. 25 m<sup>2</sup>*

V podkapitole OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění třetí a pátá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

- *bydlení v objektech občanského vybavení s výjimkou plochy označené OVI pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňuje odrážka:



- *pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených OVI*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se mění první odrážka:

- *výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v ploše označené OVI max. čtyři nadzemní podlaží*

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V podkapitole PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ se v odstavci **Přípustné využití** mění třetí odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V podkapitole D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Přípustné využití** mění čtvrtá odrážka:

- *technická infrastruktura*

V podkapitole T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Přípustné využití** mění první odrážka:

- *dopravní infrastruktura*

V podkapitole ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ se v odstavci **Přípustné využití** mění šestá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

#### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

V prvním odstavci se ruší veřejně prospěšné stavby:

*VD3 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z12*

*VD4 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z13*

V prvním odstavci se doplňuje veřejně prospěšná stavba:

*DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), včetně souvisejících staveb*

Ve druhém odstavci se ruší veřejně prospěšná stavba:

*P12 - koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k podzemnímu zásobníku Třanovice*

Ve druhém odstavci se doplňuje veřejně prospěšná stavba:

*PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)*

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

---

V prvním odstavci se doplňuje veřejné prostranství:

*PP3 – veřejné prostranství – zeleň - plocha přestavby P1, p.č. 150, 151/2 v katastrálním území Pržno*

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se změnou č.2 ÚP nemění.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Změna č.2 ÚP Pržno, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 7 stran textu, odstavce a) až k)

I.2. Grafická část - v měřítku 1:5000:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

Celkem grafická část změny č.2 ÚP Pržno obsahuje 6 samostatných listů.

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.2**

---

Grafická část změny č.2 ÚP Pržno je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č.2. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

## II. ZMĚNA Č.2 ÚP PRŽNO - ODŮVODNĚNÍ

### II. Odůvodnění změny č.2 ÚP Pržno obsahuje:

str.

II.1. Textová část odůvodnění změny č.2.....	11
a) Důvody pro pořízení změny č.2, podklady, které byly při zpracování použity.....	11
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
c) Vyhodnocení splnění požadavků stanovených v obsahu změny.....	13
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	13
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
f) Komplexní zdůvodnění změny č.2 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	16
f.1) zdůvodnění změny č.2 ÚP.....	16
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	19
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
h) Výsledek přezkoumání změny č.2.....	22
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	22
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	27
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	28
h.4) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	28
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	30
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	30
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	30
m) Rozhodnutí o námitkách.....	30
n) Vyhodnocení připomínek.....	39
o) Postup pořízení změny č.2.....	40
II.2. Grafická část odůvodnění změny č.2.....	42

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Pržno po změně č.2 s vyznačením navrhovaných změn

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Pržno (dále jen „ÚP Pržno“) vydalo Zastupitelstvo obce Pržno dne 26.6.2013. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 25.07.2013. Změna č.1 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 17.9.2018.

Dne 25.9.2019 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č.2 ÚP Pržno včetně obsahu změny č.2, a dále, že změna č.2 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona a že může ve vymezené části obsahovat i prvky regulačního plánu.

Důvodem pořízení změny č.2 ÚP je především snaha zajistit soulad ÚP Pržno s Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a dále řešit aktuální problémy v území obce, dále aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, aktualizace dopravní a technické infrastruktury a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 se mění textová část a grafická část ÚP Pržno - úplné znění po změně č.1.

Podkladem pro zpracování změny č.2 byly:

- Návrh na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Pržno schválený Zastupitelstvem obce Pržno dne 25.9.2019
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5 schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 17.8.2020 č. 833
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnost dne 21.11.2018
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č.1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2012)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č.1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z (Ministerstvo životního prostředí, 4/2016)
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Zprávy o uplatňování územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (Krajská energetická agentura Moravskoslezského kraje, o.p.s., 10/2016)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č.1 až č.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
- Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
- Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
- Plán oblasti povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č.1/2010 ze dne 2.6.2010)
- Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
- Územně analytické podklady obcí - ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 (MěÚ Frýdlant nad Ostravicí, RNDr. Jaroslav Kotík)
- aktuální digitální katastrální mapa obce
- Ostrava - Valašské Meziříčí, Frýdek-Místek - Český Těšín / Třinec, Frýdlant nad Ostravicí - Ostravice a Studénka - Veřovice - Studie proveditelnosti (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 6/2016)
- Požárně bezpečnostní řešení stavby Administrativní budova s ubytovacími pokoji a byty - změna užívání včetně stavebních úprav - DSP (Ing. Ivana Jendrejovská, 2/2020)
- PD komunikace, včetně prodloužení veřejných řádů inženýrských sítí, k.ú. Pržno - lokalita „Pod ústavem“ - DÚR (Civil projects s.r.o., 9/2017)
- Využití území a parkovacích ploch v návaznosti na ŽST Pržno, Varianta č.1 - studie (Ing. Stanislav Ostruška, 12/2018)

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

---

Změna č.2 ÚP řeší záležitosti nadmístního významu zařazené v ZÚR MSK mezi veřejně prospěšné stavby - **DZ19** - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), **PZ14** - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - **regionální biokoridory č. 559 a č. 560**.

Biokoridor č. 559 je zapracován v platném územním plánu. Biokoridor č. 560 po upřesnění jeho trasy v územních plánech Bašky a Metylovic nezasahuje do území Pržna, není proto do územního plánu této obce zapracován. Stavby DZ19, PZ14 jsou nově doplněny v rámci změny č.2.

Stavby DZ19, PZ14 jsou v rámci změny č.2 upřesněny v rámci koridorů a ploch, které jsou pro tyto stavby a opatření vymezeny v ZÚR MSK ve znění aktualizace č.1.

### **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY**

---

Vyhodnoceno je splnění požadavků obsahu změny č. 2 Územního plánu Pržno schváleného Zastupitelstvem obce Pržno dne 25.9.2019.

- ad 1.** Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 byly respektovány. Veřejně prospěšné stavby a opatření jmenované v ZÚR MSK a zasahující do obce jsou zapracovány v platném územním plánu nebo byly doplněny změnou č.2 - DZ19, PZ14. Respektováno bylo i zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí a specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí.
- ad 2.** Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.283/2006 Sb.
- ad 3.** U plochy přestavby P1 bylo změněno navrhované funkční využití ze smíšeného bydlení na veřejné prostranství - zeleň.
- ad 4.** Na části pozemku p.č. 772/1 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 o výměře 2000m<sup>2</sup>.
- ad 5.** Plocha přestavby P2 byla v návrhu změny č. 2 navržena ke zrušení. V místě plochy přestavby byla aktualizována hranice zastavěného území a dotčené pozemky byly zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území s výjimkou pozemku p.č. 686 se zemědělskou stavbou, která byla zařazena do ploch zemědělské výroby VZ.  
*Na základě usnesení Zastupitelstva obce Pržno ze dne 14. 12. 2020, kde ZO rozhodlo, že chce vyhovět námitce č. 3 paní Kavkové, byl upraven návrh Změny č. 2 Územního plánu Pržno tak, že z něj bylo vypuštěno navrhované zrušení plochy přestavby P2. Plocha přestavby P2 tedy zůstává zachována v platném ÚP.*
- ad 6.** Byly zrušeny zastavitelné plochy Z12 a Z13 včetně související dopravní infrastruktury.
- ad 7.** Byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách B a SB, které regulují vzhled staveb a umístění staveb v těchto plochách.
- ad 8.** Bylo doplněno podmíněně přípustné využití u zastavitelné plochy Z10, které stanovuje, že výstavba v této ploše je podmíněna realizací technických opatření na stávajících komunikacích, které zajistí bezpečné napojení této plochy na nadřazenou komunikační síť v odpovídajících technických parametrech.
- ad 9.** Nebylo navrženo vypuštění žádných zastavitelných ploch navržených v platném ÚP s výjimkou ploch Z12 a Z13. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v lokalitách vhodných k rozvoji zástavby.

### **d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Změna č. 1 řeší pouze záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR MSK. Žádné další záměry nadmístního významu v ní nejsou obsaženy.

## e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze plochy a koridory nově přidané v rámci změny č.2. Zábory půdy v rámci změny č.2 ÚP jsou určeny pro plochu smíšenou obytnou Z2/1 a pro koridor dopravní infrastruktury DZ19. Plocha a koridor navržené v rámci změny č.2 znamenají zvýšení záborů o 0,9 ha, z toho 0,2 ha zemědělská půda, vše orná půda. Odvodněná zemědělská půda se nezabírá.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 o výměře 0,2 ha vychází z požadavku vlastníka pozemku. Jedná se o plochu zabírající část malého zemědělského pozemku, která ze dvou stran sousedí se stávající zástavbou.

Koridor dopravní infrastruktury DZ19 je navržen pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční tratě v souladu se ZÚR MSK. Jeho realizace na území obce Pržno se dle podrobnějších dokumentací předpokládá z větší části ve stávajících plochách dopravní infrastruktury. K záboru půdy by mělo dojít jen v západní části obce, kde železniční trať bude překonávat tok řeky Ostravice v trase odlišné od stávající trasy. Zábor půdy pro koridor DZ19 je proto vyhodnocen jen pro tento krátký úsek. Větší část zabíraných pozemků tvoří nezemědělská půda - 0,66 ha, menší část pozemky určené k plnění funkce lesa - 0,04 ha. Zábory půdy pro koridor DZ19 jsou na základě odborného odhadu vyhodnoceny pro pruh v jednotné šířce 20m. Odhad vychází z předpokládaného šířkového uspořádání tratě a z předpokládaného nutného rozsahu násypů a výkopů železničního tělesa.

