



Město Příbor
Městský úřad Příbor
Odbor investic a správy majetku
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č.J.: 5779/2017/Ham OISM601/2017/1

VYŘIZUJE: Ing. Alice Hambálková

TELEFON: 556 455 452

E-MAIL: hambalkova@pribor-mesto.cz

DATUM: 11.05.2017

veřejnost

dotčené orgány

dotčené obce

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBORA

Městský úřad Příbor, odbor investic a správy majetku, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace příslušný dle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním pánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

**zahajuje projednávání návrhu
Zprávy o uplatňování Územního plánu Příbora**

Jelikož není možné vyvěsit dokument na úřední desce v celém jeho rozsahu, je úplné znění návrhu **Zprávy o uplatňování Územního plánu Příbora** v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona **vystaveno k veřejnému nahlédnutí po celou dobu vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce, tj. od 15. května 2017 do 15. června 2017.**

- **v tištěné podobě:** na Městském úřadě v Příboře, odboru investic a správy majetku, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor. Radnice 2. patro, kanceláře č. 15 a 16 denně, v pondělí a středu od 8.00 do 17.00 hodin a v úterý, čtvrtek a pátek od 8.00 do 14.00 hodin.
- **v elektronické podobě na internetové adrese:** www.pribor.eu/obcan-1/uzemni-a-mapova-problematika/zprava-o-uplatnovani-up/

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona:

- může každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. od 31.5.2017). Veřejná vyhláška se považuje za doručenu 15. dnem po vyvěšení na úřední desce, pokud byla zároveň zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (tzn. na internetu);

- **dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán** mohou uplatnit u pořizovatele své vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Příbora vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů **do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování**, ve stejné lhůtě uplatní **krajský úřad jako příslušný úřad** (dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) u pořizovatele stanovisko, **sousední obce** mohou uplatnit podněty;
- **nejpozději 7 dní před uplynutím výše uvedené lhůty** (tj. nejpozději 23 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování) doručí **příslušný orgán ochrany přírody** pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.).

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Jaroslav Šimíček v. r.
vedoucí odboru investic a správy majetku



DORUČÍ SE:

- Veřejnosti vyvěšením oznámení na úřední desce
- Dotčeným orgánům, dotčeným obcím a krajskému úřadu, jednotlivě:
 1. Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, Nábřeží L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
 2. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IX, Čs. Legií 5, 702 00 Ostrava 2
 3. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 -Letná
 4. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno
 5. Ministerstvo kultury ČR, Odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha
 6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
 7. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
 8. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno - Židenice
 9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínová 18, P.O.Box 103, 702 00 Ostrava
 10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 28.října 117, 702 18 Ostrava 2
 11. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28.října 117, 702 18 Ostrava 2
 12. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Územní pracoviště Nový Jičín, Štefániková 9, 741 01 Nový Jičín
 13. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Zborovská 5, 741 01 Nový Jičín
 14. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj, Provozní 1, 722 00 Ostrava - Třebovice
 15. Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče - památkové péče, Štefániková 1163/12, 742 21 Kopřivnice
 16. Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče - doprava, Štefániková 1163/12, 742 21 Kopřivnice
 17. Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče - životní prostředí, Štefániková 1163/12, 742 21 Kopřivnice
 18. Město Kopřivnice, Štefániková 1163/12, 742 21 Kopřivnice
 19. Obec Skotnice, Skotnice č. p. 24, 742 59 Skotnice
 20. Obec Závišice, Závišice 115, 742 21 Kopřivnice
 21. Obec Hukvaldy, Hukvaldy 3, 739 46 Hukvaldy
 22. Obec Fryčovice, Fryčovice 83, 739 45 Fryčovice
 23. Obec Sedlnice, Sedlnice 109, 742 56 Sedlnice
 24. Obec Kateřinice, Kateřinice 242, 756 21 Kateřinice

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBORA

ÚVOD

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Územní plán Příbora je pořízen pro celé správní území, tj. pro katastrální území Příbor, Klokočov u Příbora, Hájov a Prchalov. Stanovuje pro řešené území urbanistickou koncepci, tedy základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot a plošného a prostorového uspořádání území, dále koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Územní plán byl pořizován v letech 2010-2012. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbora dne 19.05.2011 usnesením č. 5/8/3/2.

Územní plán Příbora byl vydán Zastupitelstvem města Příbor formou opatření obecné povahy dne 13.12.2012, účinnosti nabyl dne 31.12.2012.

Dokumentace územního plánu Příbora je přístupna veřejnosti k nahlédnutí u pořizovatele - Městský úřad Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor, odbor investic a správy majetku, 2.NP, dveře č. 16, tel. 556 455 452 a na webových stránkách města Příbor (www.pribor.eu/obcan-1/uzemni-a-mapova-problematika), dále na odboru stavebního řádu a přestupků MÚ Příbor, odboru stavebního řádu, územního plánování a památkové péče MÚ v Kopřivnici a na odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury Krajského úřadu v Ostravě.

Zpráva o uplatňování ÚP Příbor vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných předpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Uplatňování územního plánu ve znění všech jeho změn

Zkušenosti odboru investic a správy majetku a stavebního úřadu s rozhodováním podle územního plánu jsou vesměs dobré, územní plán je přehledný a srozumitelný. Zcela výjimečně se objevují drobné nedostatky či chyby v pojmech, legendách a výkresech.

Tyto drobné nedostatky se projeví až při praktickém využívání územního plánu. Při tvorbě územního plánu však nelze vždy podchytit veškeré konkrétní situace, které v praxi mohou nastat. Popsané nedostatky je třeba napravit při nejbližší změně územně plánovací dokumentace.

Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek

Lze konstatovat, že od schválení ÚP Příbora, dne 13.12.2012 a nabytí účinnosti 31.12.2012, došlo ke změně podmínek:

A.2.1

Rozsah zastavěného území je v právním stavu ÚP Příbora vymezen ke dni 01.10.2011. Od té doby došlo k dalšímu stavebnímu rozvoji, což si vyžaduje aktualizaci zastavěného území.

Jedná se například o tyto plochy, které byly zastavěny převážně rodinnými domy:

Katastr	Číslo plochy	Číslo parcely	Rozloha (ha)	Poznámka
Příbor	Z 22	3130/4, 3130/9	0,13	
Příbor	Z 28	2793/4	0,43	
Příbor	Z 29	2703/5, 2703/15	0,46	
Příbor	Z 35	2817/1, 2817/6	0,12	
Příbor	Z 46	2245, 2246	0,25	Z pozemku parc. č. 2246 do zastavěného území jen část dle územního plánu
Příbor	Z 51	2382/10	0,14	
Příbor	Z 55	2359/60, 2359/69	0,15	
Příbor	Z 55	2359/62	0,14	
Klokočov u Příbora	Z 73	624/1, 624/8	0,67	
Klokočov u Příbora	Z 82	716/6, 716/12	0,09	
Klokočov u Příbora	Z 84	725/3, 725/15	0,10	
Klokočov u	Z 84	725/2	0,10	

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

Příbora				
Klokočov u Příbora	Z 92	365, 390/40, 392/1	0,30	
Hájov	Z 95	234, 510	0,60	
	Z 97	31/31	0,12	
	Z 97	31/35	0,10	
	Z 102	76/2, 76/3	0,21	
	Z 113	154/1	0,86	
	Z 114	268	0,11	
	Z 115	231/6, 231/39	0,13	
	Z 116	286/11	0,11	
	Z 116	286/18	0,22	
	Z 117	233, 279/58	0,14	
	Z 130	406/61	0,22	Z pozemku parc. č. 406/61 do zastavěného území jen část dle územního plánu
Prchalov	Z 11	43/16	0,15	

Katastr	Číslo plochy	Číslo parcely	Rozloha (ha)	Poznámka
Příbor	Z V2	1384, 1385, 1386, 1392, 1393	0,56	Realizovaná plocha veřejného prostranství (piaristická zahrada)

A.2.2

Změnil se stav dopravní infrastruktury, některé stavby byly již realizovány (lávka pro pěší přes silnici I/58, chodník a cyklostezka na ulici Štramberské, pěší propojení ulice Jičínské a parkoviště za prodejnou „Z“, pěší propojení ulice Lidické s ulicí K. Čapka, sanace svahu u silnice III/4806 na Hájově). Některé stavby jsou již povoleny a částečně v realizaci (chodníky na sídlišti Benátky, komunikační síť v lokalitě Za školou).

A.2.3

Změnil se stav technické infrastruktury, došlo k realizaci některých staveb (ČOV pro kulturní a obecní dům na Hájově, prodloužení vodovodu a kanalizace na ulici Na Benátkách, prodloužení vodovodu kanalizace a plynovodu v ulici Na Nivách).

A.2.4

Aktuální je v současné době požadavek na zpracování koncepce uspořádání krajiny. Stávající územní plán řeší koncepci krajiny z dnešního pohledu a praxe nedostatečně. Je třeba prověřit aktuálnost plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření

pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zvýšenou pozornost je nutno věnovat zajištění prostupnosti krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochraně tradiční struktury a rozvoje sídla apod.

A.2.5

Od r. 2012, kdy byl vydán ÚP Příbora, se mírně změnil náhled na velikost převisu nabídky zastavitelných ploch pro bydlení. Ve stávajícím ÚP Příbora je převis cca 106 % za předpokladu výstavby 15-20 bytů ročně a výhledu do roku 2025.

V současné době je však vyžadováno, aby převis činil max. 30 %; přičemž reálně je v území stavěno cca 5 až 20 (*dle údajů SÚ*) rodinných domů ročně.

Rok	Kolaudováno	Povoleno
2013	5	12
2014	7	13
2015	17	12
2016	14	7

Je tedy nutno opětovně posoudit urbanistickou koncepci a případně snížit převis nabídky zastavitelných ploch na akceptovatelnou úroveň.

A.2.6

Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, stanovující nové republikové priority územního plánování, nové úkoly pro územní plánování a nové požadavky na územně plánovací činnost.

A.2.7

Došlo ke změně některých zákonů souvisejících s územně plánovací činností, např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu.

A.2.8

Proběhla aktualizace územně analytických podkladů ORP Kopřivnice a Moravskoslezského kraje (limity, záplavové území, NATURA, sesuvy, záměry, hodnoty a jejich ochrana, ochrana krajiny, nezastavěného území...).

A.2.9

Došlo k digitalizaci katastrálních map pro všechna katastrální území.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během platnosti ÚP Příbora se neprojeví žádné jeho zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Stěžejním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Tyto tři pilíře byly

vyhodnoceny ve 3. úplné aktualizaci územně analytických podkladů ORP Kopřivnice v roce 2014.

Pro území Příbora bylo konstatováno následující:

- podmínky pro příznivé životní prostředí jako zhoršené z důvodů
 - překročení imisního limitu pro 24h průměrné koncentrace PM10,
 - nízkého podílu lesních ploch vůči celkové výměře obce
 - zátěže území daného existencí chráněných ložiskových území
 - nižšího přírodního potencionálu území
 - zvýšené zátěže území dopravou

- podmínky pro hospodářský rozvoj jako velmi dobré z důvodů
 - dobré veřejné infrastruktury,
 - dobrých dojezdových vzdáleností
 - dostupnosti na rychlostní komunikační síť

- podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území jako dobré z důvodů
 - dostatku občanské vybavenosti ve městě,
 - vyššímu podílu obyvatel s VŠ vzděláním,
 - vybavenosti kulturních zařízení
 - vybaveností zdravotnických zařízení
 - vybaveností školských zařízení

Z uvedeného vyplývá, že další rozvoj obytné funkce Příbora, je možný při minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí. Současně je ale nutno řešit kvalitu ovzduší, negativní vliv dopravy (především hluk ze silnice I/48) a nedostatečné čištění odpadních vod v místních částech Hájov a Prchalov .

