



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PRŽNO

ODŮVODNĚNÍ

Textová a grafická část

Pořizovatel
Zpracovatel

Obecní úřad Pržno
Ing. arch. Igor Saktor

prosinec 2009



II.A Textová část

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Návrh změny územního plánu č. 5 představuje pouze lokální změnu v území, nepřesahuje svými vlivy hranice obce a nemá vliv na širší vztahy v území. Jedná se o převedení výhledové plochy pro výrobu a komerční aktivity B1 na pozemku p. č. 660/1 v k.ú. Pržno do návrhové plochy B2 za účelem vybudování fotovoltaické elektrárny na tomto pozemku včetně změny části plochy navržené územním plánem jako plocha ochranné a izolační zeleně na plochu pro výrobu a komerční aktivity v rámci vymezení na pozemku p. č. 660/1 .
2. Změna č. 5 ÚPNSÚ obce Pržno je zpracována v souladu s Územním plánem velkého územního celku Beskydy (Atelier T-plan, s.r.o., Praha, listopad 2001), schváleným usnesením vlády ČR č. 298 ze dne 25.3.2002 včetně Změny č. 1, schválené usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1321/1 ze dne 12.12.2006 a Změny č. 2, schválené usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 13/1144/1 ze dne 12.9.2006. Území řešené změnou č. 5 se nachází mimo záměry ÚPN VÚC. Nadřazená územně plánovací dokumentace je z tohoto pohledu respektována, návrh změny č. 5 nezasahuje do záměrů z ÚPN VÚC Beskydy.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

Požadavek respektování PÚR ČR 2008 vydanou usnesením vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje české republiky, ÚPN VÚC Beskydy a koncepčních rozvojových materiálů Moravskoslezského kraje je dodržen, návrh změny se týká lokálního záměru bez vlivu na širší vztahy a nadřazenou dokumentaci. Respektovány byly vazby řešeného území na okolí zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazenou soustavu inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů zpracovaných pro Obec s rozšířenou působností Frýdlant nad Ostravicí nevyplývají pro změnu č. 5 ÚPNSÚ obce Pržno žádné požadavky. Návrh respektuje platné limity využití území. Navrhovaná plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny nepředstavuje významný střet se žádnými hodnotami území.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Na pozemku p. č. 660/1 v k. ú. Pržno bylo navrženo zahrnutí výhledové plochy pro výrobu B1 do návrhové plochy B2, tak aby bylo možné vybudovat na pozemku 660/1 fotovoltaickou elektrárnu.

Dále bylo navrženo vzhledem k charakteru plánované výstavby fotovoltaické elektrárny omezení rozsahu ochranné a izolační zeleně v části pozemku 660/1, jak je patrné z grafické části návrhu změny č. 5. Toto je navrhováno především z důvodu, že u fotovoltaické elektrárny se nepředpokládá takový stupeň negativních vlivů na okolí, se kterým bylo počítáno při původním účelu a to výstavbě výrobních areálů a skladů. Dále také pozitivní přínos fotovoltaické elektrárny jako obnovitelného zdroje energie pro životní prostředí převyšuje ztrátu plynoucí ze zmenšení plochy pro ochrannou a izolační zeď.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Na pozemku p. č. 660/1 v k. ú. Pržno dochází ke změně výhledové plochy výroby B1 v rámci ZÓNY B do návrhové plochy B2 v rozsahu 4,5 ha. Dále dochází k dílčímu zmenšení plochy ochranné zeleně ve prospěch plochy výroby z důvodu malého předpokládaného vlivu záměru na životní prostředí. Tato změna se nijak nedotýká koncepce plošného a prostorového uspořádání území.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci dopravní obsluhy fotovoltaické elektrárny se počítá s využitím stávajících přístupových komunikací do lokality a v rámci samotné plochy p. č. 660/1 bude komunikace vymezena až po ujasnění umístění fotovoltaické elektrárny, které v současné době nelze předjímat, neboť podmínky využití této plochy to umožňují.