V rámci změny č.2 **je navrženo také vypuštění zastavitelných ploch** smíšených obytných Z12 a Z13 navržených v platném ÚP o celkové výměře 2,39 ha. Jedná se o plochy, které jsou méně vhodné k rozvoji zástavby, jsou situované do méně vhodných lokalit a za dobu platnosti územního plánu nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě v těchto plochách. Jejich vypuštěním z ÚP se tedy zmenší předpokládané zábory zemědělské půdy navržené v platném ÚP.



Tab. Předpokládané odnětí půdy

Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra půdy (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z2/1	SB - smíšený obytný	0,20	-	-	0,20	0,20	-	-	-	-	-	-	0,20	-	-
DZ18	D - dopravní infrastruktura	0,70	0,66	0,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>celkem zábory půdy</b>		<b>0,90</b>	<b>0,66</b>	<b>0,04</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	-	-	-	-	-	-	<b>0,20</b>	-	-
procentuální zastoupení pozemků		100,0%	73,3%	4,5%	22,2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	100,0%	100,0%	-	-	-	-	-	-	100,0%	-	-

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP**

#### **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č.2 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.3.2020 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z8, Z11, Z15.

#### **Zdůvodnění změn ve využití území**

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 o výměře 0,2 ha vychází z požadavku vlastníka pozemku. Jedná se plochu zabírající část malého zemědělského pozemku, která ze dvou stran sousedí se stávající zástavbou. Je dostupná ze stávající místní komunikace a částečně napojitelná na síť technické infrastruktury. Je určena k výstavbě 1 rodinného domu.

V rámci změny č.2 je navrženo vypuštění zastavitelných ploch smíšených obytných Z12 a Z13 navržených v platném ÚP na jihovýchodním okraji zastavěného území obce. Jedná o plochy, u kterých se ukázalo, že jsou situované do lokality méně vhodné k rozvoji zástavby. V blízkosti těchto ploch se nacházejí rodinné domy, nicméně právě již provedená zástavba ukazuje na problémy, které s výstavbou v daném území souvisejí, a to především problém s odváděním dešťových vod a problematické dopravní napojení této lokality. Příjezdové komunikace jsou příliš úzké a propustek přes Plavárenský potok na jedné z příjezdových komunikací je v nevyhovujícím stavu. Obec má na svém území řadu vhodnějších ploch k výstavbě, které mají zajištěno koncepční řešení dopravy, napojení na inženýrské sítě a také vymezení veřejných prostranství. Za dobu platnosti územního plánu nebyly v zastavitelných plochách Z12 a Z13 podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě.

U plochy přestavby P1 je změněno navrhované funkční využití ze smíšeného bydlení na veřejné prostranství - zeleň. Za dobu platnosti územního plánu nebyly podniknuty žádné kroky směřující k přestavbě areálu kravína v této ploše k obytným účelům. V návaznosti na sousední zastavitelnou plochu veřejného prostranství - zeleně Z16 bude proto vhodnější areál kravína využít také pro veřejnou zeleň, která bude v této lokalitě vhodnější vzhledem k rozvíjející se okolní obytné zástavbě. Dále je stanoveno, že pro toto veřejné prostranství lze využít předkupní právo ve prospěch obec Pržno.

Administrativní budova v ploše smíšené výrobní v jižní části obce u křižovatky silnic III. třídy je přerazena v souladu se stávajícím využitím do ploch občanského vybavení a je označena indexem OV1. V této ploše jsou umožněny pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav. Vlastník budovy má totiž záměr v její části realizovat několik bytových jednotek a část využívat jako ubytovnu. Dále je upravena přípustná výška staveb v této ploše na max. čtyři nadzemní podlaží, což odpovídá stávající výšce administrativní budovy.

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP jsou doplněny definice pojmů „výška staveb“, „nadzemní podlaží“ a „podkroví“, které zde dosud chyběly a jsou v těchto podmínkách použity.

V plochách B, SB, R, OV, PV, PZ, D, T, ZU je ve využití doplňujícím a přípustném upravena přípustnost dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla přípustná dopravní a technická infrastruktura jakákoli, nejen „nezbytná“. Není totiž důvod, aby možnosti realizace infrastruktury byly omezeny pouze na infrastrukturu „nezbytnou“, která je přímo nutná pro fungování vyjmenovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Je doplněno podmíněně přípustné využití u zastavitelné plochy Z10, které stanovuje, že výstavba v této ploše je podmíněna realizací technických opatření na stávajících komunikacích (oprava mostu, rozšíření a zpevnění vozovky apod.), které zajistí bezpečné napojení této plochy na nadřazenou komunikační síť - silnici III/48425 v odpovídajících technických parametrech. Zastavitelná plocha Z10 je největší zastavitelnou plochou v obci, je situována do lokality vhodné k rozvoji bydlení, ale nemá v současné době zajištěno odpovídající dopravní napojení. Stávající komunikace, které vedou k této ploše mají malou šířku, nevhodný povrch nebo jsou vedeny přes stávající obytnou zástavbu. Na komunikaci, která by měla být hlavním příjezdem do plochy Z10, je navíc nevyhovující mostní objekt. Protože v ploše Z10 může být realizován poměrně velký počet nových RD, nelze jejich výstavbu a užívání připustit s dopravní obsluhou jen ze stávajících komunikací. Toto řešení by způsobilo vážné dopravní problémy v obci a zhoršilo podmínky bydlení ve stávajících plochách bydlení, podél kterých by byly vedeny příjezdy do plochy Z10.

Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách B a SB, které regulují vzhled staveb a umístění staveb v těchto plochách. Tyto podmínky by měly zlepšit vzhled obce v nově zastavovaných plochách. V současné době jsou totiž nové rodinné domy typově a vzhledově velice rozdílné a také jejich usazení na pozemku vzhledem k příjezdovým komunikacím je různé. Stanovené podmínky přispějí k určitému sjednocení objemu staveb a jejich umístění na stavebním pozemku, ale přitom zachovávají dostatek prostoru pro individuální architektonické řešení jednotlivých RD.

Jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v plochách R týkající se výšky a zastavěné plochy staveb. V platném ÚP jsou totiž tyto podmínky uvedeny dvakrát, bez rozlišení, pro které stavby se mají uplatňovat. Nově je tedy stanoveno, menší výška a menší výměra se týká jen doprovodných staveb (např. altánů, pergol, atd.).

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdlant nad Ostravicí - aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Pržna:

- *ZH-02 - areál zemědělské velkovýroby – potenciální zdroj narušení kvality životního prostředí.* Lokalizace zemědělského areálu - kravína v severní části obce u silnice III/48425 mezi rozvíjející se zástavbou zůstává problémem. Jedná se sice o stávající tradiční výrobní plochu, ale její vzhled a působení na okolí a životní prostředí nejsou do budoucna udržitelné. Vzhledem k záměrům obce na rozvoj bydlení a zřízení plochy veřejné zeleně v blízkosti této plochy výroby, je v platném územním plánu navržena přestavba zemědělského areálu na veřejnou zeleň.

- *ZU-27 - výměra jádrového území MBC je menší než 1 ha* - lokální biocentrum LBC 559-2 je součástí regionálního biokoridoru č. 559 vedeného podél toku Ostravice. Šířkové parametry regionálního biokoridoru - cca 100 až 130m - dalece přesahují požadovanou minimální šířku biokoridoru a zajistí správnou funkci ÚSES, ikdyž nejsou splněny prostorové parametry vloženého lokálního biocentra.

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Navržená plocha smíšená obytná Z2/1 má zajištěn příjezd ze stávající místní komunikace.

V souvislosti s vypuštěním zastavitelných ploch Z12 a Z13 jsou v jejich místě zrušeny také navržené místní komunikace.

V zastavitelné ploše Z9 je zrušena místní komunikace navržená k výstavbě v platném ÚP. Rodinný dům v zastavitelné ploše Z9 je přístupný ze stávající místní komunikace. Na jižním okraji plochy Z9 byl zúžen na 5m pruh navrženého veřejného prostranství původně určený k výstavbě místní komunikace a je v něm kvůli zajištění průchodu navržen úsek společné stezky pro pěší a cyklisty.

V souladu se ZÚR MSK je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí). Koridor je navržen oproti ZÚR MSK v menší celkové šířce 40 až 100 m. Zúžení je umožněno stabilizovaným průchodem tratě přes území Pržna, kde nelze předpokládat výraznější odklon optimalizované trasy mimo stávající osu tratě s výjimkou křížení tratě s řekou Ostravicí. V tomto místě bude nutné realizovat novou mostní konstrukci a osa tratě se výrazněji odchýlí od stávající trasy. V rámci koridoru nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by mohly ohrozit realizaci záměru.