Dalšími body jsou doplnění a zpřesnění prostorových regulativů pro novou výstavbu v maximálním rozsahu umožňujícím legislativou, řešení prostupnosti krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a omezení negativních vlivů rozptýlené zástavby v okrajových částech sídla a minimalizace záborů zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona je doporučeno pořízení změny územního plánu s cílem řešení především oblastí uvedených v této kapitole.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 ÚAP ORP Kopřivnice

Ve třetí úplné aktualizaci ÚAP ORP Kopřivnice (prosinec 2014) jsou uvedeny následující problémy k řešení včetně údajů, zda jsou řešitelné v územním plánu a zda se jedná o nové problémy, či problémy přecházející:

ZU08 Ochrana před povodněmi

Nedostatečná protipovodňová ochrana části obytné zástavby podél vodního toku Lubina, která se nachází v záplavovém území. Závada k prověření v územním plánu (cca 19 objektů).

PD02 Silnice I/58 Průjezd silnice I/58 zastavěným územím Příbora daný historickým vývojem. Vzhledem k obecnému nárůstu dopravy těžko udržitelný stav. Závada nadmístního významu řešitelná a řešená v ZÚR a ÚP. V současné době je připraveno zahájení prodloužení obchvatu Příbora směrem na Prchalov a Skotnici, což uvedený problém dořeší.

ÚP Příbor-k.ú. Příbor; V ÚP Příbora.

PH05 Staré ekologické zátěže

Na území města Příbor se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ: Příbor - rozvodna.

ÚP Příbor-k.ú. Příbor; V ÚP Příbora.

PH06 Staré ekologické zátěže

Na území obce Skotnice se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ, v jihozápadní části katastru, poblíž Prchalova. Vlastnictví zátěže přísluší městu Příbor. V současné době probíhají na této skládce sanační práce.

ÚP Příbor-k.ú. Skotnice; V ÚP Příbora a Skotnice.

PT05 Chybějící odkanalizování

V místní části Hájov je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém řešen v ÚP – posoudit aktuální řešení a navrhnout případně variantní odkanalizování této místní části.

ÚP Příbor-k.ú. Hájov; V ÚP Příbora.

PT06 Chybějící odkanalizování

V místní části Prchalov je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí koncové stupně čištění, chybí koncepční řešení s centrální ČOV. Problém řešení v ÚP napojením na Skotnici. Posoudit reálnost aktuálního řešení a navrhnout případně variantní odkanalizování této místní části.

ÚP Příbor-k.ú. Prchalov; V ÚP Příbora.

SZL02 I/58 x ÚAN Střet záměru s územím s archeologickými nálezy.

Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.

ZÚR Příbor-k.ú. Prchalov.

SZL06 Produktovod x ÚAN

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

Koridor navrhovaného produktovodu z Loukova do Sedlnice zasahuje do dvou území s archeologickými nálezy. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.
V ÚP Příbor - k.ú. Příbor, k.ú. Prchalov.

SZL07 Produktovod x stávající zástavba

Koridor navrhovaného produktovodu z Loukova do Sedlnice je ve střetu se zastavěným územím Prchalova. Prověřit v územním plánu. V ÚP Příbora - k.ú. Příbor, k.ú. Prchalov; V ÚP Skotnice.

SZL13 Přivaděč x stávající zástavba

Záměr vodovodního přivaděče Petřvald - Příbor je ve střetu se zastavěným územím Skotnice a Prchalova. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.
V ÚP Příbora - k.ú. Příbor, k.ú. Prchalov; V ÚP Skotnice.

B.2 ÚAP Moravskoslezského kraje – aktualizace 2015

Mezi problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích a v záměrech na provedení změn v území jsou pro území Kopřivnice a jeho nejbližší okolí uvedeny tyto:

P-E25 Produktovod Loukov-Sedlnice – rozdíly ve vymezení koridoru v ZÚR MSK a údaji poskytovatele

Dis 42 (D5) Silnice R 48 - upřesnění dle projektové dokumentace v okolí Nového Jičína

Esp -1 VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)

Esp -11 VTL plynovod Fryčovice – Štramberk

Esv 2 (PR1) Úprava koridoru produktovodu DN 200 Loukov-Sedlnice

Další skutečnosti vyplývající z průběžné aktualizace územně analytických podkladů:

B.3 Realizované stavby

Do územního plánu je třeba zapracovat již realizované stavby, jako např.

- nová lávka přes silnici I/58 na Štramberské ulici
- nový chodník s cyklostezkou na Štramberské ulici
- autobusová zastávka Příbor-Točna
- autobusová zastávka Prchalov – U Simprů
- sanace svahu u silnice III/4806 na Hájově
- propojení parkoviště za prodejnu COOP s centrem města (Jičínská ulice)
- stavební úpravy křižovatky ulic Sv. Čecha, Palackého a ČSA
- nové parkovací plochy před bytovými domy na Jičínské ulici
- nové parkovací plochy za bývalou ZŠ Dukelská
- nové parkovací plochy na křižovatce ulic Dukelské-Palackého
- ČOV pro kulturní a obecní dům na Hájově

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

- prodloužení vodovodu a kanalizace na ulici Na Benátkách
- revitalizace zahrady piaristického kláštera
- propojení zahrady piaristického kláštera s ulicí Karla Čapka
- prodloužení inženýrských sítí v ulici Na Nivách

