

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBORA

(určený pro projednání dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů)

Pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Příbora (dále jen „Změna č. 1“) se uplatňují následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky ze dne 15.04.2015 č. 276 (**dále jen PÚR**).

PÚR vymezuje správní území města 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:

1. 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 včetně krajinného rázu 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 Hájev a Prchalov.
2. 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 provedeny 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.
3. 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.
4. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 5. Vytipovat lokality, které budou dále rozpracovány územní studií.

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. Nové zastavitelné plochy neumísťovat 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabýly dne 4. 2. 2011. Územní plán Příbora je v souladu s touto územně plánovací dokumentací, **nové požadavky** na urbanistickou koncepci **nevyplýnuly**.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Z Územně analytických podkladů ORP Kopřivnice, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, nevyplývají žádné nové požadavky na urbanistickou koncepci.

Další požadavky, tj. požadavky města:

Zastupitelstvo města Příbora na svém 24. zasedání konaném dne 14.09.2017 rozhodlo o **prověření těchto požadavků** v rámci projednání Změny č. 1:

1. Možnost vymezení nových zastavitelných ploch určených pro zástavbu rodinnými domy. V následující tabulce je shrnutí nejdůležitějších údajů:

Označení lokality:

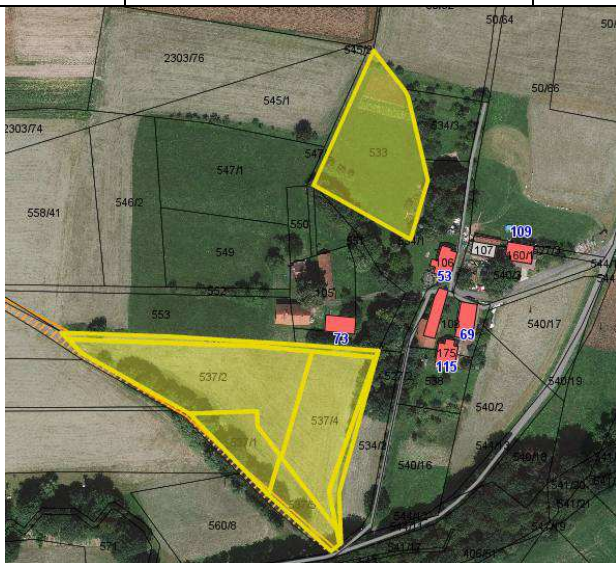
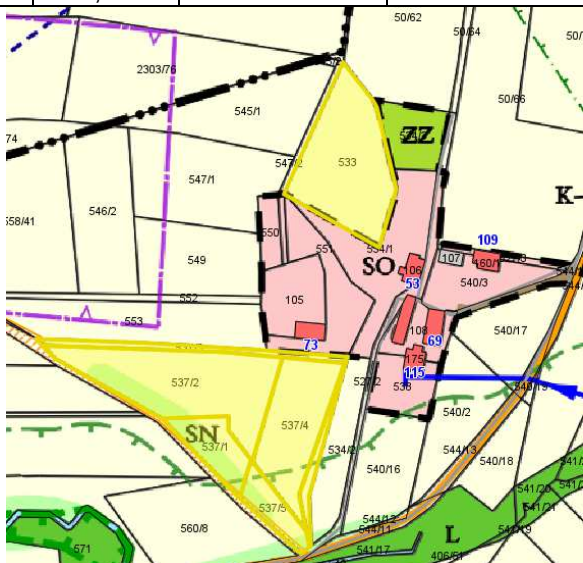
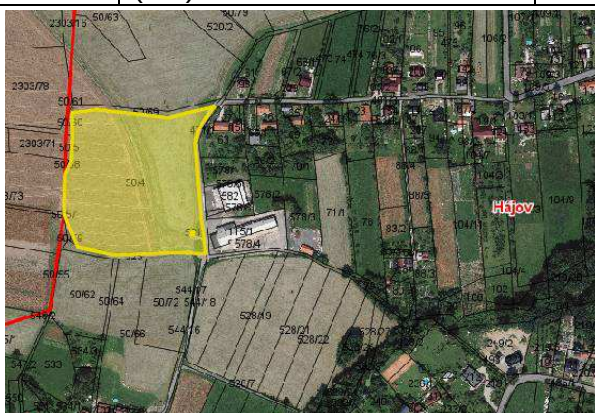
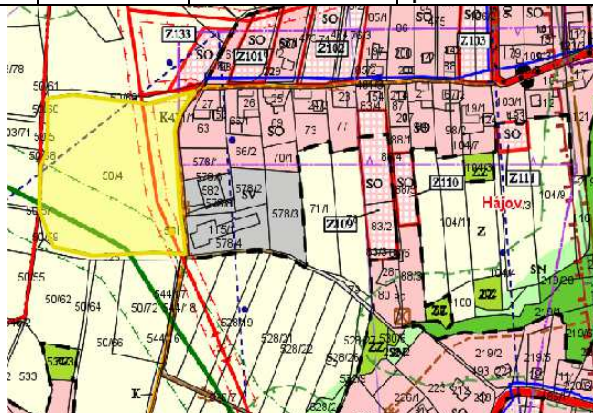
Ha – k. ú. Hájov Klo – k. ú. Klokočov

