

NÁVRH ZPRÁVY 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

Rekapitulace aktuálního stavu územně plánovací dokumentace města Příbora

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.

Změna č. 1 Územního plánu Příbora byla vydána usnesením č. 19/12/ZM/2020 dne 06.05.2020 a nabyla účinnosti dne 01.06.2020.

Dne 10.02.2021 odsouhlasilo Zastupitelstvo města Příbora, v souladu s § 55a odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Změny č. 2 Územního plánu Příbora zkráceným způsobem spočívající v rozšíření stávající plochy SV (smíšená výrobní) – Z 20 na úkor stávající plochy DS (dopravní stavby) – Z 18 a ve změně plochy OV (občanská vybavenost) – Z 43B na plochu BD (bydlení v bytových domech) – 43B.

Změna č. 2 Územního plánu Příbora byla vydána usnesením č. 10/22/ZM/2021 dne 20.10.2021 a nabyla účinnosti dne 19.11.2021.

Dokumentace územního plánu Příbora je přístupna veřejnosti k nahlédnutí u pořizovatele - Městský úřad Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19, 742 58 Příbor, odbor investic, rozvoje a správy majetku, tel. 556 455 450, 556 455 459 a na webových stránkách města Příbor (www.pribor.eu/mesto-a-urad/uzemni-a-mapova-problematika/), zároveň také na odboru stavebního řádu a přestupků MÚ Příbor, odboru stavebního řádu, územního plánování a památkové péče MÚ v Kopřivnici a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje 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.

Poslední Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbora schválilo Zastupitelstvo města Příbora na svém 24. zasedání dne 14.09.2017 usnesením č. 24/8/1/2.

Usnesením č. 24/8/1/3 bylo pak schváleno pořízení 1. Změny Územního plánu Příbora.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem určeným Zastupitelstvem města Příbora usnesením č. 12/24/ZM/2022 v souladu s § 47 odst. 1) stavebního zákona, vyhodnotil právní stav Územního plánu Příbora (tj. právní stav Územního plánu Příbora po Změně č. 2) dále jen ÚP Příbora, s těmito výsledky:

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, rozvoje 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 projevily až při praktickém využívání územně plánovací dokumentace. 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 základního ÚP Příbora došlo ke změně podmínek:

A.2.1 - Zastavěné území

Rozsah zastavěného území, který nemá zásadní vliv na ÚP Příbora byl aktualizován v rámci Změny č. 2 ÚP Příbora k 01.04.2021.

A.2.2 – Dopravní infrastruktura

Výrazně se změnil stav dopravní infrastruktury. V aktuálně platném ÚP Příbora je aktualizován stav silniční sítě (k r. 2021), a to v souvislosti s realizovanou přestavbou tahu silnice I/48 na dálnici D48 (dálnice II. třídy) a vybudovanou přeložkou silnice I/58 v úseku mezi Příborem a Skotnicí. Mezi stávající komunikace byla zařazena také nová silnice III/04825h, realizovaná mezi MÚK Příbor - východ a silnicí III/4806 mezi Trnávkou a Hájovem. Bylo upraveno označení silnice III/04823h na III/04823 (úsek mezi Libhoští a Příborem). Je řešena aktualizace stavu a doplnění sítě pěších, cyklistických komunikací a tras. Komunikace pro cyklisty byly doplněny o vedení cyklotrasy č. 6039 a Greenways, které byly původně vedeny jihozápadní částí Příbora po silnici III/48012. Tyto trasy jsou nyní sledovány ve stopě stávajících místních komunikací.

Dále byly realizovány menší stavby zabezpečující větší komfort a bezpečnost pro pěší, cyklisty a motoristy (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, chodníky na sídlišti Benátky, komunikační síť v lokalitě Za školou, cyklopropojení u křižovatky Příbor – západ.

Některé stavby jsou již povoleny a připraveny k realizaci v roce 2022 (Parkoviště u ZŠ Npor. Loma, rekonstrukce ulice Vrchlického a nový kruhový objezd na křižovatce silnic III/4825 a III/4863).

A.2.3 – Technická infrastruktura

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, nové rozvody vody a kanalizace v lokalitě Z 43 určené pro zástavbu rodinných domů.

Základní koncepce technické infrastruktury – energetických zařízení v oblasti elektroenergetiky, zásobování elektrickou energií se nemění. Byly prověřeny a upraveny trasy energetických sítí (trasy VN dle aktualizovaných ÚAP ORP Kopřivnice 2020) a zařízení. Upřesněna byla také legenda elektroenergetiky (chybné vyznačení položky vedení VN 22 kV - nadzemní, kabelové).