B.4 Nové studie

V územním plánu je třeba zohlednit řešení vyplývající z těchto studií:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Vydání	Poznámka
Z 43	6,92	03/2014	Lokalita „Za školou“ pro výstavbu RD
Z 69	3,35	11/2016	Prostor u drůbežárny a střelnice, pro rekreaci, zemědělskou činnost
Z 73	3,11	08/2014	Klokočov, naproti drůbežárně, pro zástavbu RD
Z108	3,12	10/2015	Hájov p.č. 148, 137/4, 137/5, 137/6, 138/2, 138/3 pro výstavbu RD

B.5 Ostatní

Do územního plánu je třeba zapracovat tyto skutečnosti:

- v lokalitě „Za školou“ se připravuje zástavba v plochách Z43 – zapracovat dle platného územního rozhodnutí
- vymezení trasy plánovaného VTL plynovodu DN 900 NET4GAS na severním okraji k.ú. Klokočov u Příbora

B.6 Návrhy na změnu územního plánu

Pořizovatel eviduje několik návrhů na změnu ÚP Příbora. Podrobně jsou požadavky uvedené v přílohách této Zprávy o uplatňování ÚP Příbora, většina z nich se týká vymezení nových zastavitelných ploch určených pro zástavbu rodinnými domy. V následující tabulce je shrnutí nejdůležitějších údajů:

Označení lokality:

Ha – k. ú. Hájov

Klo – k. ú. Klokočov

Pr – k. ú. Prchalov

Pří – k. ú. Příbor

Legenda (limity území, dostupnost infrastruktury)

OBVN	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokého napětí
OBVVN	- ochranné a bezpečnostní pásmo velmi vysokého napětí
OBVTL	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OBPL	- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu
OBPS	- ochranné a bezpečnostní pásmo plynové sondy
OPV	- ochranné pásmo vodovodu
OPK	- ochranné pásmo komunikace
OPL	- ochranné pásmo lesa
ZVK	- zásah do volné krajiny
ZPF	- ochrana zemědělského půdního fondu - zábor půdy
ZPFB	- ochrana zemědělského půdního fondu (bonitní půdy I. a II.)

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

ÚSES	- územní systém ekologické stability
LBC	- lokální biokoridor
LBCN	- lokální biokoridor v návrhu
SRS	- srůstání sídel
ZÚ	- stanovené záplavové území
DI	- dostupná dopravní infrastruktura
DIZ	- dostupná dopravní infrastruktura po pozemcích žadatele
BDI	- bez dostupné dopravní infrastruktury
TI	- dostupná technická infrastruktura
BTI	- bez technické infrastruktury
AV	- absence vodovodu
AK	- absence kanalizace

Označení lokality	Bližší určení lokality / popis požadované změny	Velikost (ha)	Limity území	Dostupnost infrastruktury			
Ha 01	jihozápadní část Hájova, nad Hájovským dvorem/ na bydlení	537/1	0,10	ZVK, ZPF	ADI, ATI		
		537/2	0,39				
		537/3	0,05				
		Ha 01	jihozápadní část Hájova, nad Hájovským dvorem/ na bydlení	537/4	0,24	ZVK, ZPF	
				537/5	0,07		
				534/4	0,03	ZVK, ZPF	ADI, ATI
				533	0,34		
Ha 02	západní část Hájova, naproti firmě PVC okna /na bydlení	2,37	OBVN, OBVTL, ZVK, ZPF	DI a TI jen na východní straně pozemku			
Ha 03	východní cíp katastru Hájova / na bydlení	0,09	ZPF	DIZ, BTI			
Ha 04	jižní část, ulice Hukvaldská / část na bydlení (cca 0,3 ha)	1,52	OBVTL, OBPS, SRS, ZPF	DI, AV, AK			
Ha 05	severně od Hájovského dvora, u komunikace/ část na bydlení	0,95	ZPF	DI, AV, AK			
Ha 06	centrální část Hájova, u bývalého zahradnictví/ na bydlení	0,81	ZPF	DI a TI jen na západní straně pozemku			
Ha 07	východní část Hájova/ na bydlení	0,29	část OBVTL, část OPL ZPF	DI, AV, AK, TI-v návrhu voda, kanalizace			
Ha 08	v blízkosti Hájovského dvora/ na zemědělskou výrobu a skladování	1,94	LBCN, část OPL, ZPF	DI, BTI			
Ha 09	severovýchodní cíp Hájova/ na bydlení	154/5	0,04		DI ze severu po 162/2, BTI (voda po		

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

					hranici 154/4 a 154/7, kanalizace v návrhu podél Z 154/7)
		154/4	0,17	posuzovat ve spojení s 154/5	BDI (pouze přes 154/5)
		154/7	0,65	ZPF	BDI, AK (v návrhu)
Ha 10	severovýchodní cíp Hájova /na zahradu		0,35		DI, TI může navázat na pozemky žadatelů (153,237...)
Ha 11	severní cíp Hájova/ na bydlení		0,45	ZPF, ZVK, OBVN	BDI, AK, voda na V hranici
Ha 12	ulice Hukvaldská/ na ekofarmu		1,10	OBPS, část OPL	DI, BTI, AK, AV
Klo 01	ulice Sadová/ na bydlení		0,27		BDI, BTI
Klo 02	ulice Lomená, na konci u Klenosu/ na bydlení		0,11	OBPL 2x, ZPFB	DI, BTI
Klo 03	ulice Sadová/ na bydlení		0,18		BDI, BTI
Klo 04	východní část ulice Lesní/ na bydlení		0,57	východ OBPL, ZVK	BDI, TI, AV
Klo 05	periferní část ulice Osvobození/ na bydlení		0,25	OBPL, ZVK, ZPF	BDI, BTI
Klo 06	ulice Osvobození/ na zahradu		0,38	OBPL, ZPF	DI, AK (voda v dosahu JZ roh parcely)
Klo 07	Ulice Lesní; u lesa Osičina/ pro rekreaci		0,05	OBVTL, ZPF	ADI, ATI
Pr 01	západní část Prchalova/ na bydlení		1,43	ZPF	BDI, BTI
Pr 02	východní část Prchalova, pokračování Masarykovy ulice/ na bydlení		0,67	OBVN, OBVVN, OPV, ZPFB	DI, AK
Pr 03	v blízkosti křížení obchvatu/ ½ na bydlení, ½ na zahradu		0,77	ZPF, OPK	DI a TI možnost napojení ze sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví žadatelů, AK
Pr 04	východní část Prchalova/ na zahradu	19/6	0,34		DI, BTI
		19/20	0,41		
Pří 01	jižní část Příbora u ČOV Kopřivnice/ na bydlení		0,48	SRS, ZPFB (část), OBPL (část)	BDI, BTI napojení možné jen