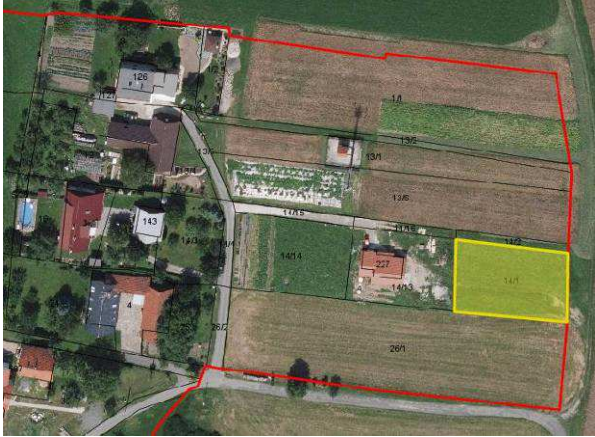
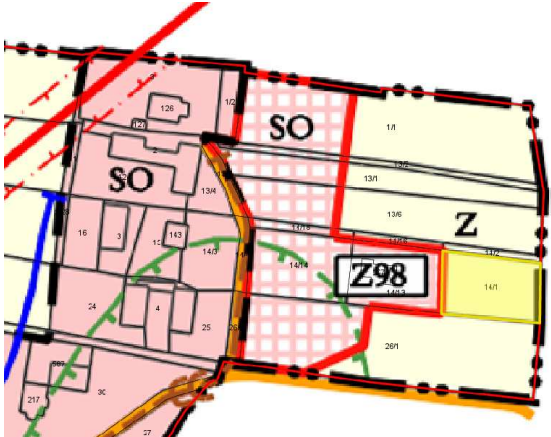
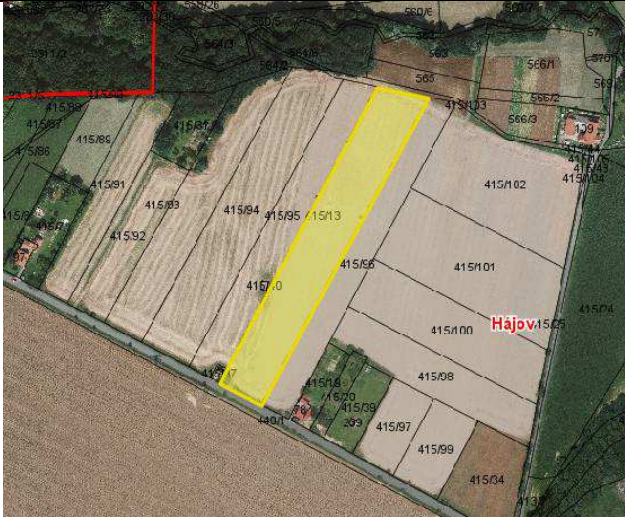
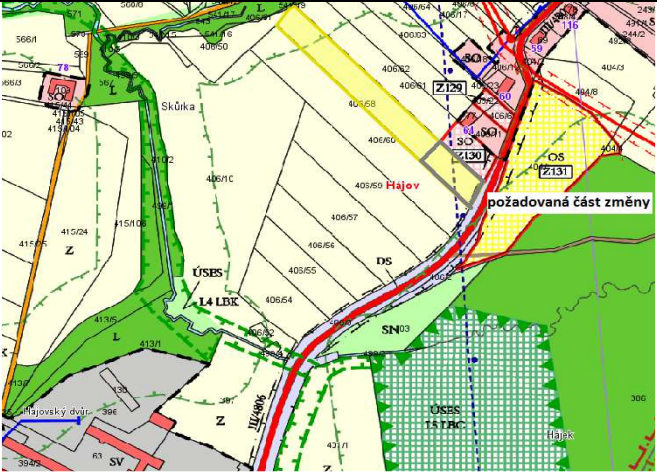
Pr – k. ú. Prchalov

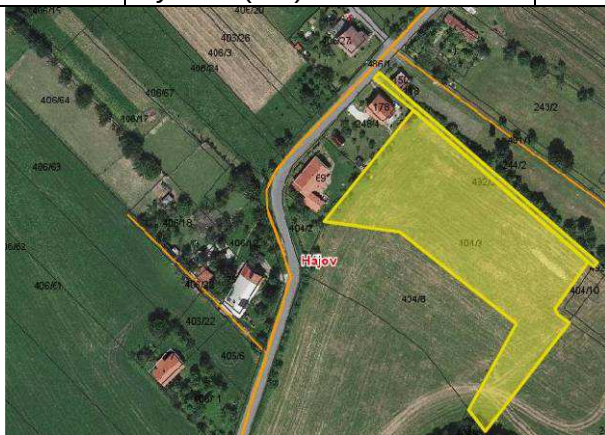
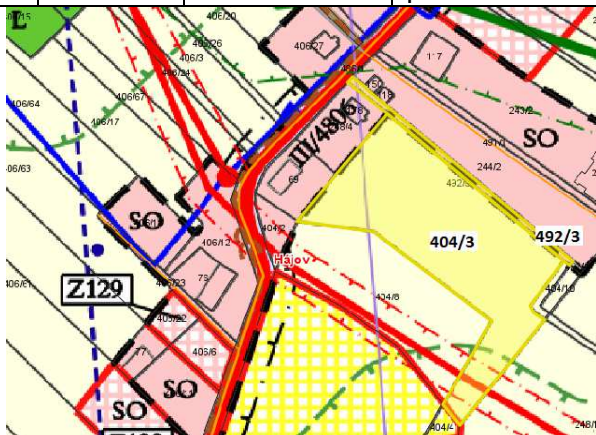
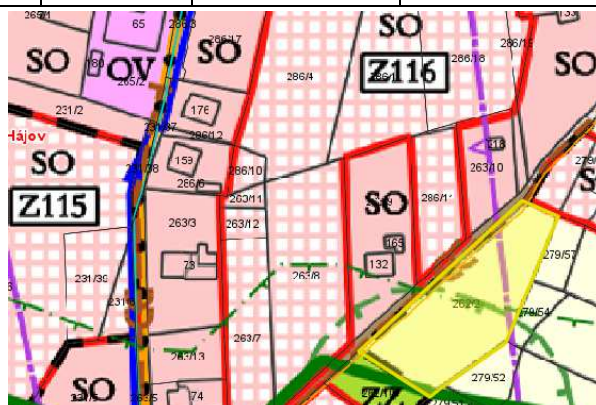
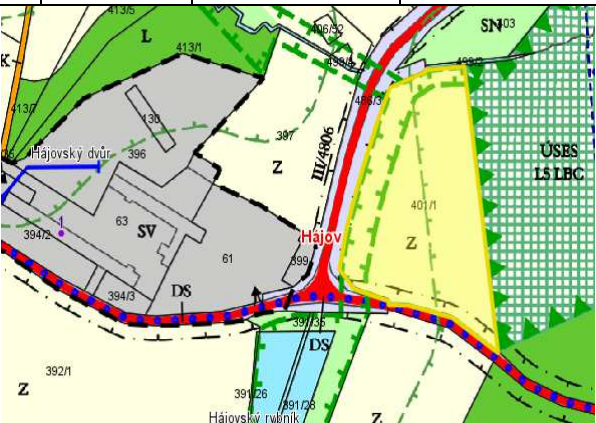
Pří – k. ú. Příbor