Koncepce ostatní technické infrastruktury je zachována, neboť kabelové trasy, kterými bude vyveden výkon z elektrárny, budou vedeny podzemními kabelovými vedeními na pozemku 660/1, kde bude také umístěna trafostanice 22/0,4 kV.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V řešení byly zohledňovány obecné požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, požadavky na ochranu krajiny i využitelnost přírodních zdrojů. Podmínky ochrany a rozvoje hodnot se nemění. Hodnoty v území nebyly dotčeny. Navrhované řešení není v rozporu se zájmy ochrany ovzduší.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nebyly stanoveny vzhledem k charakteru záměru.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Obecné požadavky jsou respektovány, žádné zvláštní požadavky pro danou lokalitu nebyly stanoveny.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

Při respektování základních požadavků na ochranu monitorovacího vrtu ČHMÚ a radioreléového vedení v navazující dokumentaci se nepředpokládají střety v území.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Návrhové plochy výroby B1 jsou převáděny do návrhové plochy B2 a k nově vymezenému zastavitelnému území dochází pouze na pozemku 660/1 v části kde dochází k omezení plochy ochranné a izolační zeleně, což vzhledem k charakteru zamýšleného záměru nenaruší koncepci území a jeho hodnoty.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nebyly stanoveny.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebyly stanoveny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast soustavy Natura 2000.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebyl stanoven.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová i grafická část změny je zpracována dle požadavku zadání – v souladu se stavebním zákonem a dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. je dokumentace členěna na návrh a odůvodnění.

Vzhledem k rozsahu zpracované změny, kdy nedochází k zásadním zásahům do řešení dopravní a technické infrastruktury, byla grafická část návrhu zpracována jako výřezy nad hlavním výkresem. Grafická část odůvodnění obsahuje výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Ostatní výkresy zůstávají beze změny, změna č. 5 se do nich nepromítne.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

C.1 ZÁKLADNÍ CÍLE NAVRHOVANÉ ZMĚNY

Platný ÚP obce Pržno byl zpracován v r. 1997 (Agrourbanistický atelier, Praha). Řešení změny č. 5 ÚP obce Pržno je plně v souladu s koncepcí platného územního plánu obce Pržno, který ve svém řešení již počítal v daném území s realizací staveb pro výrobu a to především specifických výrobních zařízení průmyslové výroby, služeb a skladového hospodářství. Takto funkčně vymezené území (zóna B) je v ÚP rozdělena na plochu B1 a B2. Plocha B2 je zařazena do režimu „NÁVRH“ s časovým horizontem r. 2020, zatímco plocha B1 je zařazena do režimu „VÝHLED“ s časovým horizontem po r. 2020.

Rozdělení zóny s vymezením rezervní plochy „výhled“ je značně formální a nerespektuje skutečné hranice pozemků. To při faktickém naplňování záměrů v území v souladu s funkčním vymezením přináší problémy, neboť souvislé pozemky vhodné pro projektované záměry jsou územním plánem nelogicky rozděleny do částí s různými časovými horizonty zastavění. Změnou č. 5 se toto omezení v zóně B částečně eliminuje.

C.2 VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č.5 koresponduje s aktuálními potřebami obce z hlediska jejího hospodářského rozvoje a přitom nenarušuje podmínky pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. Změna vytváří územní předpoklady pro realizaci ekologické výroby elektrické energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny. Jsou zde koordinovány zájmy soukromé se zájmy veřejnými, které zde představuje požadavek na zvýšení podílu výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Řešením je vhodně využít potenciál rozvoje daného území bez toho, aby došlo k zásahům do rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Vzhledem k charakteru plánované výstavby fotovoltaické elektrárny došlo v rámci řešení změny č. 5 k omezení rozsahu ochranné a izolační zeleně v části pozemku p. č. 660/1, jak je patrné z grafické části návrhu změny č. 5. K tomu bylo přistoupeno především z toho důvodu, že u fotovoltaické elektrárny se nepředpokládá takový stupeň negativních vlivů na okolí, jaké lze uvažovat při realizaci tradičních výrobních průmyslových areálů a skladového hospodářství. Je také možné konstatovat, že pozitivní přínos fotovoltaické elektrárny životnímu prostředí, který spočívá v bezemisní výrobě elektrické energie převyšuje ztrátu plynoucí ze zmenšení plochy pro ochrannou a izolační zeleň. K eliminaci možných negativních účinků dostatečně postačí zachování pásů zeleně tak, jak jsou vymezeny řešením změny č. 5 ÚP obce Pržno.