V souladu se ZÚR MSK je koridor DZ19 zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, protože je to významná stavba, jejíž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Optimalizace a elektrizace tratě č. 323 - **DZ19** - přispěje ke zkvalitnění a ekologizaci železničního provozu.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zastavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet přípojení na silniční síť.

Dle aktuální dokumentace k realizaci místní komunikace v zastavitelné ploše Z8 je upravena trasa této komunikace.

Dle aktuální dokumentace je vymezena plocha dopravní infrastruktury v místě autobusové zastávky Pržno, žel. stanice pro rekonstrukci autobusového obratiště a výstavbu parkoviště. Plocha je vyznačena jako stávající, protože zahrnuje plochu stávajícího obratiště a pozemek ve vlastnictví obce, který je v platném ÚP vyznačen jako plocha občanského vybavení, ale je určen pro rozšíření obratiště a realizaci parkoviště. Je zrušen zakres stávající místní komunikace od silnice III/48425 k železniční stanici, protože tato komunikace je součástí plochy autobusového obratiště.

Ve výkresu I.2.c) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - prvky dopravní infrastruktury, které už byly realizovány - stanoviště autobusové zastávky Pržno, Dolní konec, parkoviště u sportovního areálu.

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

Navržená plocha smíšená obytná Z2/1 neleží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Plocha bude zásobována vodou z vlastní studny.

Navržená plocha smíšená obytná Z2/1 neleží v dosahu kanalizace navržené v platném ÚP. Likvidace odpadních vod u objektů na této ploše bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem.

Je navrženo prodloužení kanalizačních stok k zastavitelným plochám Z10 a Z11 navrženým v platném ÚP, aby bylo umožněno odvádění splaškových vod z těchto rozvojových ploch.

V platném ÚP je navržena v obci kanalizace, která bude odvádět odpadní vody na ČOV. V rámci změny č.2 je koncepce kanalizace doplněna tak, aby do doby než bude realizována kanalizace a ČOV, byla likvidace odpadních vod z obce řešena stejným způsobem jako ve zbytku obce bez kanalizace, tedy decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, případně v bezodtokých jímkách.

V souladu s ust. § 20 odst. 5, písm c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je navržena koncepce likvidace srážkových vod, která musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.2. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Navržená plocha smíšená obytná Z2/1 neleží v dosahu stávajících vedení středotlakého plynovodu. U této plochy se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva. Plynofikace této lokality není navržena, byla by neekonomická.

V souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizace č.1 je do změny č.2 zapracován koridor PZ14 pro plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP). Tento plynovod zabezpečí posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu. Protože je navržený plynovod trasován v souběhu s trasou stávajícího plynovodu spojujícího PZP Příbor a PZP Třanovice, byl pro něj vymezen koridor o celkové šířce 70m. V platném ÚP je tento záměr zapracován dle starších podkladů pod označením P12 s jinou šířkou koridoru. Původní zákres koridoru i jeho označení se ruší.

V souladu se ZÚR MSK je koridor zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, protože je to významná stavba, jejíž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu.

Ve výkresech I.2.d) a I.2.e) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - vodovodní řady, STL plynovody dle aktuálních podkladů. Dle aktuální dokumentace k realizaci místní komunikace v zastavitelné ploše Z8 jsou upraveny trasy sítě technické infrastruktury vedené v souběhu s touto komunikací - vodovodu, kanalizace a plynovodu STL. Je zrušena plocha technické infrastruktury na pozemku p.č. 130, která tam byla mylně vyznačena. Pozemek je zařazen do ploch smíšených obytných.

## **f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **Dopady na přírodní prostředí**

Zastavitelná plocha ve změně č.2 je navržena na ploše zemědělské půdy - orné půdy a nezasahuje do přírodních prvků v území. Zábor zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.2. Navržená zastavitelná plocha má malou výměru a navazuje na stávající zástavbu. Její realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Koridor dopravní infrastruktury DZ19 navržený ve změně č.2 se týká optimalizace a elektrizace stávající železniční tratě. Jeho realizace na území obce Pržno se dle podrobnějších dokumentací předpokládá ve stávajících plochách dopravní infrastruktury, nemělo by dojít k novým záborům zemědělské půdy, případně jen k minimálním záborům lesní půdy. Zábor zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa je vyhodnocen v kapitole e) odůvodnění změny č.2.

Navržený koridor je lokalizován v souběhu se stávající železniční tratí. Je určen pro stavbu, které svým umístěním, velikostí a stavebním provedením nebude vizuálně příliš výrazná a nebude tvořit migrační bariéru v území. Jeho realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Realizací plynovodu PZ14 by nemělo dojít k zásahům do přírodních hodnot na území obce.

Řešení změny č.2 ÚP Pržno nezasahuje do migračně významného území.

### Dopady na životní prostředí

Zastavitelná plocha ve změně č.2 je určena pro bydlení a nepředpokládá se u ní produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelné plochy bude zanedbatelné. Likvidace odpadních vod z navržené plochy bude probíhat individuálně.

Optimalizace a elektrizace železniční tratě - koridor dopravní infrastruktury DZ19 - sníží zatížení hlukem, zápachem a emisemi v přílehlé zástavbě. Dá se konstatovat, že návrhem změny č.2 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

### Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy a koridory zasahují do níže uvedených limitů využití území. Sřety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Sřety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov - OP se zákazem laserových zařízení – sektor B
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m pro vodiče bez izolace
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 16 bar, nad DN 100 do DN 500 včetně - 150 m
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu do 16 bar, do DN 100 včetně - 10 m, nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- ochranné pásmo železnice, 60 m od osy krajní koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vrtu pozorovací sítě ČHMÚ, kruh o poloměru 250 m
- evropsky významná lokalita NATURA 2000 - Řeka Ostravice
- záplavové území včetně aktivní zóny u řeky Ostravice
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnicích funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- chráněné ložiskové území černého uhlí Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000
- prognózní zdroj černého uhlí Kozlovice-Janovice č. 901220000, prognózní zdroj zemního plynu Janovice u Frýdku-Místku č. 940580002
- ložisko nevyhrazených nerostů-štěrkopísků Hodoňovice-Baška č. 321030000
- území ohrožené zvláštní povodní, k jejímuž vzniku může dojít za mimořádných provozních situací na vodním díle Šance
- Celé území obce Pržno je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- pásmo hygienické ochrany objektu živočišné výroby - vyhlášené
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).  
Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### Vyhodnocení přínosu změny č.2 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č.2 podpoří úpravou vymezení návrhových ploch bydlení a úpravou podmínek pro využití ploch jeden z hlavních cílů ÚP Pržno - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení.

### **g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V platném ÚP Pržno byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 27,85 ha. Od vydání územního plánu v roce 2013 byly zastavěny části zastavitelných ploch Z8, Z11 a byly vypuštěny zastavitelné plochy Z12, Z13 a plocha přestavby P1 (změna využití), což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (B a SB) v ÚP Pržno se zmenšila o 4,68 ha. V rámci změny č.2 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná o celkové výměře 0,2 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č.2 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 4,48 ha** na celkem 23,37 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 155 RD. Při předpokládané potřebě cca 70 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 121% (v územním plánu vydaném v roce 2013 byl převis nabídky ploch cca 177%).

O výstavbu bydlení je v Pržnu poměrně velký zájem díky dobré dopravní dostupnosti, dobrému napojení zastavěných a zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury a blízkému přírodně rekreačnímu zázemí Beskyd. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. V samotné obci je také poměrně dobrá nabídka pracovních příležitostí, zejména díky Ústavu sociální péče.

Obec je součástí Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s

okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci aglomerace patří Pržno mezi obce s největší procentuální změnou počtu obyvatel (nárůstem) v letech 2000 až 2010. Tento nárůst je způsoben především migračními procesy, které v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Pržno.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP.**

## **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.2**

### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5 schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 17.8.2020 č. 833 je změnou č.2 respektována.

Pro Pržno jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č. 1. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Pržna nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - **DZ19** - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), **PZ14** - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - **regionální biokoridory č. 559 a č. 560**. Biokoridor č. 559 je zpracován v platném územním plánu. Biokoridor č. 560 po upřesnění jeho trasy v územních plánech Bašky a Metylovic nezasahuje do území Pržna, není proto do územního plánu této obce zpracován. Veřejně prospěšné stavby DZ19 a PZ14 jsou nově doplněny v rámci změny č.2.

V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí je v ZÚR MSK jmenován následující záměr zasahující do území Pržna:

- cyklotrasa Greenways - evropský turistický koridor, Krakow - Wien - páteřní trasa - cyklotrasa prochází beze změny po hranicích obce v souběhu s cyklotrasou č. 6005.

**Skutečnost, že Pržno je v ZÚR MSK zařazeno do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí je respektována.** Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech rozvojových oblastech a osách stanovených v ZÚR MSK jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - navržený rozvoj zástavby zachovává přírodní hodnoty krajiny i kulturně historické hodnoty sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nezasahují do pohledově exponovaných lokalit ani lokalit významných přírodních nebo kulturních hodnot.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
  - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - navržené plochy navazují na zastavěné území, ke všem plochám je zajištěn příjezd, k plochám v dosahu sítí technické infrastruktury je navrženo



prodloužení těchto sítí. Plochy nezasahují do záplavových území a nezhoršují průchodnost území.

- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
  - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
  - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
  - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - je vymezena plocha pro rozvoj zemědělské výroby, která je situována u silnice III. třídy ve směru na nejbližší centrum osídlení Frýdlant n. O. Stávající plocha výroby uprostřed nezastavěného území je navržena k malému rozšíření. Plochy nezasahují do záplavového území a nezhoršují průchodnost území.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - ke zkvalitnění dopravního propojení Pržna s okolím přispěje koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě. Železnice, silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy. Turistické i cyklistické trasy jsou zachovány.

V rámci ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.* - ke zkvalitnění dopravního propojení Pržna s okolím přispěje koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě.
- *Podpora rozvoje občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch a rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblasti.* - je umožněn rozvoj občanského vybavení, stanovené podmínky využití ploch umožňují výstavbu celoročně využitelných zařízení občanského vybavení prakticky v celém obytném území obce a to včetně zařízení s možností celoročního využití.
- *Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.* - navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost ložisek nerostných surovin zasahujících do území obce.
- *Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice dále platí další požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.* - Pržna se tyto podmínky netýkají.

V rámci ZÚR MSK nejsou pro rozvojovou oblast OB N1 stanoveny úkoly pro územní plánování.

#### **Zdůvodnění navrženého řešení platného ÚP včetně změny č.2 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 323 přispěje ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Pržno neleží v západní části kraje, řešení územního plánu nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.
4. Navržený koridor plynovodu VTL zlepšuje zásobování energiemi v rámci regionu. Navržený rozvoj STL plynovodů, vedení VN el. energie, trafostanic přispěje ke zlepšení zásobování obce energiemi. Obcí neprocházejí významné energetické koridory, které by mohly zlepšit podmínky pro rozvoj mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

5. Rozvoj zástavby, dopravní a technické infrastruktury přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v podhůří Beskyd mezi Frýdkem-Místkem a Frýdlantem n. O.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, je navržen přiměřený rozvoj zástavby a to v lokalitách navazujících na zastavěné území nebo využívající proluky ve stávající zástavbě. Je preferováno intenzivnější využití stávajících výrobních areálů, je umožněno znovuvyužití opuštěných areálů.  
Pržno je stavebně srostlé s odloučenou lokalitou zástavby Bašky u rozcestí na Janovice. V této lokalitě je navržena zastavitelná plocha Z9, ve které už se staví rodinný dům. Zástavba této plochy, která je obklopena stávající zástavbou Pržna a lesními pozemky na území Bašky nepřispěje ke srůstání těchto obcí.  
Nové plochy pro bydlení nezasahují do záplavového území, nezpůsobí neprůchodnost území. Dvě zastavitelné plochy využívající proluky ve stávající zástavbě zasahují do ochranného pásma železnice. Obcí neprocházejí dálnice ani silnice I. třídy.
7. V rámci navržených obytných ploch je umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení i zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Jsou navrženy plochy veřejné zeleně. Je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v celé obci, je navrženo rozšíření vodovodů, vedení el. energie.
- 7a. Je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v celé obci. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je navržen a umožněn rozvoj rekreace a sportovně rekreačních zařízení. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území. Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati zlepší podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v Moravskoslezských Beskydech.
10. Železnice, silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy. Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati zlepší územní podmínky pro rozvoj integrované hromadné dopravy.
11. Jsou navrženy nové chodníky, které umožní převedení pěší dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i její kombinaci s ostatními druhy dopravy.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preference ekologických zdrojů vytápění, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preference ekologického zemědělství a zatravnování); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby a podnikání, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy přispěje koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati a nutnost respektování hlukového pásma při umístování nových objektů bydlení a občanského vybavení. Jsou navrženy plochy veřejné zeleně.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Prostupnost krajiny je zachována lokalizováním zastavitelných ploch mimo migračně významné území.
15. Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území. V území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj obce nemá vliv na využitelnost zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce.

**V aktualizacích č.1, 2, 3 a 5 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení územního plánu včetně změny č.2 reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.**

14a V obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby a je navržena plocha pro rozvoj zemědělské výroby. Je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, je navržen územní systém ekologické stability. Zábor půdy je nutný pro předpokládaný rozvoj obce.

16a Obec má ve struktuře osídlení především obytnou funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení občanského vybavení a veřejná prostranství. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Pržna na okolní obce, zejména na Frýdlant nad Ostravicí a Bašku.

17 Stávající a navržené plochy výroby zároveň se širokými možnostmi provozování podnikání a služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

20a V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Navržený rozvoj nezhorší migrační propustnost území.

Žádné navržené plochy ani koridory nezasahují do migračně významného území velkých savců. Pržno je stavebně srostlé s odloučenou lokalitou zástavby Bašky u rozcestí na Janovice. V této lokalitě je navržena zastavitelná plocha Z9, ve které už se staví rodinný dům. Zástavba této plochy, která je obklopena stávající zástavbou Pržna a lesními pozemky na území Bašky nepřispěje ke srůstání těchto obcí.

23 Intenzita dopravy na silnicích procházejících obcí není velká. Je navržen omezený rozvoj obytné zástavby v těsné blízkosti silnice III/48425. U ploch pro bydlení navržených v blízkosti silnic platí, že by budoucí výstavba měla respektovat navržená hluková pásma silnic. Nemělo by docházet k výraznému zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy.

24 Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navržené silnice, místní nebo účelové komunikace. Vybrané úseky stávajících silnic a místních komunikací, podél kterých se předpokládá výraznější rozvoj zástavby, jsou navrženy k rozšíření. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury. Likvidace odpadních vod bude probíhat individuálně až do doby, než bude realizována kanalizace a ČOV.

24a Rozvoj výroby je navržen v odstupu od obytného území. Rozvoj bydlení je navržen většinou v odstupu od výrobních areálů kromě malé zastavitelné plochy bydlení Z5. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

**Dle ZÚR MSK je území Pržna zařazeno do specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí. V rámci přechodového pásma 77 je nutné zohlednit ještě specifické krajiny F-02 Frýdek-Místek a F-04 Ondřejník - Palkovické hůrky.**

Pro specifickou krajinu F-02 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nezasahují do významných krajinných horizontů ani kulturně historických dominant. Plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích.*

- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky vč. přilehlých ploch jako výrazných krajinných os.* - Zastavitelné plochy nejsou navrženy v blízkosti toku Ostravice. Význam vodního toku Ostravice je posílen vymezením prvků ÚSES zahrnujících její břehové porosty.
- *Zachovat význam fragmentů historické zástavby a kulturních dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně města Frýdek-Místek.* - Pržno leží ve velkém odstupu od města Frýdek-Místek.
- *Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak zahrady. Zastavitelné plochy jsou situovány na okrajích stávající zástavby, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny.
- *Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.* - Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizaci rozptýlené zeleně.

Pro specifickou krajinu F-04 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Omezit rozsah vyzarování nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení a venkovský charakter sídel.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nevytváří pohledové bariéry. Struktura rozptýlené zástavby je zachována. Zastavitelné plochy neleží v pohledově exponovaných územích na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů ani Ondřejníku.
- *Při vyzarování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, její pohledový obraz a nezasahují do významných krajinných horizontů ani dochovaných krajinných struktur. Koridor DZ19 je určen pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční tratě.
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních hodnot této specifické krajiny. Ve správních obvodech obcí Metylovice, Pržno a Kunčice p. Ondřejníkem rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.* - Není navržen rozvoj individuální rekreace. Je umožněna změna využití objektů bydlení na rekreaci.
- *Nenarušit pohledové scénérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Pržno neleží v Kozlovické kotlině.
- *Zachovat dosavadní charakter lesozemědělské krajiny prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice s dochovanou historickou strukturou údolních lánových vsí (na k.ú. Tichá, Lhotka a Metylovice).* - Pržno neleží v prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice.
- *Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.* - Několik zastavitelných ploch je navrženo v blízkosti drobných vodních toků. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu vodních toků i nelesní zeleně. Koridor DZ19 je určen pro elektrizaci a optimalizaci stávající tratě.
- *Chránit jedinečnou scénérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.* - Rozvoj navržený v ÚP včetně změny č.2 vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit scénérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy.

Pro specifickou krajinu F-07 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku). - Rozvoj navržený v ÚP nevytváří pohledové bariéry, nenarušuje pohledový obraz krajiny, nezasahuje do dochovaných krajinných struktur. Zastavitelné plochy neleží v pohledově exponovaných územích na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku. Koridor DZ19 je určen pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční tratě.
- Zachovat charakter kultivované zemědělské krajiny s četnými prvky nelesní zeleně zejména v liniových strukturách odpovídajících historickým stopám vývoje krajiny (historická plužina) a podél vodních toků, posílit význam Ostravice a Čeladěnky jako krajinných os údolních partií této specifické krajiny. - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak zahrady. Zastavitelné plochy jsou situovány na okrajích stávající zástavby, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny. Může dojít k narušení prvků zeleně podél koridoru pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě.
- Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny. - Není navržen rozvoj ploch rekreace. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny.
- Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O., Pržno). - Není navržen rozvoj v údolní nivě Ostravice s výjimkou koridorů dopravní a technické infrastruktury DZ19 a PZ14. Odtokové poměry v území nebudou navrženým rozvojem narušeny.
- Zachovat typickou strukturu rozptýlené zástavby na úpatí a Beskyd a Ondřejníku (k.ú. Frýdlant n. O., Nová Ves, Malenovice, Ostravice, Staré Hamry 2, Čeladná, Pržno). - Rozvoj navržený v ÚP nemění urbanistickou strukturu sídla. Struktura rozptýlené zástavby v jihovýchodní části obce bude zachována. V lokalitě centra obce je už v současnosti souvislá zástavba.
- Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí. - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Rozvoj navržený v ÚP nevytváří pohledové bariéry a nemůže narušit pohledové scenérie a jejich vzájemné vizuální vztahy s okolními specifickými krajinami.
- Při vymezování zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy. - Je vyhodnocen vliv navrženého řešení ÚP včetně změny č.2 i na specifickou krajinu F-04. Dle ZÚR MSK Pržno nezasahuje do specifické krajiny G-01.