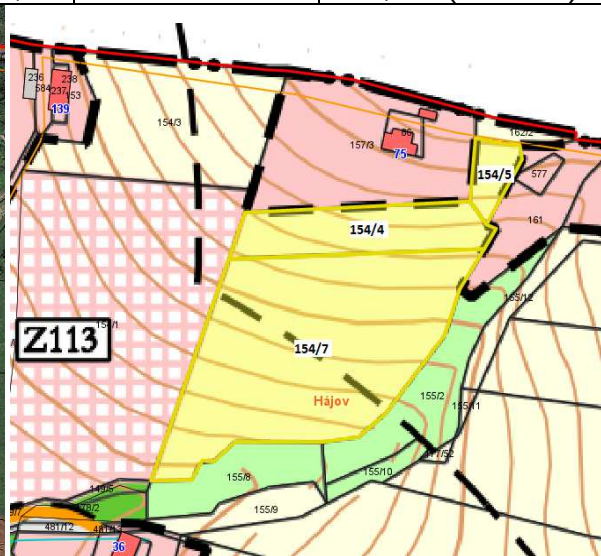
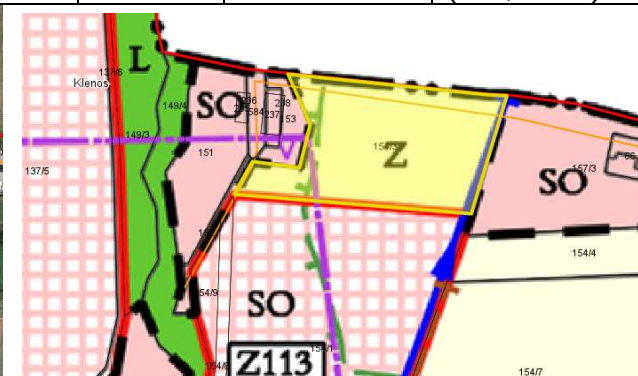
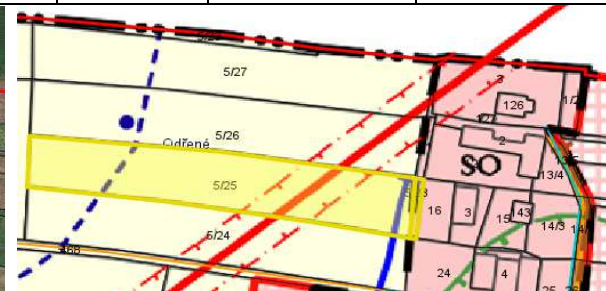
Legenda (limity území, dostupnost infrastruktury)