Řešení plynoenergetické části ÚP Příbora koncepčně vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR, Aktualizací č. 1 - 5). Zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bylo provedeno v rámci Změny č. 1 Územního plánu Příbora – byl vymezen koridor technické infrastruktury - plynoenergetiky (KPL) mezinárodního a republikového významu pro stavbu VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP). Tato stavba je v rámci A - ZÚR MSK sledována pod označením PZ14 a je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. V územním plánu jsou především aktualizovány stávající plynovody, a to v souvislosti s postupnou přestavbou nízkotlaké (NTL) plynovodní sítě na středotlakou (STL). Vymezeny jsou tedy nové trasy STL plynovodů, které ve vybraných lokalitách nahrazují NTL síť. Nově je zakreslen nový STL plynovod v lokalitě Z 43 určené pro zástavbu rodinných domů.

V oblasti teplárenství je situace stabilizovaná. V následujícím období je ale plánováno rozšíření teplovodních rozvodů společnosti Teplo Příbor pro účely napojení některých nemovitostí v majetku města Příbora (č. p. 118, MŠ na ulicích Frenštátské a Švermově, školní družina na ulici Sv. Čecha).

Trasa produktovodu Loukov - Sedlnice (záměr PR1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK) byla aktualizována Změnou č. 1 a pro zabezpečení jeho realizace byl vymezen koridor technické infrastruktury – produktovodu s označením KPR.

Koncepce zásobování pitnou vodou navržená Územním plánem Příbora se nemění. V Příboře je vybudován veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a.s. - oblast Nový Jičín. Vodovod je rozdělen na dvě samostatné části. Obě části jsou zásobeny z přivaděče OOV DN 500 Chlebovice – Hájov. První část vodovodu zahrnuje k. ú. Příbor, k. ú. Klokočov u Příbora a k. ú. Prchalov. Druhá část vodovodu zahrnuje k. ú. Hájov.

Z důvodu neúměrných finančních nákladů a technických problémů spojených především s nutností budování řady přečerpávacích stanic v místních částech Hájov a Prchalov je v současné době připravován městem Příbor nový program na podporu individuálního způsobu čištění odpadních vod v místech, kde není vybudována splašková nebo jednotná kanalizační síť města. Tuto skutečnost bude nutno zmínit v rámci dalších změn ÚP Příbora.

A.2.4 – Urbanistická koncepce

Navrženou urbanistickou koncepcí dle aktuálního Územního plánu Příbora je navázáno na historický vývoj zástavby za účelem ochrany urbanistických znaků sídel ve správním území města (struktury a charakteru zástavby) a ochrany krajinného rázu. Jsou respektovány

podmínky na ochranu Městské památkové rezervace Příbor. Při pořizování dalších změn územního plánu je potřeba vycházet z ustanovení uvedených v § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Zvýšenou pozornost je nutno věnovat zajištění prostupnosti krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochraně tradiční struktury a rozvoje sídla apod. Vzhledem k tomu že došlo k upřesnění hranic MPR, je potřeba tuto skutečnost zohlednit v mapových podkladech a ve znázornění plochy SC – městské centrum.

A.2.5 – Předpoklad vývoje výstavby RD a BD

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 15 nových bytů ročně v rodinných domech, celkem cca 210 bytů do roku 2035. Odhad realizace bytových domů v plochách smíšených obytných byl platným územním plánem stanoven na cca 40 bytů. Odhad zůstává v platnosti, ale dá se předpokládat, že tato výstavba bytů v bytových domech bude realizována spíše na plochách bydlení v bytových domech (BD) vymezených Změnou č. 2 územního plánu, na ploše označené 2/Z2.

Celkem je tedy odhadována potřeba výstavby 250 bytů za účelem zabránění dalšího poklesu počtu obyvatel.

V současné době je však vyžadováno, aby převis činil max. 30 – 40 %; přičemž reálně je v území stavěno cca 5 až 20 (dle údajů SÚ) rodinných domů ročně.

Rok	Dokončeno	Povoleno
2017	19 (dle ČSÚ)	12 (dle SÚ)
2018	20 (dle ČSÚ)	14 (dle SÚ)
2019	19 (dle ČSÚ)	15 (dle SÚ)
2020	16 (dle SÚ)	18 (dle SÚ)
2021	10 (dle SÚ)	29 (dle SÚ)
Celkem	75	88

Celkem je platným Územním plánem Příbora (po vyhodnocení zastavěnosti) vymezeno 45,69 ha ploch smíšených obytných (Viz D.1.). S ohledem na možnosti využívání ploch smíšených obytných i pro jiný způsob, než pouze pro bydlení, se předpokládá, že pro bydlení bude využito cca 70 % ploch smíšených obytných, tj. 31,98 ha. Na těchto plochách se odhaduje realizace cca 213 bytů v rodinných domech při průměrné výměře 1 000 m² - 1 500 m² na rodinný dům (včetně dopravní obsluhy pozemku apod.). Dále se předpokládá cca 80 bytů v bytových domech na 0,8 ha při předpokladu potřeby 100 m² na 1 byt.