Z výše uvedeného vyplývá, že platný ÚP Pržno včetně změny č.2 je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

## **h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavním cílem územního plánování (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Pržna řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Pržno. Změna č.2 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelné plochy smíšené obytné a doplněním koridorů dopravní a technické infrastruktury nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č.2 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.2 ÚP Pržno je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.2 ÚP Pržno je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č.2 ÚP Pržno je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č.2 ÚP Pržno je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

### **h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### **Vyhodnocení souladu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů:**

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně vzduší), ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny (viz odůvodnění v kap. K).
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny

- zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších, – nejsou změnou dotčeny
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – nejsou změnou dotčeny

**Lze konstatovat, že změna č.2 není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

### **Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pržno byly osloveny níže uvedené dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy, nábreží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha – Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru.
6. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
9. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
12. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava – Zábřeh
13. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
15. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
16. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
17. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, silniční spr. úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
18. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, památková péče, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

V rámci veřejného projednání uplatnily k návrhu stanoviska následující dotčené orgány:

1. Koordinované stanovisko - Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 29. 6. 2020;

2. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Územní pracoviště Frýdek - Místek, Palackého 121, 738 02 Frýdek-Místek ze dne 29. 6. 2020;
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu st. správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava ze dne 17. 6. 2020;
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 4. 6. 2020
5. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice ze dne 18. 5. 2020
6. Ministerstvo dopravy, nábreží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1 ze dne 29. 6. 2020

Z výše uvedených dotčených orgánů mělo požadavek na úpravu návrhu pouze Ministerstvo dopravy, které požadovalo zanést do změny č. 2 ochranná pásma letiště Ostrava/Mošnov. Toto bylo do změny zapracováno.

Ostatní dotčené orgány, neměly žádné požadavky a ty které neuplatnily svá stanoviska vyslovily souhlas mlčky. Toto je pak nahrazeno vyhodnocením pořizovatele s příslušným zvláštním právním předpisem viz. výše.

**Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh změny č. 2 územního plánu Pržno je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.**

**Žádné rozpory při pořizování nevznikly.**

#### **i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.2 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

#### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebude vydáno, neboť Změna č. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Viz j), Změna č. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č.2 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

#### **m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Uplatněných v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pržno – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).



- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

### Námítka č. 1

Podatel: Rada Josef a Radová Marie, č. p. 6, 73911 Pržno

Datum: 30. 6. 2020

podání: Č. j. 540/2020

Text námítky: Jsme vlastníky pozemků parc. č. 898/2 a 898/27 vše v kat. území Pržno v obci Pržno. Výše zmíněné nemovitosti aktuálně využíváme k zemědělské činnosti.

Dne 24.06.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Pržno. Dle návrhu této změny č.2 územního plánu Pržno má mimo jiné dojít k vypuštění zastavitelné plochy smíšené obytné Z13.

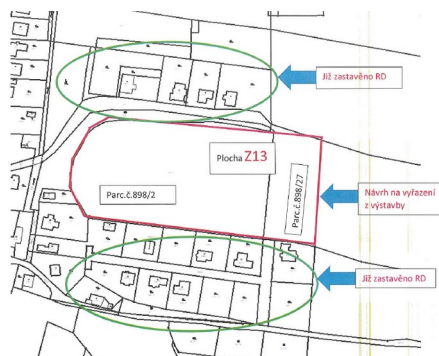
Jako vlastníci pozemků dotčeného návrhem tohoto řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky:

I) Vypuštěním zastavitelné plochy smíšené obytné označované jako Z13 dojde k omezení našeho práva stavby.

Výše uvedené námítky odůvodňujeme takto:

ad I) Plocha Z13 byla zařazena do zastavitelné plochy smíšené obytné již před více než 20 lety jako velmi atraktivní a ke stavbě rodinných domů vhodná lokalita. K ploše byly rovněž navrženy místní komunikace, z čehož jasně vyplývá zájem o vznik obytné plochy. V bezprostředním okolí pozemků po obou jeho stranách již obytné zóny vystavěny byly, zrušení této zóny je tedy zcela nelogické. Za celou dobu k výstavbě nedošlo, a to z důvodu naší aktivní zemědělské činnosti, a čerpání dotačních titulů, které jsou vázány na zemědělskou plochu a je nutné dodržet také jejich pětileté cykly čerpání. V současné době se rodinná situace změnila včetně záměru nakládat s dotčenými pozemky. Navíc obestavěním plochy rodinnými domy v této lokalitě ztížilo jejich využití pro zemědělskou činnost, vzhledem k tomu, že obyvatelé lokality jsou znepokojeni našimi aktivitami, zvýšenou hlučností, provozem strojů a sezónními pracemi. V blízké budoucnosti jakékoli jiné využití než zástavba RD ani nebude možná právě z těchto důvodů. Co se týče infrastruktury a obslužnosti pozemku je pozemek již nyní a to historicky dlouhodobě, aktuálně dopravně obsluhovaný po místní komunikaci. Komunikace má svá omezení jako je únosnost propustku a malá šířka komunikace, ale toto jsou komplikace, které bude řešit investor, včetně ostatní problematiky jako odvod dešťových vod a případná problematika zachování ochranného pásma vysokého napětí.

Grafické znázornění aktuální situace:



Dotčené území: p. č. 898/2 a 898/27 v k. ú. Pržno  
zastavitelná plocha Z13

Rozhodnutí o námítce:

**Výrok: Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Vypuštěním zastavitelné plochy Z13 nedojde k omezení žádného práva stavět, neboť v ploše

Z13 dosud nebylo vydáno žádné pravomocné povolení k tomu umístit, nebo postavit zde jakoukoli stavbu, nebo zařízení. Tedy vlastníkovu pozemku žádné právo stavby dosud nevzniklo.

Jak uvádí sám podatel, plocha Z13 je určena k výstavbě již více než 20 let, přesněji je sledována v územně plánovací dokumentaci od roku 1997 a dosud nebyla ke svému účelu využita. To je právě jeden z faktů, který opravňuje obec nechat toto území prověřit změnou územního plánu a tuto plochu pro její dlouhodobé nevyužití ze zastavitelných ploch vyřadit.

To, že se nacházejí v blízkosti plochy již zastavěné pozemky není důvodem, aby byly zastavěny i plochy další. Právě to, že je již předmětné území hojně zastavěno ukazuje na problémy, které s výstavbou v daném území souvisejí, a to především problém s odváděním dešťových vod a také problematické zajištění kapacitního dopravního napojení předmětné lokality.

Z úřední činnosti není obci známo, že by zde vlastníci okolních nemovitostí měli problém se zemědělskou činností. Také proti vypuštění zastavitelné plochy Z13 nikdo kromě vlastníka nebrojí.

Co se týká zemědělské činnosti, může ji vlastník pozemku i nadále vykonávat, žádné objektivní důvody tomu nebrání. Plocha není zastavěna již více než 20 let, to jsou již 4 dotační období, tedy vlastník se mohl kdykoliv rozhodnout činnost ukončit a začít řešit zastavění lokality.

Tím, že dojde ke zrušení zastavitelné plochy Z13 také nedojde k žádné majetkové újmě, neboť vlastník pozemku vždy vlastnil zemědělskou půdu, a to že nevyužil možnosti využít pozemky k zástavbě, je čistě jeho soukromá věc. Obec mu tuto možnost dlouhodobě v územním plánu poskytovala.

Pozemky nejsou v současné době kvalitně dopravně obslužitelné, což potvrzuje i sám podatel námitky a vzhledem k tomu, že i sám vlastník zabránil obci, aby zkvalitnila příjezdovou komunikaci, kdy neumožnil opravu propustku, bylo zde na místě přehodnotit možnosti budoucí výstavby v této lokalitě. Na řešení dopravního napojení, odkanalizování a problematiky ochranného pásma vysokého napětí, které zásadním způsobem omezuje využití plochy Z13, měl vlastník pozemku více než 20 let a tohoto nevyužil, proto obec přistoupila k tomu, že zruší zastavitelnou plochu Z13, neboť má na svém území řadu vhodnějších ploch k výstavbě např. rozsáhlé plochy Z8, Z10 a Z11, které mají zajištěno koncepční řešení dopravy, napojení na inženýrské sítě a také vymezení veřejných prostranství.