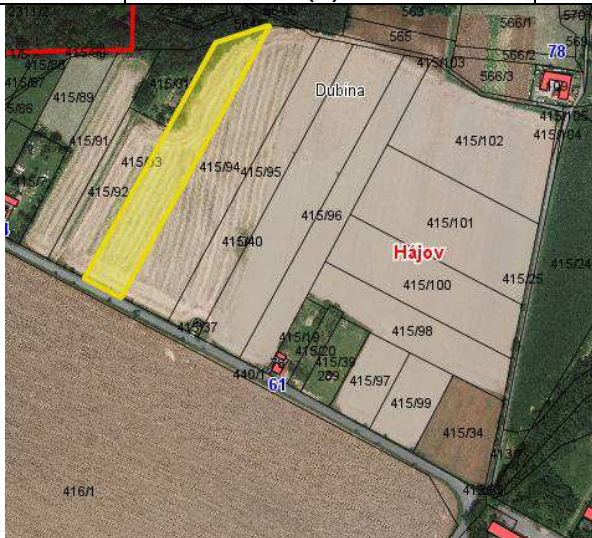
OBVN	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokého napětí
OBVVN	- ochranné a bezpečnostní pásmo velmi vysokého napětí
OBVTL	- ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OBPL	- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu
OBPS	- ochranné a bezpečnostní pásmo plynové sondy
OPV	- ochranné pásmo vodovodu
OPK	- ochranné pásmo komunikace
OPL	- ochranné pásmo lesa
OŽ	- ochranné pásmo železnice
ZVK	- zásah do volné krajiny
ZPF	- ochrana zemědělského půdního fondu - zábor půdy
ZPFB	- ochrana zemědělského půdního fondu (bonitní půdy I. a II.)
ÚSES	- územní systém ekologické stability
LBC	- lokální biokoridor
LBCN	- lokální biokoridor v návrhu
SRS	- srůstání sídel
ZÚ	- stanovené záplavové území
OAN	- oblast s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů
CHLÚŠ	- chráněné ložiskové území pro zvláštní zásah do zemské kůry Štramberk III
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
ČPSN	- část plochy smíšená nezastavitelná (SN)
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 / parcelní číslo/ popis změny (původní stav - změna)	Velikost (ha)	Limity území	Dostupnost infrastruktury	
Ha 01	jihozápadní část Hájova, nad Hájovským dvorem - plocha zemědělská (Z), část smíšená nezastavitelná (SN)/ na bydlení (SO)	537/1	0,10	ZVK, ZPF	ADI, BTI
		537/2	0,39		
		537/3	0,05		
		537/4	0,24	ZVK, ZPF	
		537/5	0,07		
		534/4	0,03	ZVK, ZPF	ADI, BTI
		533	0,34		
					
Ha 02	západní část Hájova, naproti firmě PVC okna - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	50/4	2,37	OBVN, OBVTL, ZVK, ZPF	DI a TI jen na východní straně pozemku
					

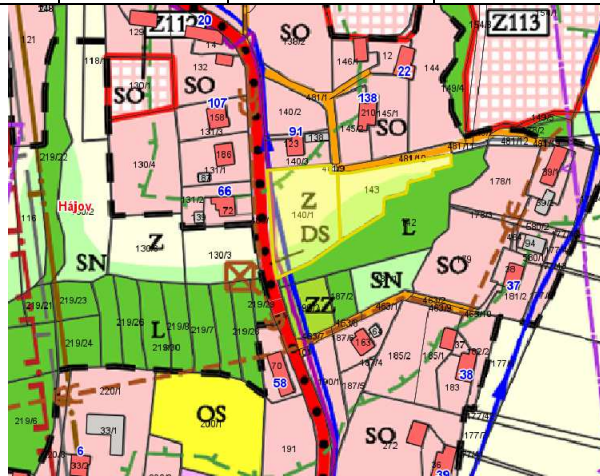
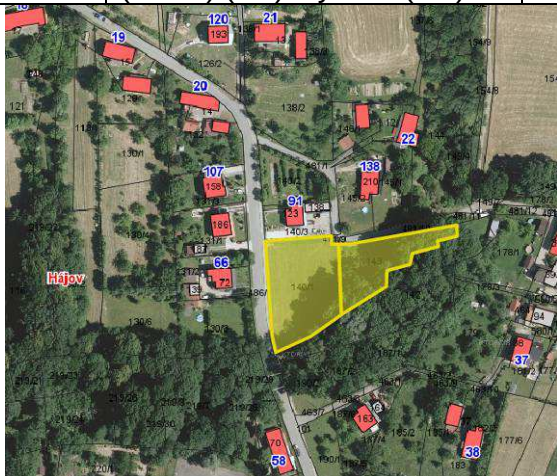
Ha 03	východní část katastru Hájova - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	14/1	0,09	ZPF	DIZ, BTI
 					
Ha 04	jižní část, ulice Hukvaldská - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO) část (cca 0,3 ha)	415/13	1,52	OBVTL, OBPS, SRS, ZPF	DI, AV, AK
 					
Ha 05	severně od Hájovského dvora, u komunikace - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO) část	406/60	0,95	ZPF	DI, AV, AK
 					

Ha 06	centrální část Hájova, u bývalého zahradnictví - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	404/3	0,81	ZPF	DI a TI jen na západní straně pozemku
		492/3	0,05		
					
Ha 07	východní část Hájova - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	262/2	0,29	část OBVTL, část OPL ZPF, OAN	DI, AV, AK, TI-v návrhu voda, kanalizace
					
Ha 08	v blízkosti Hájovského dvora - plocha zemědělská (Z)/ na plochy výrobu a skladování zemědělské (VZ)	401/1	1,94	LBCN, část OPL, ZPF	DI, BTI
					

Ha 09	severovýchodní část Hájoval plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	154/5	0,04		DI ze severu po 162/2, BTI (voda po 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 část Hájoval - plocha zemědělská (Z)/ na zahradu (ZZ)	154/3	0,35		DI, TI může navázat na pozemky žadatelů (153,237...)
					