*Pozn.: Jedná se o ochrannou zeleň **návrhovou**, v současnosti jsou pozemky vedeny jako orná půda.*

C.3 VZTAH K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

K silným stránkám řešeného území patří dobrý stav dopravní a technické infrastruktury spočívající mj. v dobré dostupnosti sítě VN 22 kV a dobré dopravní dostupnosti. Lokalita změny je situována mimo území ložisek nerostných surovin (dobývacích prostorů a CHLÚ), mimo sesuvná území a mimo zvláště chráněná území přírody, na půdách zařazených do BPEJ s III. třídou ochrany. Umístěním mimo zastavěné území je zajištěna minimalizace případných negativních účinků. Území bylo pro výrobní a komerční aktivity určeno územním plánem.

Omezujícími jevy jsou ochranné pásmo monitorovacího vrtu ČHMÚ, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo radioreléového spoje. Tyto limity budou zohledněny v podrobnější dokumentaci záměrů umístěných v této lokalitě. Předpokládaný záměr – výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje – fotovoltaických článků - nemá významný negativní vliv na životní prostředí, neovlivní retenční a odtokové poměry v území, nezasahuje do územního systému ekologické stability. V krajině se výrazně neprojeví, nevytváří rušivou dominantu v území.

C.4 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ZMĚNY

Změna č. 5 ÚP obce Pržno je pořízena s hlavním cílem revize režimu časových horizontů „NÁVRH“ vs „VÝHLED“ zastavitelných ploch pro zónu výroby B. Z toho důvodu je soustředěna poměrně úzce na tuto lokalitu a záměrně se vyhýbá zásahům do ostatních oblastí ÚP tak, aby nebyly ovlivněny žádné významné aspekty řešeného území.

Veškeré limity jakož i záměry v území jsou respektovány, zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot a stávající i navrhované technické a dopravní infrastruktury. Změna č. 5 ÚP nevyžaduje žádné změny koncepce řešení infrastruktury ani jiná opatření nebo úpravy ve schválených záměrech.

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů změny č. 5 Územního plánu obce Pržno na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, nebylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

ZPF = zemědělský půdní fond

E1. Způsob zpracování záborů ZPF

Příloha je zpracována podle zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF, dle přílohy č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. a Metodických pokynů odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR. Následné vyhodnocení vychází z aktuálních informací katastru nemovitosti.

Vyhodnocení záborů ZPF se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována v samostatném výkrese v měř. 1 : 5 000.

E2. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL

Návrh změny č. 5 Územního plánu obce Pržno řeší přesun výhledové plochy pro výrobu B1 do návrhové plochy B2 v rámci pozemku p. č. 660/1, který je umístěn severozápadně od centra obce za železniční tratí a také omezuje rozsah plochy pro ochrannou a izolační zeleň v rámci pozemku 660/1 v k. ú. Pržno.

Část pozemku 660/1, která náleží do návrhové plochy pro výrobu B2 již byla územním plánem z hlediska ZPF řešena a nyní tedy dochází k předpokládanému zásahu do ZPF v části pozemku 660/1 v jeho zbývajících částech mimo zachovaný pás ochranné a izolační zeleně.

E2. 1.Tabulkové a číselné vyhodnocení záborů ZPF

Na pozemku p. č. 660/1 v k. ú. Pržno je uvažováno s celkovým rozsahem ploch 4,5 ha, kdy z hlediska ZPF se jedná o ornou půdu.

Celkový rozsah plochy pro výrobu B2 bude v rámci záboru zemědělské půdy 4,5 ha. Je však potřebné konstatovat, že část této plochy již byla územním plánem určena pro výrobu a to v rozsahu 2,5 ha.