Své kroky také obec opírá o to, že chce více chránit obhospodařovanou zemědělskou půdu v částech, kde k hospodaření dochází, neboť toto vždy patřilo k vesnickému rázu obce. Obec se nechce stát pouze obcí poskytující bydlení. Plocha se nachází na zemědělské půdě III. třídy ochrany, tedy hned za těmi nejchráněnějšími půdami a tvoří celistvý obhospodařovaný lán, ten je třeba chránit i s ohledem na ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Závěrem je nutné zdůraznit, že obec přistoupila k redukcí ploch bydlení i z důvodu toho, že má v současné době převis nabídky rozvojových ploch bydlení ve výši 177%, což je o 157% více než je Ministerstvem pro místní rozvoj doporučená hodnota na úrovni 20%.

## Námitka č. 2

Podatel: Hromádka Marek Ing., Marie Pujmanové 1667, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Datum podání: 1. 7. 2020  
Č. j. 543/2020

Text námitky: Vážení,  
tímto Vám podávám, v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání návrhu územního plánu dne 24. 6. 2020, námitku, proti Změně č. 2 územního plánu Pržno, který vydalo Zastupitelstvo obce Pržno dne 26. 6. 2013, jako vlastník pozemku par. č. 812/11, k.ú Pržno dle územního plánu uváděná plocha „Z9“.

Svojí námitku podávám vůči tomu, že Obecní úřad Pržno, nezařadil ani nenavrhnul do

dnešního dne od doby usnesení č. 13/2010-2014, ze dne 5. září 2012, změny do územního plánu v plném rozsahu, k jakým se usnesením zavázal, především, k bodu 13.7.369 „ schvaluje výstavbu 1 RD na parcele 812/11, která sousedí bezprostředně s vymezeným zastavěným územím obce, bez omezení veřejným prostranstvím ”.

1. z výše uvedeného usnesení plyne, že na pozemek par. č. 812/11 k.ú. Pržno bude možné umístit 1 RD, není zde však nijak stanoveno, že bude omezena zastavěnost na 15%

2. z výše uvedeného usnesení plyne, že na pozemek par. č. 812/11 k.ú. Pržno bude možné umístit 1 RD což aktuálně není možné poněvadž část pozemků dle platného územního plánu je veden v režimu plochu „NS” - Plocha smíšená nezastavitelného území. ( mimo jiné mi výše uvedené omezení neumožňuje ani umístění oplocení, které by bylo součástí plánovaného RD )

Mám za to, že bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti v mém vlastnictví, poněvadž obecní úřad nedostal svých závazků, plynoucích z výše uvedeného usnesení, a ani se nepokusil výše uvedenou Změnou č. 2 územního plánu Pržno učinit nápravu.

Dotčené území p. č. 812/11 v k. ú. Pržno – zastavitelná plocha Z9

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok: Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Změna č. 2 ve vztahu k ploše Z9 pouze upravuje dopravní řešení a to tak, aby byl vlastník co nejméně omezen původním návrhem ÚP, který zde navrhl místní komunikaci a veřejné prostranství. Tímto obec umožňuje vlastníkovu pozemek oplotit a tímto také naplňuje své přísliby, že umožní na pozemku výstavbu 1RD. To, že vlastník pozemku chce postavit RD větších rozměrů, než připouští územní plán je jeho volba. V první řadě se měl při projektování svého domu řídit platným územním plánem a nikoli plánovat něco, co se do plochy Z9 podle platného územního plánu nedá umístit.

Již tak je 15% zastavění navrženo s ohledem na sousední pozemky velkoryse, kdy pozemek p. č. 812/11 je pozemkem koncovým a jako takový má jinou regulaci. Při vymezení plochy Z9 bylo vzato v úvahu také ochranné pásmo lesa, kdy mezi vzrostlými stromy a plochou je ponechán prostor, což je plně v souladu se zákonem o lesích, kdy ochranné pásmo lesa je 50 m.

Pokud vlastník pozemku nesouhlasil s řešením platného územního plánu měl proti němu podat námitky, což neučinil, procesně byl pasivní. Také do dnešní doby nepodal žádnou oficiální žádost na změnu územního plánu, na základě které, by obec mohla nechat prověřit další změny ve vztahu k ploše Z9.

Tím, že obec do řešení změny č. 2 zakomponovala úpravu hranice veřejného prostranství a úpravu řešení dopravy u plochy Z9 maximálně vyšla vstříc vlastníkovu pozemku, který v podstatě svým stavebním záměrem nerespektoval platný územní plán.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit les, jako důležitou složku životního prostředí.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. V ploše Z9 je umožněna výstavba 1 RD, tedy zájem vlastníka je naplněn a přitom je zajištěna ochrana veřejných zájmů na ochraně lesa.

### Námítka č. 3

**Podatel:** Kavková Marie, Ondřejnická 1327, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí právně zastoupená Frank Bold advokáti, s.r.o. Údolní 33, 602 00 Brno

**Datum podání:** 30. 6. 2020  
Č. j. 542/2020

**Text námítky:** Obecní úřad Pržno oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 18. 5. 2020, zn. 394/2020, veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pržno (dále „návrh změny ÚP“) a informoval o možnosti podat připomínky a námítky k návrhu změny ÚP do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do dne 1. 7. 2020.

Podatelka je spoluvlastníkem pozemků parc. č 686 a 687 v k.ú. Pržno, kterých se návrh změny ÚP dotýká (dále též jen „pozemky podatelky“). Podle platného znění Územního plánu Pržno jsou pozemky podatelky součástí zastavitelného území, plochy smíšené obytné SB - plochy přestavby P2, s hlavním způsobem využití pro stavby pro bydlení v rodinných domech, včetně staveb a zařízení souvisejících.

Podle návrhu změny ÚP má být pozemek parc. č. 687 vyřazen ze zastavitelného území a vymezen jako plocha NS - nezastavitelné území. Pozemek parc. č. má být vymezen jako plocha VZ - plocha zemědělské výroby. Dále změna ÚP navrhuje zrušení plánovaného vodovodu k zásobování plochy přestavby P2, tedy výše uvedených pozemků podatelky.

Podatelka s těmito navrženými změnami zásadně nesouhlasí a podává proto proti návrhu změny ÚP v zákonné lhůtě jako dotčený vlastník podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené námítky.

#### 1. Námítka proti zrušení plochy přestavby P2

Vymezení území dotčeného námítkou

Námítka se týká plochy vymezené v planém znění Územního plánu Pržno jako plocha přestavby P2, s funkčním využitím SB, jejíž převážná část (pozemek parc. č. 687, k.ú. Pržno) má být podle návrhu změny ÚP vyřazen ze zastavitelného území a vymezen jako plocha NS - nezastavitelné území a zbývající část - (pozemek parc. č. 686, k.ú. Pržno) má být podle návrhu změny ÚP vymezen jako plocha VZ - plocha zemědělské výroby.

Věcný obsah námítky

Podatelka nesouhlasí s navrženou změnou plochy přestavby P2 s funkčním využitím SB na plochy NS a VZ a požaduje zachovat současný způsob využití pozemků parc. č. 686 a 687, k.ú. Pržno, jako plochy přestavby s funkčním využitím SB.

Odůvodnění námítky:

Pro vypuštění plochy přestavby P2 z územního plánu Pržno a vymezení pozemků podatelky jako součásti nezastavitelného území s využitím NS {pozemek parc. č. 687}, resp. jako plochy VZ (pozemek parc. č. 686), neexistují žádné racionální a legitimní důvody. Zároveň jde o nepřiměřený, nedostatečně odůvodněný a proto nezákonný zásah do vlastnického práva podatelky.

Předmětné změny se týká text na str. 16 v kapitole f.1) Odůvodnění návrhu změny ÚP, v němž se uvádí že „V rámci změny č.2 je navrženo vypuštění zastavitelných ploch smíšených obytných Z12, Z13 a plochy přestavby smíšené obytné P2 navržených v platném ÚP. Jedná o plochy, které jsou méně vhodné k rozvoji zástavby, jsou situované do méně vhodných lokalit a za dobu platnosti územního plánu nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě v těchto plochách. V místě plochy přestavby je aktualizována hranice zastavěného území a dotčené pozemky byly zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území s výjimkou pozemku p.č 686 se zemědělskou stavbou, která je zařazena do ploch zemědělské výroby VZ.“ Dále s předmětnou změnou obecně souvisí část g) Odůvodnění návrhu změny ÚP - „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby využití zastavitelných ploch“, která však neobsahuje žádné konkrétní důvody, týkající se zrušení plochy přestavby P2.

Citovaná apriorní a blíže nijak nezdůvodněná tvrzení z odůvodnění návrhu změny ÚP, podle nichž je plocha P2 „méně vhodná“ k rozvoji zástavby, resp. je situována do „méně vhodné lokality“ nemají absolutně žádnou vypovídací hodnotu a jsou zcela nepřezkoumatelná.