Ha 11	severní cíp Hájoval - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	5/25	0,45	ZPF, ZVK, OBVN	BDI, AK, voda na V hranici
		5/28	0,01		
					

Ha 12	ulice Hukvaldská - plocha zemědělská (Z) na ekofarmu	415/93	1,10	OBPS, část OPL	DI, BTI, AK, AV
					
Ha 13	u školky - plocha smíšená obytná (SO)/ občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV)	286/17	0,12	OAN	DI, TI

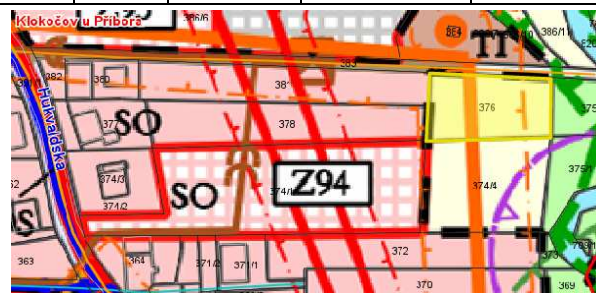
Ha 15	centrální část Hájova, u lesíku - zemědělská (S část) (Z), smíšená nezastavitelná (J část) (SN)/ bydlení (SO)	140/1	0,22	OPL, ČPSN	AK
		143	0,14	OPL, ČPSN	AV,AK



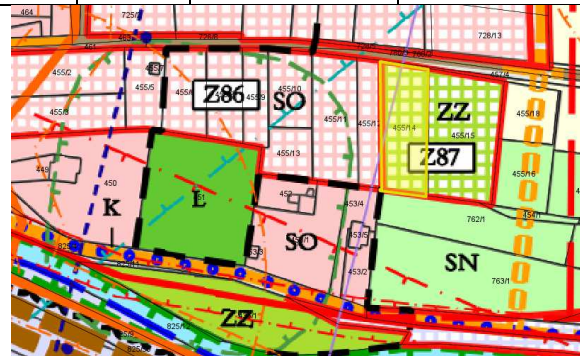
Klo 01	ulice Sadová - zemědělská zahrada (ZZ) na bydlení (SO)	455/15	0,27		BDI, BTI
--------	--	--------	------	--	----------



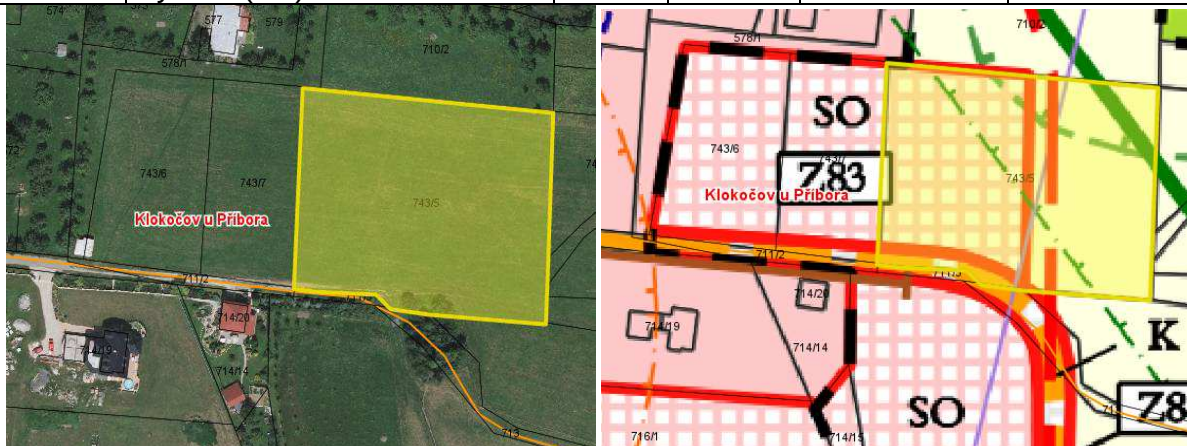
Klo 02	ulice Lomená, na konci u Klenosu - zemědělská (Z) na bydlení (SO)	376	0,11	OBPL, ZPFB	DI, BTI
--------	---	-----	------	------------	---------



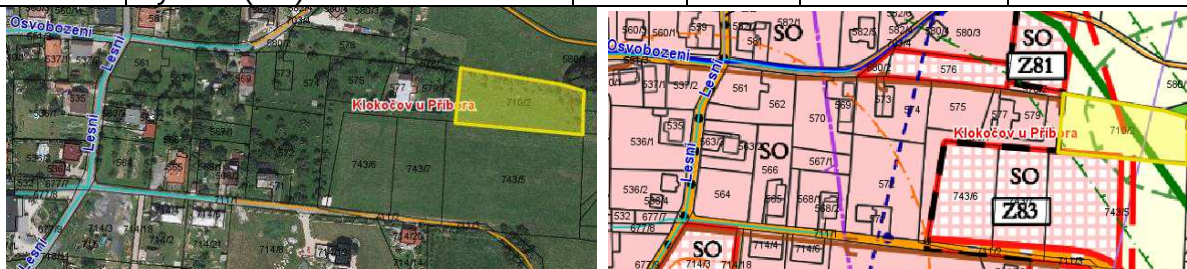
Klo 03	ulice Sadová - plocha zemědělská zahrada (ZZ) na bydlení (SO)	455/14	0,18		BDI, BTI
--------	---	--------	------	--	----------



