

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA č. 2

PRAŽMO



TEXTOVÁ ČÁST

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Pražmo
739 04 Pražmo 153

Pořizovatel:

Magistrát města Frýdku - Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
738 22 Frýdek – Místek, Radniční 1148

Zpracovatelský kolektiv:

Koordinace:

Ekotoxa s.r.o.
Fišova 403/7
602 00 Brno, Černá Pole
e-mail: emc@ekotoxa.cz
tel.: +420 558 900 010

Urbanistická část:

Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282

Vyhodnocení záborů ZPF a LPF:

Jana Vaňková

Grafické zpracování:

Jana Vaňková

Obsah:

Textová část Změny č.2 územního plánu

Grafická část územního plánu:

I.B.a. Výkres základního členění území	M. 1 : 5 000
I.B.b. Hlavní výkres	M. 1 : 5 000
I.B.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M. 1 : 5 000
I.B.d. Vodohospodářství	M. 1 : 5 000
I.B.e. Energetika a spoje	M. 1 : 5 000
I.B.f. Doprava	M. 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu:

II.B.a. Koordinační výkres	M. 1 : 5 000
II.B.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1 Základní koncepce rozvoje území	5
b.2 Ochrana hodnot území.....	5
b.2.1. Architektonické a urbanistické hodnoty	5
b.2.2. Přírodní hodnoty	5
b.3 Rozvoj hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	5
c.1 Urbanistická koncepce	5
c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb	5
c.3 Obyvatelstvo, bydlení.....	7
c.4 Systém sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	7
d.1 Dopravní infrastruktura.....	7
d.2 Technická infrastruktura	7
d.3 Občanské vybavení.....	7
d.4 Výroba	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	8
e.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch.....	8
e.2 Územní systém ekologické stability.....	8
e.3 Prostupnost krajiny.....	8
e.4 Ochrana nerostných surovin	9
e.5 Ochrana před povodněmi.....	9
e.6 Ochrana podzemních a povrchových vod	9
e.7 Požadavky obrany a bezpečnosti státu	9
e.8 Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
f.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	9
f.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
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	10
g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	10
g.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	11
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
h.1 Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	11

h.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	12
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování	12
m) Seznam vymezených zastavitelných ploch	13
n) Vymezení pojmů	14
o) Seznam zkratk.....	14

a) Vymezení zastavěného území

Druhá věta prvního odstavce se nahrazuje novým zněním:

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 31.7.2022.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Základní koncepce rozvoje území

První odstavec se nahrazuje novým zněním:

Obec Pražmo je dle - PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 5, součástí specifické oblasti SOB2 Beskydy. Obec leží v území, pro které byly zpracované Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, včetně Aktualizací 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. Pro území obce jsou zpracovány Územně analytické podklady ORP Frýdek – Místek, aktualizace 2020.

b.2 Ochrana hodnot území

Text této kapitoly se nemění

b.3 Rozvoj hodnot

Text této kapitoly se nemění

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

c.1 Urbanistická koncepce

Text této kapitoly se nemění.

c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Úvodní kapitola textu se upravuje následovně:

Původní územní plán vyznačil celkem 24 zastavitelných ploch, dále 4 plochy přestaveb.

Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.1 ÚP Pražmo vymezila jednu novou zastavitelnou plochu Z34/1.

Plochy Z1, Z3 a Z6 byly zrušeny.

U ploch Z4, Z7 a Z19 byla ve změně č. 1 upravena jejich poloha a velikost na základě nové katastrální mapy a skutečné zastavěnosti k datu 9.7.2019.

Došlo k rozdělení zastavitelné plochy Z4 na tři plochy Z31/1, Z32/1, Z33/1.

Z důvodu nové výstavby byla také rozdělena plocha Z19 na dvě plochy Z35/1 a Z36/1.

Plocha Z7 byla mírně zmenšena (pozemek p.č. 241/34 je již zastavěný).

Plochy přestavby nejsou změnou č. 1 ÚP vymezovány.