Podatelka je naopak přesvědčena, že vyřazení jejích pozemků ze zastavitelných ploch je zcela neodůvodněné, neboť

- a) pozemek p. č. 686, který je obklopen pozemkem p.č. 687, je již zastavěn budovou bez č.p./č.e o ploše cca 110 m<sup>2</sup> (se zázemím pro chov včel), napojenou na příjezdovou komunikaci, vedoucí po pozemku p.č. 687,
- b) pozemek p.č. 687 je oplocen a bezprostředně navazuje na zastavěné území obce, včetně příjezdových cest a další návazné infrastruktury,
- c) obci Pržno, a tedy i pořizovateli je nepochybně známo, že podatelka má zájem využít pozemek p.č. 687 k výstavbě rodinného domu, přičemž proti tomuto způsobu využití pozemku neměla obec v minulosti žádné námitky, naopak s ním byla srozuměna. Toto využití pozemku obec umožnila vydáním územního plánu v roce 2013.

Obci byla předložena studie výstavby rodinného domu na předmětném pozemku, kterou podatelka opětovně přikládá k těmto námitkám jako jejich přílohu.

Obec přislíbila, že dojde k rekonstrukci mostku přes mlýnský náhon, na který bylo již vydáno stavební povolení. Na vedlejším pozemku ve vlastnictví podatelky a členů její rodiny je vodovodní řád s pitnou vodou a v plánu je vybudování kanalizace.

Pokud jde o tvrzení, že „za dobu platnosti územního plánu nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě“, upozorňuje podatelka na skutečnost, že odůvodnění platného územního plánu z roku 2013 na řadě míst (viz např. str. 6, 26, 27, 30, 31) odkazuje ve vztahu k prognóze počtu obyvatel obce a s tím související potřebě bytové zástavby k roku 2028. Skutečnost, že za dobu cca 7 let od vydání územního plánu nebylo v plném rozsahu realizováno územním plánem předpokládané využití plochy, je obecně zcela běžná a sama o sobě v žádném případě nezdůvodňuje zrušení zastavitelnosti pozemků podatelky. Důvodem, proč k výstavbě dosud nedošlo, je zejména problematický příjezd stavební techniky přes mostek, jehož rekonstrukci obec přislíbila. Navíc z již výše uvedených skutečností vyplývá, že podatelka a členové její rodiny již podnikli kroky k výstavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 687.

Podatelka v souvislosti s těmito skutečnostmi poukazuje na rozsudek Nejvyššího právního soudu (dále „NSS“) ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v územním plánu obce mj. uvedl, že: „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...Aid-// dojit ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.“ (zvýraznění podatelka). NSS v citovaném rozsudku dále konstatoval, že obec nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť „Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách.“ Těmto požadavkům navržená změna týkající se pozemků podatelky zcela jistě nevyhovuje.

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování určit „podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem pořizovatele územního plánu je dle § 53 odst. 4 přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území. Součástí odůvodnění územního plánu pak dle § 53 odst. 5 stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V obci Pržno se nachází celá řada jiných pozemků, určených k zastavění, které stejně jako pozemek podatelky dosud zastavěny nebyly a přitom není navrhována jejich změna na

nezastavitelné území. Změnou č. 2 ÚP se dokonce navrhuje nová zastavitelná plocha smíšená obytná (jihozápadně od pozemku podatelky). Pokud se v odůvodnění změny č. 2 ÚP argumentuje potřebou snížit převis nabídky stavebních pozemků v obci, uvádí k tomu podatelka, že tento „převis“ je z největší části ovlivněn existencí plochy Z10, v níž je výstavba podmíněna realizací technických opatření na stávajících komunikacích (oprava mostu, rozšíření a zpevnění vozovky apod. - viz str. 6 textové části výroku změny č 2 a str. 16-17 textové části odůvodnění této změny). Za situace, kdy je v územním plánu vymezena takto velká plocha (přes 11 ha), jejíž využití k výstavbě je podmíněné a z časového hlediska proto nejisté, nemůže být teoretická existence „převisu“ důvodem pro vyřazení ploch, jejichž využití podmíněno není a lze je předpokládat v blízkém časovém horizontu, jako je tomu v případě pozemku podatelky. Naopak bude v případě trvajících „převisu“ nabídky po využití tohoto typu pozemků na místě zmenšit velikost plochy Z10.

K tomu podatelka odkazuje na rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85 NSS, v jehož bodě 48 se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu.“ (zvýraznění podatelka). Odůvodnění zrušení vymezení plochy přestavby P2 se způsobem využití SB na pozemcích podatelky uvedeným požadavkům nevyhovuje

Tato změna dále dle přesvědčení podatelky není v souladu ani s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, podle nichž je obec Pržno zařazena do rozvojové oblasti OB N1 Podbeskydí s požadavky na účelné a hospodárné využívání území, mj.

Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:

Preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území { brownfields) a v prolukách stávající zástavby.

Zachování průchodností území - návaznost na zastavěné území, zajištěn příjezd k plochám v dosahu infrastruktury

Se všemi těmito požadavky je v souladu naopak ponechání pozemků podatelky jako plochy přestavby se způsobem využití pro výstavbu rodinných domů.

Vynětí pozemku podatelky parc.č. 687 ze zastavitelného území je konečně v rozporu i s tvrzením na str. ÚP v bodě „Vyhodnocení přínosu změny č.2 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce“, a to sice, že změna č.2 podpoří rozšířením ploch bydlení a úpravou podmínek pro využití ploch jeden z hlavních cílů ÚP Pržno - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení. Opět by s tímto cílem bylo v souladu ponechání pozemků podatelky pro způsob využití podle platného územního plánu.

S ohledem na předpokládaný způsob využití pozemků v podle platného územního plánu nabyla podatelka legitimní očekávání, že na svých pozemcích bude moci stavět (srov. K tomu výše citovanou judikaturu NSS). Podatelka očekávala, že obec Pržno nebude klást žádné překážky budoucí realizaci jejích stavebních záměrů.

Ochrana legitimního očekávání je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nálezy Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit). Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné

míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 - 192 NSS uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 - 54 dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu.

Návrh změny ÚP však zcela opomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatelky, tak ochranu jejího legitimního očekávání. Návrh změny ÚP je ve vztahu k podatelce diskriminační, neboť její vlastnické právo je oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem a bez legitimního důvodu omezeno,

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120) dále vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality). Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli.

Podatelka je přesvědčena, že ve vztahu k jejím pozemkům návrh změny ÚP výše uvedené požadavky nesplňuje, a to z důvodů uvedených již v předchozích částech těchto námitek. Zásah do práv podatelky nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob.

Dle § 102 odst. 2 stavebního zákona platí, že vlastníkovu pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši.

Ústavním východiskem této právní úpravy je čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle něž je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na již citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro veškerá omezení vlastnického práva, která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich „čitelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet“ platí „ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu“, (zvýraznění podatelka).

Nejvyšší soud již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, Nejvyšší soud uvedl, že „Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabýt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil.“

V případě podatelky je zřejmé, že pokud dojde k zrušení zastavitelnosti jejích pozemků, bude se jednat o ekonomické znehodnocení těchto pozemků, neboť podatelce bude znemožněna realizace záměru výstavby rodinného domu a dojde k zásadnímu poklesu tržní ceny těchto pozemků. Dále podatelce vznikne škoda spočívající v tom, že již zpracovaná projektová dokumentace na stavbu rodinného domu nebude využitelná a náklady na její pořízení budou vynaloženy zbytečně (viz příloženou studii Rodinného domu).

Pokud tedy obec změnou ÚP znemožní využití pozemků podatelky k výstavbě rodinného domu,

v souladu s platným zněním územního plánu a s legitimním očekáváním podatelky, vystavuje se jak riziku napadení změny ÚP pro její rozpor se zákonem, tak riziku žaloby na náhradu škody za znehodnocení majetku podatelky.

## 2. Námitka proti zrušení vodovodu k zásobování plochy přestavby P2

Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká plochy vymezené v planém znění Územního plánu Pržno jako plocha přestavby P2, s funkčním využitím SB, která má být podle návrhu změny ÚP změněna na plochy NS a VZ (viz výše námitku č. 1), přičemž v souvislosti s touto změnou se dále navrhuje zrušení navrženého vodovodu pro zásobování této plochy (str. 4 návrhu textové části výroku změny ÚP, kapitola d) 2.).

Věcný obsah námitky

Podatelka nesouhlasí s navrženým zrušením vodovodu pro zásobování plochy přestavby P2 a požaduje zachování tohoto vodovodu.

Odůvodnění námitky:

Námitka je odůvodněna shodně jako námitka č. 1 výše, Veškeré důvody pro zachování plochy přestavby P2 a způsobu využití pozemků podatelky podle platného územního plánu se vztahují k zachování vymezení vodovodu pro zásobování této plochy.

Podatelka z výše uvedených důvodů trvá na zachování plochy přestavby P2, dosavadního způsobu využití jejich pozemků parc. č. 686 a 687 v k. ú. Pržno (SB - plochy smíšené obytné) i vodovodu k jejich zásobování v územním plánu Pržno.

Dotčené území Plocha přestavby P2, pozemky p. č. 686 a 687 v k. ú. Pržno

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se v části 1. vyhovuje.**  
**Námitka je v části 2. bezpředmětná.**

Odůvodnění: 1.  
Zastupitelstvo obce dne 14. 12. 2020 rozhodlo, že námitce č. 3 bude vyhověno a návrhem změny č. 2 nebude rušena plocha přestavby P2. Územní plán Pržno v této části zůstane beze změny.  
2.  
Návrh vodovodu se změnou č. 2 neruší. Tento návrh totiž slouží pro případné napojení blízkých rodinných domů a chat. Ruší se pouze text, že vodovod je navržen k ploše přestavby P2, neboť tato formulace se stává tím, že je plocha P2 rušena, nesmyslná. Námitka je tedy bezpředmětná.