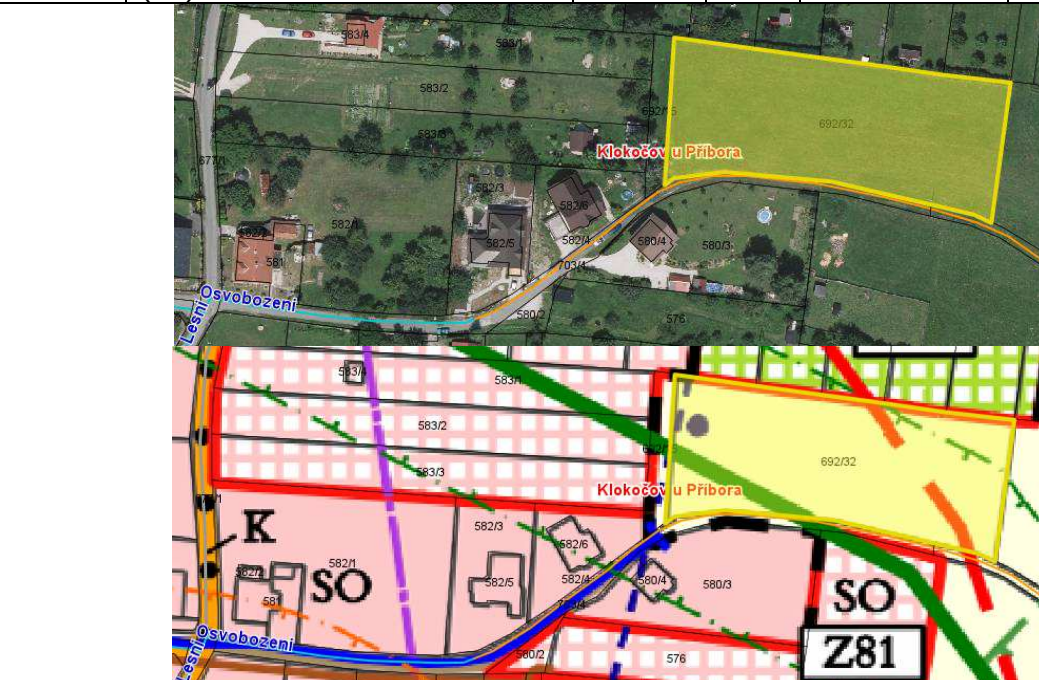
Klo 04	východní část ulice Lesní - plocha zemědělská (Z) na bydlení (SO)	743/5	0,57	východ OBPL, ZVK	BDI, TI, AV
--------	---	-------	------	---------------------	-------------



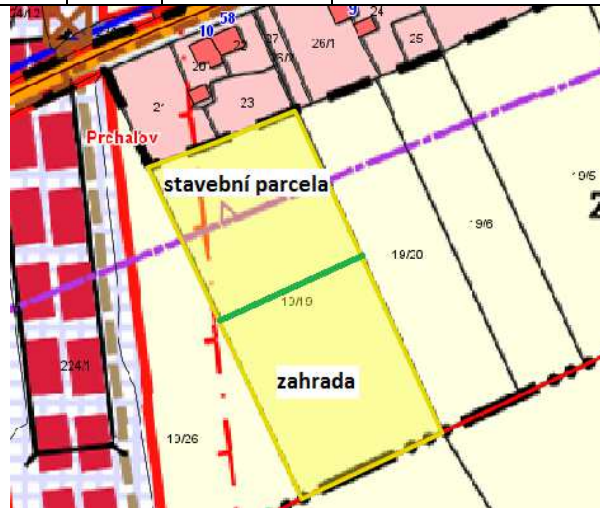
Klo 05	periferní část ulice Osvobození - plocha zemědělská (Z) na bydlení (SO)	710/2	0,25	OBPL, ZVK, ZPF	BDI, BTI
--------	---	-------	------	-------------------	----------



Klo 06	ulice Osvobození - plocha zemědělská (Z)/ na zahradu (ZZ)	692/32	0,38	OBPL, ZPF	DI, AK (voda v dosahu JZ roh parcely)
--------	---	--------	------	-----------	---



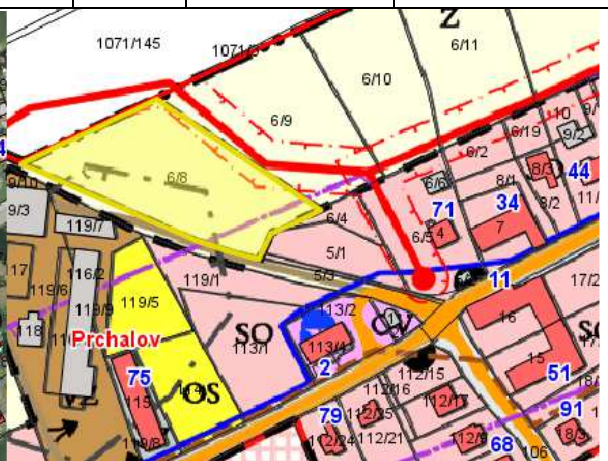
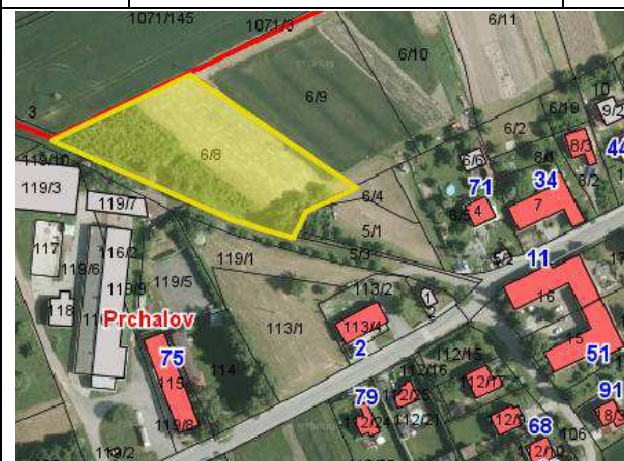
Pr 03	v blízkosti křížení místní komunikace s novou přeložkou silnice I/58 - plocha zemědělská (Z)/ ½ na bydlení (SO), ½ na zahradu (ZZ)	19/19	0,77	ZPF, OPK, OAN	DI a TI možnost napojení ze sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví žadatelů, AK
-------	--	-------	------	---------------	--