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

				z k.ú. Kopřivnice	
Pří 02	jižní část Příbora, na hranici s k.ú. Kopřivnice/ na bydlení	0,38	OBVTL (část), ZPF	BDI, BTI	
Pří 03	jihovýchodní část Příbora, Frenštátská ulice, u Duretexu/ na zahradu	2,12	ZÚ, ZPFB, OBVTL, OBVN, OPL	DI, TI -AV - voda - ulice Frenštátská,AK	
Pří 04	východní část katastru, na Haškovci/ na zahradu	0,56	ZPF, ZVK	BDI, BTI	
Pří 05	jižní část Příbora u ČOV Kopřivnice/ na bydlení	0,49	SRS, OBPL (část),	BDI, BTI napojení možné jen z k.ú. Kopřivnice	
Pří 06	Frenštátská ulice (stanice Green Gas)/ prodloužení splaškové kanalizace	0,09			
Pří 07	Štramberská ulice, u trafostanice/ na bydlení	0,18	OBVN, OBVVN, OBPS, ZPFB	DI, TI ulice Štramberská	
Pří 08	na Pasekách, občerstvení u rybníčku/ na odpočinkové centrum	2799/3	0,06		DI, TI
		2799/6	0,008		DI, TI
Pří 09	jižní část k.ú. Příbor; u Kopřivničky/ na bydlení	2668/2	0,54	ÚSES, LBC, OBVN, ZPFB	DI, BTI
		2669/6	0,03		
		2667/2	0,005		
		2666/3	0,02		
Pří 10	ulice Na Benátkách; v polích/ na bydlení se zahradou	0,10		DI neodpovídá, BTI	
Pří 11	ulice Na Nivách, před zahrádkářskou kolonií Orinoko/ na bydlení	2415/1	0,1	OBVN, ZVK, ZPFB (část)	BDI, BTI
		2413/2	0,02		
Pří 12	ulice Na Nivách, před zahrádkářskou kolonií Orinoko/ na zahradu	2419/2	0,35	OBVN, ZVK, ZPF	BDI, BTI
Pří 13	jižní část k.ú. Příbor; u Kopřivničky/ na zahradu	2677/15	0,02	ÚSES, LBC, OBVN	DI neodpovídá, BTI
		2677/22	0,06		
Pří 14	u parkoviště Penny/ na SO	0,01	OPV	DI, TI možnost napojení ze sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví žadatelů	
Pří 15	ulice Štramberská; u kompostárny/ na bydlení (část ke komunikaci)	0,42		DI, BTI	
Pří 16	ulice Na Nivách - periferní část/ na	1,80	OBVN, OBVVN,	BDI, TI, AK	

	bydlení		OBPL, OPV, ZPFB (většina)	
Pří 17	v jižní části města mezi kompostárnou a Kopřivnickou/ na bydlení	0,45	OBVTL, ZVK, ZPFB	BDI, BTI
Pří 18	zahradka v sídlišti za prodejnou potravin na Štramberské ulici/ na bydlení	0,08	OBPL,	DI, AV, AK
Pří 19	Na hranici k.ú. Příbor x Prchalov; pokračování Masarykovy ulice/ na bydlení (menší část, na zahradu (větší část)	2,04	OBVN, OBVVN, OPV, ZPFB (větší část)	DI, ATI
Pří 20	ulice Štramberská; plochá část rekultivované skládky	2,05	OBVVN	DI, TI
Pří 21	Ulice Štramberská; Paseky/ na bydlení	0,40	OBVVN, ZPF	DI, ATI

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění její Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15.04.2015 č. 276) vymezuje město Příbor jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Jelikož výše uvedená Aktualizace č. 1 byla schválena až po vydání ÚP Příbora, tak je dále podrobně vyhodnocen soulad územního plánu s novými či upravenými prioritami územního plánování, kterými jsou:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Stávající územní plán nemá vymezeny zastavitelné plochy volně v krajině, bude přehodnoceno vymezení stávajících a případně nových zastavitelných ploch ve vztahu ke kvalitě orné půdy. Nově bude zpracována koncepce krajiny s ohledem na současné požadavky její ochrany.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Město Příbor je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava. Město Příbor přistoupilo svým územím k MAS Lašsko, jejímž cílem je rozvoj a podpora venkovského regionu. Územně plánovací činnost vychází z principů integrovaného rozvoje území, územní plán vznikl v synergii se strategickým plánem ve snaze o komplexní posouzení všech hledisek.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Stávající územní plán výše uvedené respektuje, nově bude zpracována koncepce krajiny s důrazem právě na zpřístupnění krajiny. Nepředpokládá se významné rozšíření zástavby dále

do krajiny, ani nová dopravní či technická infrastruktura zásadnějšího významu. Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch územního systému ekologické stability. Regionální biokoridor s vloženými regionálními i lokálními biocentry je veden podél vodního toku Lubina a spojuje území Kopřivnice (místní část Lubina) a Skotnice. Významná regionální biocentra jsou situována v návaznosti na hranice města. Na severovýchodním okraji je to biocentrum č. 172 Míchovec - Osičina na k.ú. Kateřinice, na jižním okraji pak biocentrum č. 127 Helenské údolí na k.ú. Drnholec nad Lubinou.