Odhad pro realizaci bytů v bytových domech zůstává v platnosti, ale dá se předpokládat, že tato výstavba bytů bude realizována spíše na plochách bydlení v bytových domech (BD) vymezených Změnou č. 2 územního plánu, na ploše označené 2/Z2.

A.2.6 – Změny nadřazených ÚPD

Za dobu platnosti ÚP Příbora byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 17.08.2020 č. 833, nabytí účinnosti 11.09.2020) vymezuje město Příbor jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Úkolem pro územní plánování v uvedené oblasti je poříditi územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4 (schválena usnesením Vlády České republiky dne 12.07.2021, nabytí účinnosti dne 01.09.2021).

Platný ÚP Příbora a jeho Změna č. 2 respektují republikové priority zakotvené v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 - 5. 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.

Platný ÚP Příbora je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 - 5.

A.2.7 – Změny legislativy související s ÚP Příbor

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

A.2.8 – Aktualizace územně analytických podkladů

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 - Digitalizace

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 neprojevyly 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 – v současnosti již D48) a nedostatečné čištění odpadních vod v místních částech Hájov a Prchalov .

Pokud se týká hluku ze silnice D48 je tato situace výrazně zlepšena instalací protihlukových opatření na všech místech k tomu určených hlukovými studiiemi, které byly součástí projektové dokumentace na stavbu „Rekonstrukce silnice R48 Rybí – MÚK Rychaltice“.

Odkanalizování Hájova a Prchalova je předmětem řešení – viz bod A.2.3.

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 i z důvodů uvedených v této kapitole.

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

B.1 ÚAP ORP Kopřivnice - aktualizace 31.12.2020

V aktuálních ÚAP ORP Kopřivnice jsou uvedeny následující problémy k řešení včetně údajů, zda jsou řešitelné v územním plánu, zda se jedná o nové problémy, či problémy přecházející:

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 ÚP Příbora zapracováno již jako stav po dokončení vlastní realizace stavby.

PH05 Staré ekologické zátěže

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

V ÚP Příbora nutno zakreslit a uvést konkrétní údaje v textové části.

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. Vlastník dokončil na této skládce sanační práce.

PP05 Výskyt zvláště chráněných druhů

Na pozemku p. č. 2311/2 k. ú. Příbor se vyskytuje chráněný druh rostliny - kýchavice bílá (*Veratrum album*) v počtu mnoha desítek kusů. Je nutné tomuto druhu zajistit ochranu a zabezpečit tak stabilní podmínky pro rozvoj jeho populace.

Jedná se o pozemek zařazen do ÚSES, LBC L2. V další změně bude zahrnuto do popisu tohoto LBC.

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 Příbora několika ČOV – posoudit aktuální řešení a uvést i další možnosti odkanalizování této místní části, a to i s ohledem na současně připravovaný program města Příbora na podporu výstavby domovních ČOV.

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 uvést i další možnosti odkanalizování této místní části, a to i s ohledem na současně připravovaný program města Příbora na podporu výstavby domovních ČOV.

SZL06 Produktovod x ÚAN

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 Příbora je již zapracováno.

SZL07 Produktovod x stávající zástavba

Koridor navrhovaného produktovodu z Loukova do Sedlnice je ve střetu se zastavěným územím Prchalova.

V ÚP Příbora je již zapracováno.

ZU08 Ochrana před povodněmi

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

Dle ÚP jsou nemovitosti v uvedené ploše mimo záplavové území. Rozpor nutno prověřit k další změně územního plánu.

B.2 ÚAP Moravskoslezského kraje

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

kód	popis	zdroj	datum	obec	KU
D06	Elektrizace regionální dráhy č. 325 Studénka – Veřovice	SŽ	2016	Skotnice, Příbor, Kopřivnice, Štramberk, Ženkla	Skotnice, Prchalov, Příbor, Drnholec n. L., Kopřivnice, Štramberk, Ženkla
OP05	RBC 127 Helenské údolí	ZÚR	04.02.2011	Příbor, Kopřivnice	Příbor, Drnholec n. L., Větkovice u Lubiny
OP19	RBK 546	ZÚR	04.02.2011	Příbor, Skotnice	Příbor, Klokočov u Př., Skotnice
OP20	RBK 549	ZÚR	04.02.2011	Příbor, Skotnice, Kateřinice, Trnávka	Klokočov u Př., Skotnice, Kateřinice, Trnávka u NJ
VH02	Revitalizace Lubiny - výhled po r. 2015 – revitalizace nevhodné morfologie koryta	Plán oblasti povodí Odry	30.06.2010	Petřvald, Mošnov, Skotnice, Příbor, Kopřivnice	Petřvald u NJ, Mošnov, Skotnice, Klokočov u Př., Příbor, Drnholec n. L., Větkovice u L., Vlčovice
E01	VTL plynovod DN 700 – 1200 Libhošť - Třanovice	NET4GAS	01.12.2014	Příbor, Kateřinice	Klokočov u Př., Kateřinice
E05	Vedení VN 22 kV	ČEZ Distribuce	20.12.2016	Skotnice, Příbor	Skotnice, Příbor, Klokočov u Př.
E06	vedení VN 22 kV	ČEZ Distribuce	20.12.2016	Příbor	Příbor, Klokočov u Příbora