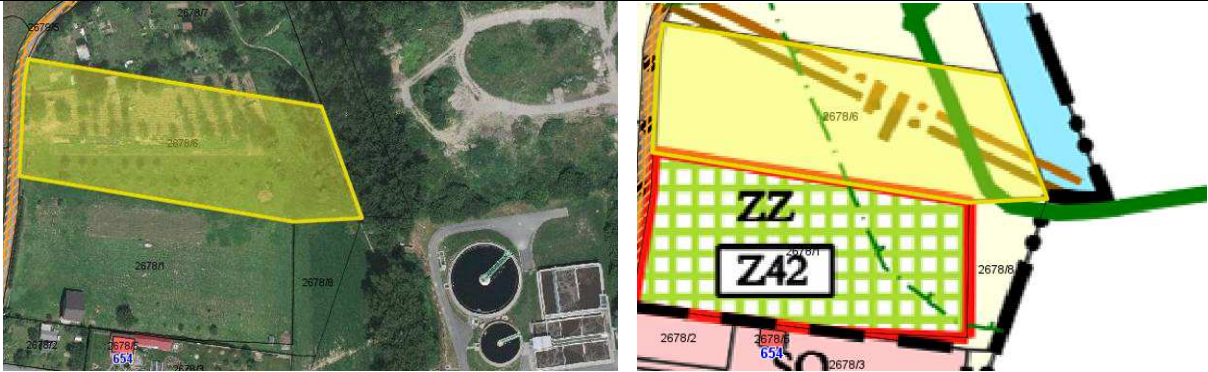
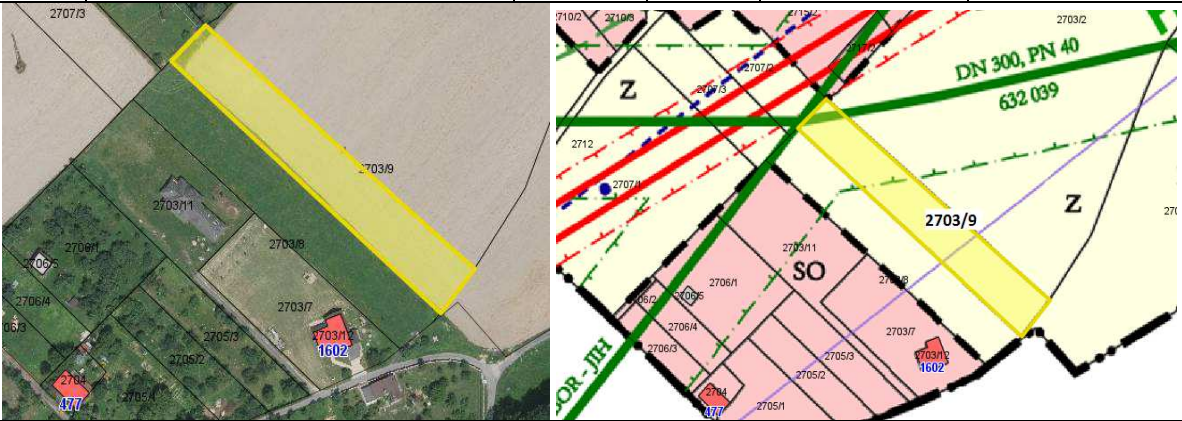
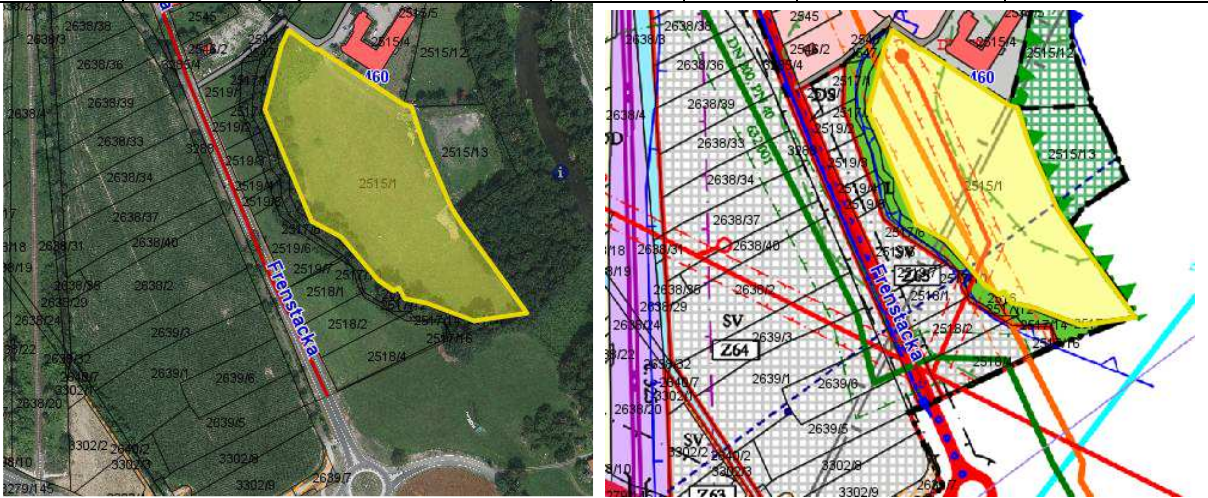