V následujících hodnoceních je uveden celkový rozsah požadované plochy, dále podíl zabíraných ploch náležejících do ZPF. Je zde rovněž uvedeno, nachází-li se příslušná zabíraná kultura v zastavěném území obce či mimo toto území.

Je uvedeno zařazení zabíraných ploch do příslušných půdně ekologických jednotek a rozloha zabíraného ZPF přináležející příslušné BPEJ, dále pak zařazení do stupňů přednosti v ochraně.

Podrobný přehled všech údajů o struktuře a výměrách ZPF je patrný z následující tabulky:

Hodnocení a struktura záboru ZPF změny č. 5									
označení lokality	funkční využití	výměra návrhové plochy ha ZPF (+ ostatní pl.)	katastrální území	druh pozemku	ochrana pozemku	výměra záboru ha	umístění: zastavěné území /mimo zast. úz.=zastavite lné úz.	BPEJ	třída ochrany
B2 po změně	výroba	4,5 (+ 0,146)	Pržno	orná půda	ZPF	4,646	MI	7.22.13	III.
B2 původní	výroba	2,5 (+0,747)	Pržno	orná půda	ZPF	3,247	ÚZ	7.22.13	III.

E2. 2. Investice do půdy

Území s uskutečněnými investicemi - melioracemi se v řešené ploše nenachází.

E2. 3. Zemědělství

V Przně se nachází zemědělský areál, který svým provozem (zejména pásmem hygienické ochrany) nezasahuje do navrhované lokality změny č. 5.

E2. 4. Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky apod.).

Přehled uspořádání ZPF je vyznačen v grafické části změny.

Na daném území se zabírají půdy s kódy BPEJ, vychází se z aktuálních informací katastru nemovitostí a z podkladů stávajícího územního plánu. Přehled BPEJ je uveden v přehledové tabulce i ve výkresu záboru ZPF.

ÚSES

Plochy ÚSES nejsou změnou č. 5 dotčeny a nemění se.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Komplexní pozemkové úpravy nebyly zpracovány, změna tuto problematiku neřeší.

E2. 5. Přehled k. ú.

Změna č. 5 je řešena na k. ú. Pržno.

E2. 6. Zdůvodnění navrhovaných lokalit

Ve změně č. 5 jsou nové návrhové plochy řešeny v bezprostřední návaznosti na stávající návrhové plochy výroby. Předmětem návrhu je převedení ploch výroby, skladů a služeb z výhledu do návrhu. Z důvodu účelnosti řešení pro předpokládaný záměr je část plochy ochranné zeleně změnou převedena do plochy výroby, skladů a služeb, aniž by tím byla funkce ochranné zeleně narušena. Výroba elektrické energie z fotovoltaických článků nemá na okolí významný negativní dopad, který by musel být kompenzován plochou zeleně v původně navrženém rozsahu. Návrh je koncipován tak, aby nebyl narušen krajinný ráz území a aby nebylo zamezeno přístupu na obhospodařované pozemky.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Vzhledem k charakteru využití pozemků a k terénním podmínkám se nepředpokládá negativní ovlivnění stávajících hydrogeologických a odtokových poměrů.

Síť zemědělských účelových komunikací

Stávající zemědělské účelové komunikace nejsou navrhovaným řešením změny č. 5 dotčeny.

Erozní ohrožení

V navrhovaných plochách nejsou zaznamenány případy erozí.

E2. 7. Vztah k současně zastavěnému území

Lokalita řešená změnou č. 5 se nachází mimo kompaktní zastavěné území obce Pržno v ploše určené územním plánem pro výrobní a komerční aktivity. Změnou dochází pouze k převodu části této plochy z režimu "výhled" do režimu "návrh".

Širší vztahy v území se nemění.

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Frýdlantu nad Ostravicí nedochází k záborům PUPFL.

Nový návrh plochy B2 zasahuje do ochranného pásma lesa. Případná výstavba v takto dotčeném území je podmíněna souhlasem vlastníka a správce lesa a udělením výjimky příslušného správního orgánu.

Nedílnou součástí Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je přiložený výkres Odůvodnění / Zábory ZPF.

II.B Grafická část

Součástí odůvodnění jsou výkresy:

II.B.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000