Ke srůstání sídel dosud nedošlo. Územní plán je navržen tak, aby byly zajištěny podmínky migrační propustnosti krajiny a zamezeno srůstání sídel. K nejdůležitějším oblastem, kde by měla být omezena výstavba, patří Paseky, a plochy mezi k.ú. Příbor a místními částmi Hájov a Prchalov.

(23) ... Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostředky obchvatů městských částí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy podél komunikace I/48 a také zastavitelné plochy podél regionální železniční trati Studénka – Veřovice. Již nyní je v ÚP Příbora uveden požadavek respektovat silnice vyšších tříd a železniční trať včetně jejich ochranných pásem.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.

Ve stávajícím ÚP Příbora jsou navrženy nové komunikace v zastavitelných plochách většího rozsahu. Pro některé plochy jsou zpracovány i územní studie, které řeší také technickou infrastrukturu a vymezení veřejných prostranství. Občanské vybavení je ve městě dostačující, v některých časových úsecích jsou objekty škol a školek místy s nedostatečnou kapacitou a jindy zase s nadbytečnou kapacitou.

Bude nutno prověřit všechny zastavitelné plochy, i případně nově vymezené, z hlediska dopravní a technické infrastruktury a výstavbu na nich podmínit realizací dostatečné infrastruktury. Zastavitelné plochy většího rozsahu je možné na základě ekonomické analýzy omezit tak, aby jejich dostatečně kapacitní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebylo ekonomicky neúměrné a nezpůsobovalo tak faktickou nezastavitelnost předmětných ploch.

(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území města se nachází menší průmyslová lokalita: Areál Alliance Laundry CE na ulici Místecké. A dále soubor menších podnikatelských firem v lokalitě Příbor-Točna. Stávající ÚP Příbora respektuje požadavek na dostatečný odstup ploch pro obytnou zástavbu od ploch průmyslových.

(25) ... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Ve stávajícím ÚP Příbora nejsou vymezeny plochy pro vybudování retenčních nádrží v souvislosti s plochami pro obytnou výstavbu. Jedna je řešena v územní studii Z 43. Do budoucna je nutno danou problematiku prověřit v celém území města, zvláště v souvislosti s případně nově vymezenými zastavitelnými plochami.

(29) ... vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ve stávajícím ÚP Příbora je toto respektováno, zeleň je navržena jak u plánovaných stezek jak pro pěší, tak pro cyklisty.

ÚP Příbora respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR 2008. Koncepce veřejné infrastruktury (technické a dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy nejsou umístěny do záplavového území.

Město Příbor je dle aktualizace PÚR ČR součástí „Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2“ a při zpracování změn ÚP Příbora je nutno respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování uvedené v kapitole „3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy“. Při zpracování návrhu změny územního plánu je třeba uvést územní plán do souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro město Příbor jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabývaly dne 4. 2. 2011. ÚP Příbora byl uveden do souladu se ZÚR MSK při jeho pořizování v roce 2012.

V současné době se projednává aktualizace ZÚR MSK, která bude po svém vydání závazným dokumentem pro pořizování dalších územně plánovacích dokumentací města Příbora.

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

D.1 Aktuální využití vymezených zastavitelných ploch určených pro bytovou zástavbu

Podrobně je aktuální využití dosud vymezených zastavitelných ploch uvedené v následující tabulce včetně shrnutí nejdůležitějších údajů, v členění podle katastrálních území:

PRCHALOV

Plocha	Fce	Výměra	Nechat	Rezerva	Provéřit	Vyřadit	Důvod
Z1	SO	0,74	0,37		0,37		Dotčení OP plánovaného produktovodu.
Z2	SO	0,09	0,09				
Z3	SO	3,00	3,00				
Z4	SO	0,18	0,18				
Z5	SO	1,02	1,02				
Z6	SO	0,39	0,39			0,39	Do ZÚ. Zastavěno
Z7	SO	2,76	2,76				
Z8	DS	0,83	0,83				
Z9	DS	6,67	6,67				
Z10	SO	0,76	0,76				
Z11	SO	0,47	0,32			0,15	ZÚ. Stavba RD, parc.č. 43/16.
Z12	SO	0,93	0,93				
Z13	SO	0,52	0,52				
Z14	SO	1,45				1,45	Dlouhodobě bez zájmu o výstavbu.
Z15	SO	0,25	0,25				
Z134	ZZ	0,14	0,14				
Celkem		12,31	10,34		0,37	1,60	

Pozn: V součtech nejsou započteny zastavitelné plochy pro jiné využití než pro bydlení (SO).

Předpoklad výstavby v období 2017 – 2025: 15 RD

(převzato z odůvodnění ÚP 2012 - str. 25)

Rezerva + 30%: 18 RD

Potřebná plocha pro tyto RD za předpokladu, že 1000 - 1200 m²/1RD: 1,8 – 2,2 ha

Podle výše uvedeného vyhodnocení je však k dispozici minimálně 12,31 ha, což výrazně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Prchalově.