B.3 Realizované stavby

Do územního plánu je třeba zpracovat již realizované stavby, které dosud v ÚP Příbora nejsou podchyceny, jako například:

- sběrný dvůr na Štramberské ulici,
- Re-Use centrum na Štramberské ulici,
- cyklopropojení u křižovatky Příbor – západ,
- nové optické rozvody.
- nově zrekonstruované trafostanice (např. Štefánikova, Vrchlického, kpt. Jaroše,...), a související napojení na síť VN a NN.

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 - zrealizováno
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 zpracovat tyto skutečnosti:

- v lokalitě „Za Školou“ je již realizována zástavba v plochách Z43 – zpracovat dle platného územního rozhodnutí a stavebních povolení.

B.6 Návrhy na změnu územního plánu

Pořizovatel eviduje několik návrhů na změnu ÚP Příbora. Většina z nich se týká vymezení nových zastavitelných ploch určených pro zástavbu rodinnými domy.

Podrobně jsou požadavky uvedené v příloze této Zprávy o uplatňování ÚP Příbora, která obsahuje informace o dosavadním způsobu zařazení ploch v ÚP, limity ploch, jejich popis včetně informací o dopravní obslužnosti a existenci inženýrských sítí, požadavky na nové využití jednotlivých žadatelů a doporučení pořizovatele. Vše seřazeno dle katastrů Příbora.

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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 17.08.2020 č. 833, nabytí účinnosti 11.09.2020) vymezuje město Příbor jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). Úkolem pro územní plánování v uvedené oblasti je pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4 (schválena usnesením Vlády České republiky dne 12.07.2021, nabytí účinnosti dne 01.09.2021).

Platný ÚP Příbora je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 - 5.

Platný ÚP Příbora je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 - 5.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán Příbora v platném znění stanoví podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití respektuje a chrání přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Tyto podmínky jsou stanoveny i za účelem zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny. Platným územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by měly negativní vliv na kulturní nebo přírodní hodnoty území, nebo na ekonomický rozvoj sídel ve správním území města Příbora.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Do správního území města Příbora náleží také k. ú. Prchalov, k. ú. Hájov a k. ú. Klokočov u Příbora. Zástavba sídel v k. ú. Prchalov a k. ú. Hájov má charakter venkovských území. Platným územním plánem je chráněna volná krajina v celém správním území města stanoví podmínky pro využívání ploch zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Platný územní plán nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce komplexně a nepreferuje žádná jednostranná hlediska a požadavky. Stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby, stabilizaci a rozvoj ploch občanského vybavení i výrobních areálů. Současně s vymezením zastavitelných ploch je řešena dopravní obsluha území a rozvoj technické infrastruktury.

(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.

Platný územní plán není v rozporu s touto prioritou.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán Příbora stabilizuje v území plochy výrobních areálů v plochách smíšených výrobních (SV), plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a v plochách výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Sídla ve správním území města Příbor mají rozdílný charakter. Zástavba v k. ú. Prchalov, Hájov a Klokočov u Příbora má venkovský charakter. Zástavba v k. ú. Příbor, má městský charakter a je zde také soustředěna převážná část občanského vybavení. Platný Územní plán Příbora respektuje rozdílnost jednotlivých k. ú., a navrhuje jejich rozvoj s ohledem na jejich přírodní, krajinné, urbanistické i hospodářské prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ve správním území města Příbor nejsou opuštěné areály nebo plochy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany

biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených platným Územním plánem Příbora tvoří plochy pro bytovou výstavbu, které jsou v naprosté většině vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou prioritně určeny pro nízkopodlažní zástavbu, která nemůže významným způsobem ovlivnit charakter krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán Příbora výše uvedené požadavky respektuje v rámci možností, zejména s ohledem na realizované a rozestavěné dopravní stavby, které jsou významnými bariérami v území. Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Správní území města Příbora je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Územním plánem jsou zachovány souvislé plochy nezastavěného území. Prostupnost krajiny je zachována – viz priorita 20a. Změnou č. 2 nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Správní území města Příbora je z hlediska turistického ruchu atraktivním územím s významnými kulturními památkami, přírodními zajímavostmi, turistickými trasami a cyklotrasami.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmirňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, 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).*

Správním územím města Příbora prochází dálnice D48, silnice I. třídy i silnice II. třídy. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro silnici I/58 v úseku Petřvald – Příbor realizovanou jako dvoupruhová na čtyřpruhovou směrově dělenou silnici.