Změna č. 2 vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy: Z1/2, Z2/2, Z3/2 a Z4/2.

Plochy přestavby nejsou změnou č. 2 ÚP vymezovány.

Z1/2 Pražmo – východní část obce (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,10 ha

Z2/2 Pražmo – jihovýchodní část obce (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,05 ha

Z3/2 Pražmo – střed (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a na vymezenou zastavitelnou plochu Z7
- plocha cca 0,10 ha

Z4/2 Pražmo – východní část obce (zastavitelná plocha)

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DI)
- lokalita navazuje na zastavěné území a dopravně obsluhuje plochu Z1/2
- plocha cca 0,14 ha

c.3 Obyvatelstvo, bydlení

Za text kapitoly se doplňuje následující bod:

- Změna č. 2 územního plánu Pražmo navrhuje nové plochy bydlení Z1/2, Z2/2 a Z3/2 o celkové rozloze 0,25 ha.

c.4 Systém sídelní zeleně

Text této kapitoly se nemění.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Dopravní infrastruktura

Text této kapitoly se nemění.

d.2 Technická infrastruktura

Text této kapitoly se nemění.

d.3 Občanské vybavení

Text této kapitoly se nemění.

d.4 Výroba

Text této kapitoly se nemění.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

e.1 **Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

Zemědělský půdní fond

Za text se doplňuje následující bod:

- Změna č. 2 ÚP Pražmo vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy Z1/2, Z2/2, Z3/2 a Z4/2. Celková výměra nově navržených ploch je 0,39 ha, vše TTP BPEJ 8.37.54 V. třída ochrany.

Půda určená k plnění funkce lesa

Text této kapitoly se nemění.

Oblast krajinného rázu a její charakteristika

Text této kapitoly se nemění.

Chráněné části přírody a krajiny

Text této kapitoly se nemění.

e.2 **Územní systém ekologické stability**

Druhý odstavec nově zní:

- Územní plán vymezuje a stabilizuje:
 - Nadregionální biokoridor K 101.
 - Regionální biocentrum RBC 124.
 - Regionální biokoridor 638.
 - Lokální biocentrum.

e.3 **Prostupnost krajiny**

Text této kapitoly se nemění.

e.4 Ochrana nerostných surovin

Text této kapitoly se upravuje v níže uvedených položkách následovně:

- VL 3236801 Krásná pod Lysou horou (ropa, zemní plyn) – současná z vrtu

Vypouští se položky:

- Dobývací prostor 40087 Morávka (hořlavý zemní plyn)
- Dobývací prostor 40068 Krásná pod Lysou Horou I.

e.5 Ochrana před povodněmi

Text této kapitoly se nemění.

e.6 Ochrana podzemních a povrchových vod

Text této kapitoly se nemění.

e.7 Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Text této kapitoly se nemění.

e.8 Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Text této kapitoly se nemění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Text této kapitoly se u funkční plochy ZS Zeleň soukromá - zahrady mění následovně:

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném, zastavitelném i nezastavěném území obvykle oplocené (zejména samostatné zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch),

Ostatní text kapitoly zůstává beze změny.

f.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Text této kapitoly se nemění.

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**g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

Kapitola nově zní:

Veřejná infrastruktura

P01 Stavební úpravy křižovatky v ploše P1

P02 Rozšíření hřbitova v ploše Z20

P03 Rozšíření hřbitova v ploše Z21

P04 Sportoviště v ploše Z22

P05 Sportoviště v ploše Z23

Technická infrastruktura**Zásobování elektřinou**

WT01 - trafostanice

WT02 - kabelové vedení VN

WT03 - kabelové vedení VN (koridor š. 2 m)

g.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Text této kapitoly se nemění.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

h.1 Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text této kapitoly nově zní:

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text této kapitoly se nemění.

i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Text této kapitoly se nemění.

j) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část změny č. 2 územního plánu Pražmo obsahuje 13 stran.
- Grafická část změny č. 2 územního plánu Pražmo obsahuje následující výkresy:

I.B.a. Výkres základního členění území (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000
I.B.b. Hlavní výkres (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000
I.B.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000
I.B.d. Vodohospodářství (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000
I.B.e. Energetika a spoje (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000
I.B.f. Doprava (výřez se zákresem změn)	1 : 5 000

k) **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Text této kapitoly se nemění.

l) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Text této kapitoly se nemění.

m) Seznam vymezených zastavitelných ploch

Za text se doplňuje následující věta:

Změna č. 2 ÚP Pražmo vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy Z1/2, Z2/2, Z3/2 a Z4/2 (0,39 ha).

Tabulka se ruší a nahrazuje následující novou tabulkou:

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Identifikační územně technické jednotky	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
Zastavitelné plochy					
Z2	Pražmo	568813	SV	0,30	plochy smíšené obytné venkovské
Z5	Pražmo	568813	SV	0,61	plochy smíšené obytné venkovské
Z7	Pražmo	568813	SV	2,15	plochy smíšené obytné venkovské
Z8	Pražmo	568813	SV	0,14	plochy smíšené obytné venkovské
Z10	Pražmo	568813	SV	0,10	plochy smíšené obytné venkovské
Z11	Pražmo	568813	SV	0,52	plochy smíšené obytné venkovské
Z14	Pražmo	568813	SV	0,20	plochy smíšené obytné venkovské
Z15	Pražmo	568813	SV	0,66	plochy smíšené obytné venkovské
Z16	Pražmo	568813	SV	0,71	plochy smíšené obytné venkovské
Z17	Pražmo	568813	SV	0,53	plochy smíšené obytné venkovské
Z18	Pražmo	568813	SV	1,19	plochy smíšené obytné venkovské
Z20	Pražmo	568813	OH	0,31	plochy občanského vybavení - hřbitovy
Z21	Pražmo	568813	OH	0,04	plochy občanského vybavení - hřbitovy
Z22	Pražmo	568813	OS	0,41	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z23	Pražmo	568813	OS	0,27	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z24	Pražmo	568813	VD	0,62	plochy výroby a skladování
Z25	Pražmo	568813	SV	1,45	plochy smíšené obytné venkovské
Z29	Pražmo	568813	DI	0,32	plochy dopravní infrastruktury silniční
Z30	Pražmo	568813	PV	0,02	plochy veřejných prostranství
Z31/1	Pražmo	568813	SV	0,22	plochy smíšené obytné venkovské

Z32/1	Pražmo	568813	SV	0,39	plochy smíšené obytné venkovské
Z33/1	Pražmo	568813	SV	0,25	plochy smíšené obytné venkovské
Z34/1	Pražmo	568813	SV	0,18	plochy smíšené obytné venkovské
Z35/1	Pražmo	568813	SV	0,68	plochy smíšené obytné venkovské
Z36/1	Pražmo	568813	SV	0,25	plochy smíšené obytné venkovské
Z1/2	Pražmo	568813	SV	0,10	plochy smíšené obytné venkovské
Z2/2	Pražmo	568813	SV	0,05	plochy smíšené obytné venkovské
Z3/2	Pražmo	568813	SV	0,10	plochy smíšené obytné venkovské
Z4/2	Pražmo	568813	DI	0,14	plochy dopravní infrastruktury silniční
Plochy Z1 – Z30 celkem				12,91	
Plochy přestaveb					
P1	Pražmo	568813	DI	0,32	plochy dopravní infrastruktury silniční
P2	Pražmo	568813	SV	0,39	plochy smíšené obytné venkovské
P3	Pražmo	568813	SV	0,22	plochy smíšené obytné venkovské
P4	Pražmo	568813	BD	0,10	plochy bytových domů
Plochy P1 – P4 celkem				1,03	
Plochy k zástavbě celkem				13,94	

n) **Vymezení pojmů**

Text této kapitoly se nemění.

o) **Seznam zkratk**

Text této kapitoly se nemění.