PŘÍBOR

Plocha	Fce	Výměra	Nechat	Rezerva	Prověřit	Vyřadit	Důvod
Z16	DS	0,68	0,68				
Z17	DS	9,37	9,37				
Z18	DS	0,50	0,50				
Z19	SO	0,58	0,58			0,58	ZÚ. Realizace 2 RD.
Z20	SV	5,43	5,43				
Z21	SO	0,93	0,93				
Z22	SO	4,18			3,78	0,30	ZÚ. Částečně zastavěno (parc.č. 3130/4, 3130/5, 3130/8, 3130/9, 1320/6), proluky, některé pozemky jsou nedostupné.
Z23	SV	1,14				1,14	Dotčeno ochrannými pásmy IS.
Z24	SV	1,36	1,36				
Z25	OS	0,59	0,59				Realizovaná dočasná stavba.
Z26	OV	3,13	3,13				
Z27	SV	1,50	1,50				
Z28	SO	0,43				0,43	ZÚ. Realizace RD.
Z29	SO	0,70				0,70	ZÚ. Realizace RD.
Z30	SO	0,25	0,25				
Z31	SO	0,27	0,27				
Z32	ZZ	0,90	0,90				
Z33	ZZ	0,24	0,24				
Z34	SO	0,83	0,83				
Z35	SO	0,68	0,56			0,12	ZÚ. Realizace RD na parc.č. 2817/6 a oplocené zahrady 2817/1.
Z36	SO	0,42			0,42		Velká část území dotčená OP nadzemního vedení VVN a VN
Z38	SO	0,23	0,23				
Z39	ZZ	0,37	0,37				
Z40	ZZ	0,19	0,19				
Z41	OS	0,12	0,12				
Z42	ZZ	0,49	0,49				
Z43	SO	6,92	6,92				Vydáno územní rozhodnutí ,upravit dle aktuálního stavu zastavěnosti.
Z44	ZZ	0,78	0,78				

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

Z45	SO	0,87	0,87				
Z46	K	0,67			0,67		Prověřit z hlediska reálnosti; možno kombinovat s Z47.
Z47	OS	0,48	0,48				
Z48	SO	5,05			5,05		Z důvodu dlouhodobého nezájmu o výstavbu návrh na minimalizaci ZP.
Z49	SO	0,48	0,48				
Z50	ZZ	0,73	0,73				
Z51	SO	0,28				0,28	ZÚ. Realizace RD.
Z52	SO	0,98			0,98		Prověřit reálnost výstavby z hlediska stávajících OP IS
Z53	SO	0,32	0,32				
Z54	SO	0,18	0,18				
Z55	SO	1,39	1,39				
Z56	ZZ	0,45	0,45				
Z57	ZZ	0,21	0,21				
Z58	SO	0,38	0,38				
Z59	ZZ	0,52	0,52				
Z61	SO	0,44	0,44				
Z63	SV	0,48	0,48				
Z64	SV	6,37	6,37				
Z65	SV	1,11	1,11				
Z66	ZZ	0,77	0,77				
Z67	ZZ	0,26	0,26				
Z135	ZZ	0,47	0,47				
Celkem		26,79	12,66		10,90	3,23	

Pozn: V součtech nejsou započteny zastavitelné plochy pro jiné využití než pro bydlení (SO)

Předpoklad výstavby v období 2017 – 2025: 90 RD

(převzato z odůvodnění ÚP 2012 - str. 25)

Rezerva + 30%: 117 RD

Potřebná plocha pro tyto RD za předpokladu, že 1000 - 1200 m²/1RD: 11,70 – 14,04 ha

Podle výše uvedeného vyhodnocení je rozsah zastavitelných ploch v samotném Příboře odpovídající předpokladu nárůstu výstavby.

KLOKOČOV U PŘÍBORA

Plocha	Fce	Výměra	Nechat	Rezerva	Prověřit	Vyřadit	Důvod
Z69	OS	3,35	3,35				Zpracována územní studie
Z70	SO	0,17	0,17				
Z71	ZZ	0,05	0,05				
Z72	K	0,13	0,13				
Z73	SO	3,11	2,44			0,67	Zpracována územní studie, částečně do ZÚ – parc.č. 624/1 a 624/8
Z74	SO	0,60	0,60				
Z75	SO	0,23	0,13			0,10	Do ZÚ parc.č. 680/4 a 680/5
Z76	SO	1,24	0,69			0,55	Do ZÚ parc.č. 583/1,2,3,4
Z77	SO	0,15	0,15				
Z78	ZZ	0,61	0,61				
Z79	ZZ	0,17	0,17				
Z80	ZZ	1,48	1,33			0,15	Zastavěn pozemek parc.č. 692/8 – 1 499 m ²
Z81	SO	0,30				0,30	Do ZÚ. Realizace RD, proluka
Z82	SO	0,40				0,40	Do ZÚ. Realizace RD, proluka
Z83	SO	0,68	0,68				
Z84	SO	6,07			5,87	0,20	Do ZÚ parc.č. 725/2, 3, 12. Zbytek prověřit z hlediska dopravního napojení a napojení na IS.
Z85	ZZ	2,02			2,02		Prověřit z hlediska dopravního napojení a napojení na IS.
Z86	SO	1,14	1,14				
Z87	ZZ	0,45	0,45				
Z88	K	0,47			0,47		Prověřit s ohledem na Z84 a 85
Z89	DS	5,58	5,58				
Z90	VZ	0,43	0,43				
Z91	SV	2,69	2,69				
Z92	SO	1,11				1,11	Do ZÚ. Realizace RD
Z93	SO	0,25	0,25				
Z94	SO	0,36	0,36				
Celkem		15,81	6,61		5,87	3,33	

Pozn: V součtech nejsou započteny zastavitelné plochy pro jiné využití než pro bydlení (SO)

Předpoklad výstavby v období 2017 – 2025: 30 RD

(převzato z odůvodnění ÚP 2012 - str. 25)

Rezerva + 30%: 39 RD

Potřebná plocha pro tyto RD za předpokladu, že 1000 - 1200 m²/1RD: 3,90 – 4,68 ha

Podle výše uvedeného vyhodnocení je však k dispozici minimální rozsah zastavitelných ploch 6,61 ha, což dostatečně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Klokočově.