V rámci Změny č. 2 byl aktualizován stav silniční sítě (k r. 2021), a to v souvislosti s realizovanou přestavbou tahu silnice I/48 na dálnici D48 (dálnice II. třídy) a vybudovanou přeložkou silnice I/58 v úseku mezi Příborem a Skotnicí. Obě komunikace byly zprovozněny a v grafické části jsou vedeny jako stávající s označením D48 a I/58. Původní úsek silnice I/58 od Skotnice k hranici zástavby Příbora je stále veden jako silnice I. třídy s označením I/58H a takto je rovněž zakreslen Změnou č. 2 v grafické části územního plánu (včetně ochranného pásma). Mezi stávající komunikace byla zařazena také nová silnice III/04825h, realizovaná mezi MÚK Příbor - východ a silnicí III/4806 mezi Trnávku a Hájovem.

Změnou č. 2 bylo upraveno označení silnice III/04823h na III/04823 (úsek mezi Libhoští a Příborem).

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou).*

Územní plán respektuje stávající komunikace. Změnou č.2 je zároveň řešena dopravní obsluha zastavitelné plochy Z20A rozšířené o plochu 2/Z1, kdy na základě závazného stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 27. 5. 2021 bude plocha smíšená výrobní pro stavbu „Svarmetal, obchodní a skladová zóna v Příboře“ napojena prostřednictvím další větve stávající okružní křižovatky na silnici I/58.

Kapacity občanského vybavení jsou v současné době dostačující. Územním plánem je navržen rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury a ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení.

(24a) *Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému*

zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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

Územní plán Příbora není v rozporu s touto prioritou.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

V zastavěném území bytovými domy je nutné řešit odvod dešťových vod kanalizací. V zastavěném území, kde převažuje zástavba rodinnými domy, se doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad) v maximální míře zadržet srážkové vody v území a dále je využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, příp. WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v souběhu s kanalizací splaškovou do recipientu.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Platným Územním plánem Příbora nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavových územích stanovených pro vodní toky Lubinu, Sedlnici, Kopřivničku a Klenos.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně

jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

Územním plánem Příbora je navržen komplexní rozvoj veřejné infrastruktury. Pro vymezené zastavitelné plochy je navržena dopravní obsluha a je pro ně navrženo rozšíření sítí technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj správního území obce Příbora je stanoven již v platném územním plánu v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Nové komunikace pro chodce a cyklisty byly vymezeny v lokalitě Za Školou (nové ulice Za Školou a Hájovská). Komunikace pro cyklisty byly doplněny o trasu tzv. Příborského okruhu, místní cyklotrasy, která je vedena mezi centrem města, Borovcem a Prchalovem. Upraveno bylo také vedení cyklotrasy č. 6039 a Greenways, které byly původně vedeny jihozápadní částí Příbora po silnici III/48012. Tyto trasy jsou nyní sledovány ve stopě stávajících místních komunikací, po lávce přes silnici I/58.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zásobování sídel ve správním území města Příbora pitnou vodou a likvidace odpadních vod je již řešena platným územním plánem.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Platným územním plánem Příbora nejsou vymezeny plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Přípustné jsou fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města, větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo

městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města.

Závěr:

Platný Územní plán Příbora respektuje republikové priority zakotvené v PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 - 5. 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.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018. Úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 21.11.2018.

Územní plán Příbora byl upraven do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR MSK Změnou č. 1.

Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 a nabyla účinnosti dne 31.07.2021.

Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se netýká správního území města Příbora ani jeho blízkého okolí, tj. nemá vliv na širší vztahy území.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 5 (dále A-ZÚR MSK), stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Změnou č. 2 byl prověřen soulad Územního plánu Příbora s A-ZÚR MSK.

Z aktualizací ZÚR MSK vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (ve vztahu k území města Příbora):

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Aktuálně platným územním plánem je podpořen rozvoj rezidenční a výrobní funkce v k. ú. Příbor.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Aktuálně platným územním plánem nejsou vymezeny plochy:

- v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- plocha vymezená pro realizaci bytových domů není vymezena v blízkosti dálnice, silnice I. třídy nebo železnice;
- ve stanovených záplavových územích vodních toků Lubiny, Sedlnice, Kopřivničky nebo Klenosu.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Sítě technické infrastruktury z oblasti vodního hospodářství lze řešit prodloužením stávajících sítí. Problémy s odkanalizováním místních částí, kde dosud není vybudována kanalizační síť, je potřeba doplnit možnostmi individuálního čištění dle aktuálního programu města Příbora.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržet v území a umožnit jejich zasakování, případně je dále využívat jako vody užitkové a tím omezit jejich rychlý odtok z území.