## Opožděná námitka č. 4

Podatel: Ing. Jana Fulnečková, K náměstí 356, 739 44 Brušperk

Datum 31. 8. 2020

podání: Č. j. 719/2020

Text námitky: Jako vlastník pozemku p. č. 151/2 zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 598 v k.ú. Pržno dotčeného návrhem řešení, jehož součástí je zemědělská stavba (Příloha), uplatňuji námitku proti návrhu změny č. 2 územního plánu Pržno, a to proti změně funkčního využití plochy přestavby P1 ze smíšeného bydlení na veřejné prostranství - zeleň., kterou odůvodňuji takto:

1. Návrh změny č. 2 územního plánu Pržno není vyhotoven na podkladě aktuální



katastrální mapy, neboť v místě pozemku p.č. 151/2 není zobrazena stavba, která však součástí pozemku p.č. 151/2 zastavěná plocha a nádvoří dle aktuální katastrální mapy je.

2. Změna funkčního využití plochy přestavby areálu zemědělské výroby P1 ze smíšeného bydlení na veřejné prostranství - zeleň nesplňuje parametry přestavby.

3. Vypuštění plochy přestavby P1, navržené v platném územním plánu jako smíšená obytná plocha, ze zastavitelných ploch je odůvodněno tak, že se jedná o plochy, které jsou méně vhodné k rozvoji zástavby, jsou situovány do méně vhodných lokalit a za dobu platnosti územního plánu nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě. Toto odůvodnění neobstojí, neboť se jedná o zastavěný pozemek v zastavěném území. Byla již učiněna řada kroků vedoucích ke zlepšení stavu životního prostředí oproti stavu, v jakém byl objekt pořízen

4. Plocha Z 16 veřejné prostranství-zeleň, která se nachází v blízkosti plochy přestavby P1, zůstává i nadále v zastavitelné ploše, a to i přesto, že nebyla doposud nijak zastavěná.

5. Nerespektováním existující zemědělské stavby v zastavěném území na pozemku p.č. 151/2 - zastavěná plocha a nádvoří je v rozporu se skutečným stavem věci, neboť součástí pozemku je zemědělská stavba, jejíž nejstarší část byla postavena více jak před 100 léty. Současný pozemek p.č. 151/2 - zastavěná plocha a nádvoří vznikl sloučením dřívějších pozemků p.č. 151/1, p.č. 151/2, p.č. 151/3 a p.č. 151/4, vedených v druhu zastavěná plocha a nádvoří, které byly v intravilánu obce, přičemž i všechny dřívější pozemky byly vedeny v druhu zastavěná plocha a nádvoří.

6. Popřením stavby na pozemku p.č. 151/2-zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba, ze zastavěného území je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, dle nichž je území Pržno zařazeno do specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí, přičemž v rámci přechodového pásma 77 je nutné zohlednit ještě specifické krajiny F-02 Frýdek-Místek a F-4 Ondřejník-Palkovické hůrky. Pro specifickou krajinu F-02 jsou stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit to mimo jiné zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovalými stopami historické krajině struktury

Textová část Návrhu změny č. 2.územního plánu, dle níž je pozemek p.č. 151/2 zařazen do plochy přestavby P1 spočívající v přestavbě na zeleň je v rozporu s grafickou částí návrhu změny č. 2 územního plánu Pržno, dle níž na pozemku není zobrazena ani dnes existující stavba. Nejedná se tudíž o přestavbu, ale o asanaci či spíše demolici.

Vymezení veřejného prostranství na mém zastavěném stavebním pozemku nemá oporu v zákoně, nerespektuje právní stav věci a zasahuje do mých vlastnických práv. Stejně tak zřízení předkupního práva ve prospěch obce Pržno a to poté, co dojde ke znehodnocení mého majetku je nezákonné.

Dotčené území p. č. 151/2 v k. ú. Pržno – přestavbová plocha P1

Rozhodnutí o námitce:

**Výrok: K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené. Lhůta pro podání námitek byla stanovena do 1. 7. 2020. Veřejná vyhláška oznamující konání veřejného projednání byla společně s návrhem změny 2. ÚP Pržno zveřejněna od 20. 5. 2020 do 3. 7. 2020. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Tento úkon nelze podle správního řádu prominout. Podatelka námítky v ní nevedla žádný relevantní argument, ke kterému by se dalo přihlédnout, který by zdůvodňoval to, že námitku nemohla podat v řádné lhůtě. Námitka byla podána po téměř 2 měsících.

## n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

---

Žádné připomínky nebyly v rámci projednání uplatněny.

## **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2**

---

Změna č. 2 Územního plánu Pržno je pořizována v souladu s ust. § 55a stavebního zákona na návrh obce Pržno.

Důvody pro pořízení změny byly následující:

Paragraf § 5 odst. 6 stavebního zákona obcím ukládá 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 příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky se změnilly následovně:

1. Dne 21. 11. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také „ZÚR MSK“), které byly zastupitelstvem kraje vydány dne 22. 12. 2010.
2. Obec má nové záměry na využití a uspořádání území a chce uplatnit možnost mít vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu.

Návrh obsahu změny byl předem projednán s Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 8. 8. 2019 č. j. MSK 109558/2019 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 2 ÚP Pržno na životní prostředí.

O pořízení změny č. 2 a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Pržno dne 25. 9. 2019 pod bodem usnesení č. 6/2018-2022. Dále zastupitelstvo rozhodlo, že bude změna č. 2 pořizována zkráceným postupem a že bude moci obsahovat prvky regulačního plánu.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 2 je starosta obce pan Petr Blokša.

Pořizovatelem změny č. 2 je Obecní úřad Pržno, který si uzavřením smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Uzavření smlouvy bylo schváleno na zasedání zastupitelstva dne 15. 4. 2019 pod bodem usnesení č. 4/2018-2022 bod 4.5.109.

Jako zpracovatel změny č. 2 byl vybrán Ing. arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt ČKA č. 03 554.

Následně byl zpracován návrh změny č. 2 určený pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona.

### **Veřejné projednání:**

Obecní úřad Pržno jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Pržno dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 20. 5. 2020 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pržno – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Pržno - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 2 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. května 2020 do 1. července 2020 v úředních hodinách na Obecním úřadu Pržno, Pržno 201 v kanceláři starosty a také způsobem umožňující dálkový přístup na <http://www.pržno.cz/moje-obec/o-obci/uzemni-plan/> v sekci s názvem „návrh Změny č. 2 Územního plánu Pržno – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pržno – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve středu 24. června 2020 od 17 hodin v zasedací místnosti v

budově Obecního úřadu Pržno, Pržno 201, 739 11. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. 393/2020 ze dne 18. 5. 2020.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Pržno podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 1. 7. 2020 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

### **Krajský úřad:**

Dne 28. 8. 2020 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko pod č. j. MSK 97543/2020 dle ust. §55b odst. 4 stavebního zákona se závěrem, že z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 - 3 a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 nemá připomínky.

Následně byly vyhodnoceny výsledky projednání a zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 15. 9. 2020. V rámci tohoto projednání všechny dotčené orgány a krajský úřad vyjádřili s tímto návrhem souhlas.

Na zasedání Zastupitelstva obce Pržno dne 14. 12. 2020 zastupitelstvo nepřijalo předložený návrh rozhodnutí o námitkách v části námitky č. 3 a schválilo, že námitce č. 3 paní Kavkové Marie bytem Ondřejnická 1327, Frýdlant, 73911 Frýdlant nad Ostravicí právně zastoupené Frank Bold advokáti, s.r.o. Údolní 33, 602 00 Brno, bude vyhověno a že vrací návrh na vydání Změny č. 2 Územního plánu Pržno s jeho odůvodněním pořizovateli k úpravě tak, že návrhem změny č. 2 Územního plánu Pržno nebude rušena plocha přestavby P2 a nebude rušen vodovod k zásobování plochy přestavby P2.

Pořizovatel vyhodnotil vzniklou situaci a zajistil úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pržno a také upravil návrh rozhodnutí o námitkách tak, aby mohl být přijat.

Vzhledem k tomu, že vyhovění námitce č. 3 nedochází k žádnému dotčení veřejných zájmů, neboť plocha přestavby P2 je již zakotvena v platném územním plánu Pržno od roku 2013 a soukromým zájmům se vyhovuje v plném rozsahu. Dále také tato úprava nemá vliv na širší řešení změny č. 2, může být konstatováno, že se jedná o drobnou úpravu návrhu změny č. 2, která nevyžaduje opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 2 byl dále předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

## **II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2**

---

Grafická část odůvodnění změny č.2 ÚP Pržno - Koordinační výkres II.2.a) - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č.2. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres II.2.c) je zpracován na papír v rozsahu změny č.2. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č.2 dotčen.

Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Pržno vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Petr Blokša

Starosta obce Pržno

.....

Ing. Milena Tvrdoňová

Místostarostka obce Pržno