HÁJOV

Plocha	Fce	Výměra	Nechat	Rezerva	Provéřit	Vyřadit	Důvod
Z95	SO	0,77				0,77	Do ZÚ. Realizace RD + proluka
Z96	SO	0,65	0,65				
Z97	SO	1,56	1,34			0,22	Část do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 31/31 a 31/35
Z98	SO	0,59	0,59				
Z99	SO	0,21	0,21				
Z100	SO	0,16	0,16				
Z101	SO	0,28	0,28				
Z102	SO	0,61	0,40			0,21	Část do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 76/2,3
Z103	SO	0,46	0,46				
Z104	SO	0,62	0,62				
Z105	SO	0,48	0,48				
Z106	SO	0,31	0,31				
Z107	SO	1,91	1,91				
Z108	SO	3,12	3,12				Zpracována územní studie
Z109	SO	0,50	0,50				
Z110	SO	0,16	0,16				
Z111	SO	0,10				0,10	Proluka, travní porost ?
Z112	SO	0,13				0,13	Proluka, travní porost ?
Z113	SO	0,96				0,96	Do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 154/1.
Z114	SO	0,74	0,63			0,11	Část do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 268.
Z115	SO	0,61	0,61				
Z116	SO	1,37	1,04			0,33	Do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 286/11 a 286/18.
Z117	SO	0,17				0,17	Do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 233, 279/58.
Z118	SO	0,36	0,36				
Z119	SO	0,09	0,09				
Z120	SO	0,39	0,39				
Z121	SO	0,90	0,69			0,21	Část do ZÚ. Realizace RD

Zpráva o uplatňování ÚP Příbora

							parc.č. 279/7 – 2016m2
Z122	TI	0,15	0,15				
Z123	SO	0,23	0,23				
Z124	SO	0,18	0,18				
Z125	SO	0,36	0,36				
Z126	SO	0,87	0,87				
Z127	TI	0,16	0,16				
Z128	SO	1,00	1,00				
Z129	SO	0,10	0,10				
Z130	SO	0,20				0,20	Do ZÚ. Realizace RD, parc.č. 406/61.
Z131	OS	1,52	1,52				
Z132	SO	1,52	0,39				Oprava chyby ve výměře zastavitelné plochy – parc.č. 415/39 a 415/20
Z133	SO	0,21	0,21				
Celkem		22,82	19,62			3,20	

Pozn: V součtech nejsou započteny zastavitelné plochy pro jiné využití než pro bydlení (SO)

Předpoklad výstavby v období 2017 – 2025: 25 RD

(převzato z odůvodnění ÚP 2012 - str. 25)

Rezerva + 30%: 30 RD

Potřebná plocha pro tyto RD za předpokladu, že 1000 - 1200 m²/1RD: 3,00 – 3,60 ha

Podle výše uvedeného vyhodnocení je však k dispozici minimální rozsah zastavitelných ploch 19,62 ha, což výrazně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Hájově.

Vysvětlivky zkratk :

SO	-	plochy smíšené obytné
SV	-	plocha smíšené výrobní
OS	-	plochy občanské vybavenosti – sport a rekreace
OV	-	plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura
DS	-	plochy dopravní infrastruktury silniční
ZZ	-	plochy zemědělské - zahrady
K	-	plochy komunikací
ZÚ	-	zastavěné území
IS	-	inženýrské sítě
OP	-	ochranná pásma
RD	-	rodinný dům
Plocha		označení zastavitelné plochy v aktuálním ÚP Příbora
Výměra (ha)		dle stávajícího ÚP Příbora
Nechat		ponechat v ÚP Příbora
Rezerva		návrh na přeřazení plochy do rezervy
Prověřit		prověřit ponechání plochy v zastavitelných plochách nebo jiné využití či stav
Vyřadit		návrh na vyřazení plochy ze zastavitelných ploch s uvedením důvodů

D.2 Shrnutí

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat především v případě malých ploch bez větších požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu.

V samotném Příboře a v místní části Hájev je převis zastavitelných ploch, který bude nutno zmenšit. Některé zastavitelné plochy by měly být přesunuty do ploch rezervních, v některých lokalitách by mělo být stanoveno pořadí změn v území (etapizace) a některé plochy změněny na plochy nezastavěného území. Bude nutno pečlivě zvážit reálnost výstavby (zejména s ohledem na finanční náročnost napojení ploch na TI a DI) a limity využití území pro každou dosavadní plochu. Vymezení nových zastavitelných ploch se tak jeví jako velmi diskutabilní.

V místní části Prchalov je zastavitelných ploch přiměřeně. Zcela výjimečně by zde bylo možné uvažovat o doplnění dílčích zastavitelných ploch. Je však nutno prověřit každou plochu z hlediska limitů využití území a budoucí možné zástavby. Současně bude nutno zohlednit veřejnou infrastrukturu v této místní částech (především dopravní a technickou infrastrukturu).

Na základě výše uvedeného bude nutno nově zpracovat urbanistickou koncepci pro město a místní části.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Příbora bylo zjištěno, že je nutno provést :

- změnu urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch s akceptovatelným převisem
- změnu koncepce uspořádání krajiny včetně prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Výše uvedené změny koncepcí znamenají, že bude doporučeno pořídit změnu územního plánu. Pokud zastupitelstvo města rozhodne o pořízení změny územního plánu, bude dále postupováno v souladu s ustanovením § 47 a dalších stavebního zákona, tj. bude zpracován návrh zadání, ten bude projednán s veřejností, dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu města. Následně bude zpracován a projednán návrh nového územního plánu a závěrečným krokem bude vydání územního plánu zastupitelstvem města.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou proto uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů, tudíž ani vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Na základě této zprávy o uplatňování územního plánu a navrhované změny územního plánu není nutno stanovit požadavky na zpracování variant řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Příbora uvádí několik skutečností, ze kterých vyplynula potřeba změny, která částečně ovlivňuje koncepci územního plánu (viz kapitoly A. až D.), nikoliv územní plán nový.

Z těchto důvodů se navrhuje pořídit změnu územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou proto uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpráva o uplatňování územního plánu neuvádí žádné problémy či záměry, které by měly vliv na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Příloha :

Karty jednotlivých požadavků na změny územního plánu dle bodu B.6 této zprávy