V případě realizace bytových domů ve vymezené zastavitelné ploše označené 2/Z2 a realizace zástavby v plochách smíšených výrobních označených 2/Z1 a Z20A bude potřeba řešit odvádění a čištění srážkových vod z těchto ploch podrobnější dokumentací.

Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v souběhu s kanalizací splaškovou do recipientu.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Tato priorita se netýká přímo řešeného území s ohledem na polohu města v Příborské pahorkatině, která je předhůřím Beskyd. Město Příbor je z hlediska cestovního ruchu atraktivním územím, i když ne natolik, jako blízká Městská památková rezervace Štramberk a věž Trúba, která slouží v současné době jako rozhledna.

Jedním z požadavků na dílčí změnu územního plánu je vytvoření rekreační plochy na části vodárenského areálu na ulici Štefánikově s cílem změnit plochu technické infrastruktury na plochu sportovních a rekreačních zařízení.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

V aktuálním územním plánu je aktualizace stavu a doplnění sítě pěších a cyklistických komunikací a tras. Nové komunikace pro chodce a cyklisty byly vymezeny v lokalitě Za Školou (nové ulice Za Školou a Hájovská). Komunikace pro cyklisty byly doplněny o trasu tzv. Příborského okruhu, místní cyklotrasy, která je vedena mezi centrem města, Borovcem a Prchalovem. Upraveno bylo také vedení cyklotrasy č. 6039 a Greenways, které byly původně vedeny jihozápadní částí Příbora po silnici III/48012. Tyto trasy jsou nyní sledovány ve stopě stávajících místních komunikací.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

Změnou č. 2 byly prověřeny zejména vazby dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability na územně plánovací dokumentace sousedících obcí. Výchozím podkladem pro zakres sítí technické infrastruktury jsou Územně analytické podklady pro SO ORP Kopřivnice, aktualizace 2020. Změnou č. 2 byl v grafické části aktualizován zakres sítí technické infrastruktury.

Změnou č. 2 je vymezena plocha zeleně ochranné, která nahrazuje část zastavitelné plochy smíšené výrobní Z20. Je vymezena na terénním zlomu v této zastavitelné ploše a rozděluje tak plochu Z20 na části Z20A a Z20B. Účelem této zeleně je jak rozdělení plochy v souvislosti s již konkrétními plánovanými výrobními aktivitami v ploše Z20A, tak ochrana obytné zástavby situované východním směrem od této lokality před případnými negativními vlivy z výrobních a skladových aktivit v ploše smíšené výrobní.

Výsadba zeleně se připouští v celém správním území města dle prostorových možností konkrétní lokality, aniž jsou tyto plochy vymezeny územním plánem.

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Na správní území města Příbora nezasahuje žádná chráněná krajinná oblast. Západní část území je součástí přírodního parku Podbeskydí, do severozápadní části území zasahuje přírodní památka Sedlnické sněžanky. Přírodní hodnoty území jsou Územním plánem Příbora a jeho Změnou č. 2 respektovány.

Podrobnější popis prvků přírodních hodnot je uveden v příloze č. 1 odůvodnění, grafické zobrazení je provedeno v Koordinačním výkrese).

Ekologická stabilita území je podpořena vymezením územního systému ekologické stability, který je zastoupen prvky regionálními a lokálními.

Územním plánem je stanovena ochrana ploch zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a také ploch smíšených – nezastavěného území stanovením podmínek pro využívání těchto ploch.

Režim povrchových a podzemních vod nebude navrženým řešením významnějším způsobem narušen, vzhledem k tomu, že převážně lze zastavitelné plochy napojit na veřejný vodovod buď prodloužením vodovodních řadů, nebo přípojkami na stávající vodovodní řady.

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

V ÚP Příbora je aktualizován průběh hranice záplavového území vodního toku Lubiny a jeho aktivní zóny, záplavového území vodního toku Sedlnice a jeho aktivní zóny. Nově jsou zakresleny hranice záplavového území vodního toku Klenos, jeho aktivní zóny a vodního toku Kopřivnička s jeho aktivní zónou.

Územním plánem Příbora nejsou ve stanovém záplavovém území vodního toku Lubiny, Sedlnice, Klenos a Kopřivnička navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu bytů, rekreačních zařízení, občanského vybavení nebo pro výrobní aktivity.

Grafické zobrazení hranice stanovených záplavových území je provedeno ve výkrese Vodní hospodářství a v Koordinačním výkrese platného ÚP Příbora.

Evidovaná sesuvná území zasahují i do zastavěného území. Zastavitelné plochy nezasahují do evidovaných sesuvů (viz Koordinační výkres aktuálního znění ÚP Příbora, kde byly doplněny nově evidované sesuvy plošné i bodové dle ÚAP SO ORP Kopřivnice, aktualizace 2020).

16. Respektování zájmů obrany státu.

Zájmy a limity Ministerstva obrany ČR jsou platným ÚP Příbora respektovány.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti jejich řešení.

Viz bod 15.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Do správního území města Příbora zasahují chráněná ložisková území, chráněné území pro zvláštní zásah do zemské kůry, výhradní ložiska a dobývací prostor těžený. Hranice ložiskových území a ložisek jsou zakresleny v koordinačním výkrese platného územního plánu. Byl aktualizován zákres hranice chráněného ložiskového území 08367200.

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 číslo	Funkce	Výměra v ha	Nechat	Provéřit	Vyřadit	Převést do rezervy	Důvod a předchozí podmínky realizace Návrhy na doplnění
Z1	SO	0,46	0,46				-
Z2	SO	0,09	0,09				-
Z3	SO	3,00	3,00				Zpracovat územní studii na pozemky parc.č. 190/5, 190/7, 190/8, 190/14, 190/15, 190/56, 190/58 a 190/73 do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 3.
Z5	SO	1,02	1,02				Zpracovat do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 3.územní studii na pozemky parc.č. 190/60 a 190/61.
Z7	SO	2,76	2,76				Podmínka pro výstavbu viz oddíl D.1.7, bod 2 a dále zpracovat do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 3.územní studii na pozemky parc.č.190/15 k.ú. Prchalov a parc.č. 3097/9, 3097/25, 3097/39, 3097/42, 3097/48, 3100/2 a 3163/32 - vše v k.ú. Příbor, a to v rozsahu zastavitelnosti těchto pozemků.
Z10	SO	0,63	0,63				-
Z12	SO	0,69	0,69				-
Z13	SO	0,52	0,52				-
Z15	SO	0,25	0,25				
Celkem		9,42					

PŘÍBOR

Plocha číslo	Funkce	Výměra v ha	Nechat	Provéřit	Vyřadit	Převést do rezervy	Důvod a předchozí podmínky realizace
Z21	SO	0,93					
Z22	SO	4,18		Možnost rozdělení na tři zastavitelné plochy podle možného dopravního napojení pozemků.			Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1; na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, podmínka pro výstavbu viz oddíl D.1.7, bod 2
Z34	SO	0,83					Před zahájením výstavby bude dohodnut dopravní přístup k zastavitelné ploše s vlastníky pozemků
Z38	SO	0,23					-
Z43C	SO	0,59				Upravit dle zast.	Územní studie byla zpracována a schválena dne 05.05.2014
Z43D	SO	0,38				Upravit dle zast.	
Z43F	SO	0,85				Upravit dle zast.	
Z43G	SO	0,95				Upravit dle zast.	
Z43L	SO	0,85				Upravit dle zast.	
Z43M	SO	0,30				Upravit dle zast.	
Z45	SO	0,87				0,87	Důvodem je dlouhodobý nezáměr o zastavění pozemků a absence komunikační služby pozemků 2195/1 a 2194.
Z48	SO	5,05				1,14 z p. č. 2224/2 a 1,87 z p. č. 2224/1	Důvodem je dlouhodobý nezáměr o zastavění pozemků a především absence komunikační služby pozemků parc.č. 2224/2 a 2224/1.
Z49	SO	0,42					-
Z52A	SO	0,82					-
Z54	SO	0,18					-
Z55	SO	0,60					-
Z58	SO	0,38					-
Z61	SO	0,44					-
1/Z12	SO	0,09					-
1/Z14	SO	0,13					-
1/Z15	SO	0,29					-
1/Z22	SO	0,20					-

2/22	BD	0,90					
Celkem		14,29					

KLOKOČOV U PŘÍBORA

Plocha číslo	Funkce	Výměra v ha	Nechat	Provéřit	Vyřadit	Převést do rezervy	Důvod a předchozí podmínky realizace
Z70	SO	0,17					-
Z73A	SO	1,04					Územní studie byla zpracována a schválena dne 30.10.2014
Z73C	SO	0,35					
Z75	SO	0,14					-
Z76	SO	0,71					-
Z83	SO	0,68					-
Z84A	SO	0,36					
Z84B	SO	2,95					
Z84C	SO	0,90					
Z93	SO	0,25					Před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR
Celkem		7,55					

HÁJOV

Plocha číslo	Funkce	Výměra v ha	Nechat	Provéřit	Vyřadit	Převést do rezervy	Důvod a předchozí podmínky realizace
Z96	SO	0,65					-
Z97	SO	1,19					-
Z98A	SO	0,23					-
Z98B	SO	0,23					-
Z99	SO	0,12					-
Z104	SO	0,62					-
Z105	SO	0,48					-
Z107	SO	1,91					-
Z108A	SO	1,24					Územní studie byla zpracována a schválena dne 04.11.2016
Z108C	SO	1,46					
Z109	SO	0,50					-
Z110	SO	0,16					-
Z115	SO	0,48					-
Z116	SO	0,59					-
Z118	SO	0,36					-
Z121	SO	0,22					-
Z123	SO	0,23					-
Z125	SO	0,36					-
Z126	SO	0,87					-
Z128	SO	1,00					-
Z133	SO	0,21					-
1/Z32	SO	0,35					
1/Z33	SO	0,24					
1/Z35	SO	0,22					
1/Z37	SO	0,32					
1/Z38	SO	0,35					
1/Z40	SO	0,23					
1/Z41	SO	0,22					
1/Z42	SO	0,29					
Celkem		15,33					

Celkem		46,59					
Celkem	SO	45,69					
Celkem	BH	0,90					

Předpoklad výstavby v období 2022 – 2030: 15 RD/rok = 135 RD

(převzato z odůvodnění ÚP 2021 - str. 16)

Rezerva + 40%: 54 RD

Celkem: 189 RD

Potřebná plocha pro tyto RD za předpokladu, že 1000 - 1500 m²/1RD: 18,90 ha – 28,35 ha

Podle výše uvedeného vyhodnocení je však k dispozici minimální rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů je 45,69 ha, což výrazně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Příboře.

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 Hájov je převis zastavitelných ploch, který bude nutno zmenšit. Některé zastavitelné plochy by měly být přesunuty do ploch rezervních 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 a musí se velmi pečlivě zvažovat reálnost výstavby na těchto plochách.

V místní části Prchalov a v k.ú. Klokočov 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 těchto místních částech (především dopravní a technickou). U některých ploch v k.ú. Prchalov, které svým situováním nezaručují jednoznačné možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou pohledově značně exponované, je navrženo zpracování územní studie. Rozsah pozemků, pro které se územní studie navrhuje, je uveden v kapitole D.1.

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

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

1. Dílčí úpravu urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch s akceptovatelným převisem.
2. Aktualizaci zastavěného území.
3. Zahrnutí záměrů společnosti TP Příbor na rozšíření teplovodních rozvodů a napojení některých nemovitostí v majetku města Příbora (č.p. 118, MŠ na ulicích Frenštátské a Švermově a školní družina na ulici Sv. Čecha).
4. Zpracování možnosti využití nového programu na podporu individuálního způsobu čištění odpadních vod v místech, kde není vybudována splašková nebo jednotná kanalizační síť města.
5. Prověření aktuálnosti návrhu napojení odkanalizování místní části Prchalova na plánovaný kanalizační řad ve Skotnici.
6. Zpracování do textové části informace o výskytu chráněného druhu rostliny - kýchavice bílá (*Veratrum album*) v počtu mnoha desítek kusů na pozemku p. č. 2311/2 k. ú. Příbor. Je nutné tomuto druhu zajistit ochranu a zabezpečit tak stabilní podmínky pro rozvoj jeho populace. Jedná se o pozemek zařazen do ÚSES, LBC L2.
7. Vzhledem k tomu že došlo k upřesnění hranic MPR, je potřeba tuto skutečnost zohlednit v mapových podkladech a ve znázornění plochy SC – městské centrum.
8. Prověřit existenci staré ekologické zátěže na území města Příbora - dle databáze SEKM: Příbor - rozvodna. A v ÚP Příbora nutno zakreslit a uvést konkrétní údaje v textové části.

9. Ověřit informace z ÚAP týkající se nedostatečná protipovodňová ochrana části obytné zástavby podél vodního toku Lubina, která se nachází v záplavovém území (cca 19 objektů). Dle ÚP jsou nemovitosti v uvedené ploše mimo záplavové území. Rozpor nutno prověřit v další změně územního plánu.
10. Prověřit reálnost jednotlivých dílčích požadavků fyzických, právnických osob a města na změnu územního plánu v rozsahu bodu B.6. této zprávy.
11. Ověřit možnost vytvoření rekreační plochy na části vodárenského areálu na ulici Štefánikově s cílem změnit plochu technické infrastruktury na plochu sportovních a rekreačních zařízení.
12. Z důvodu plného využití zastavitelné plochy Z 43 a přípravy na další rozvoj bytové výstavby v režii města překategorizovat navazující rezervní plochu smíšenou obytnou R2 na zastavitelnou.
13. Z důvodu absence zájmu o výstavbu a špatnou dopravní obslužnost převést do rezervních ploch zastavitelné plochy Z 45 a část Z 48.
14. Uložit zpracování územních studií u ploch, které svým situováním nezaručují jednoznačné možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou pohledově značně exponované. Jejich seznam je uveden v kapitole D.1.

S ohledem na rozsah a věcný obsah navrhovaných úprav **se v souladu s § 55a odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb.**, zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění **navrhuje projednání 3. Změny Územního plánu Příbora zkráceným postupem.**

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 ptáčí 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. vyplývá 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 dle jednotlivých katastrálních území.