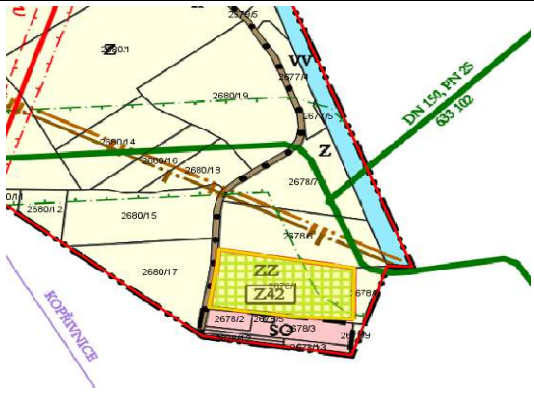
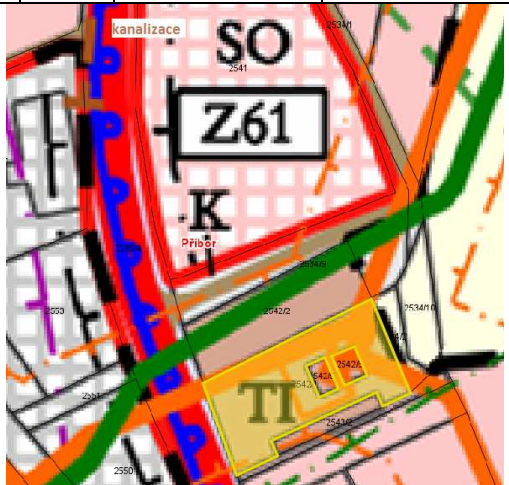
Pr 04	východní část Prchalova - plocha zemědělská (Z) na zahradu (ZZ)	19/6	0,34		DI přes parcelu žadatelů, BTI
		19/20	0,41		



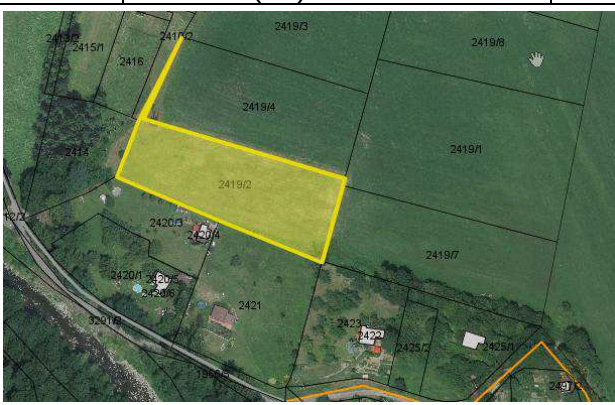
Pr 05	Prchalov, za kulturním domem - plocha zemědělská (Z)/ na plochu bydlení (SO)	6/8	0,48	OBVN (V hranice), OAN (J hranice)	AV (u hlavní cesty), AK, BDI
-------	--	-----	------	-----------------------------------	------------------------------

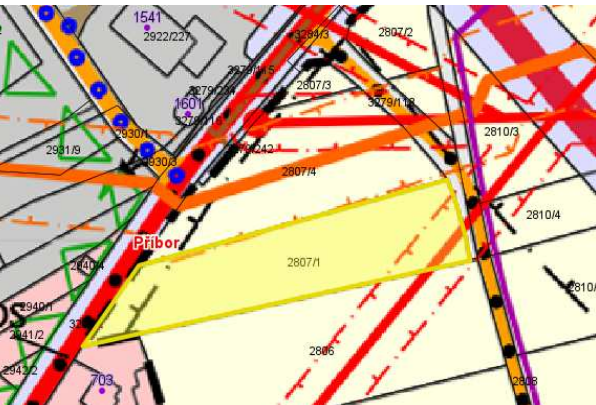


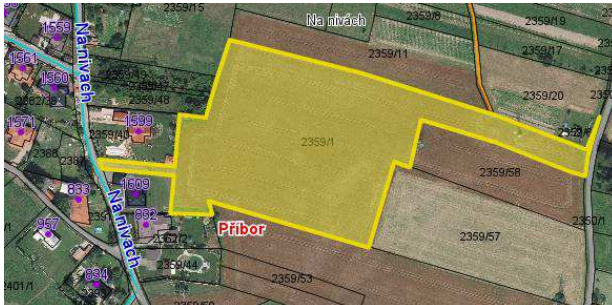
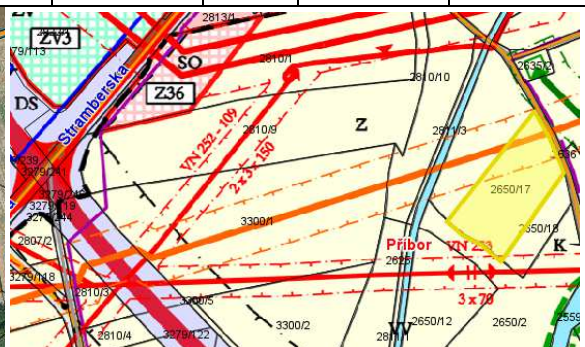
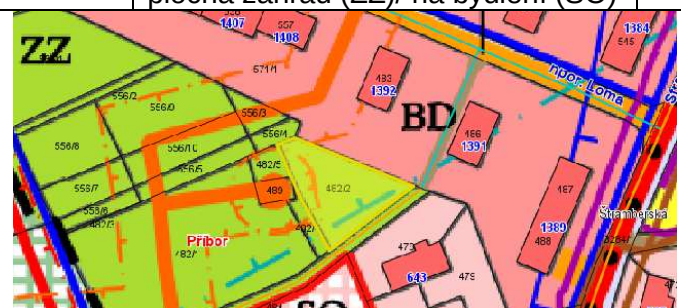
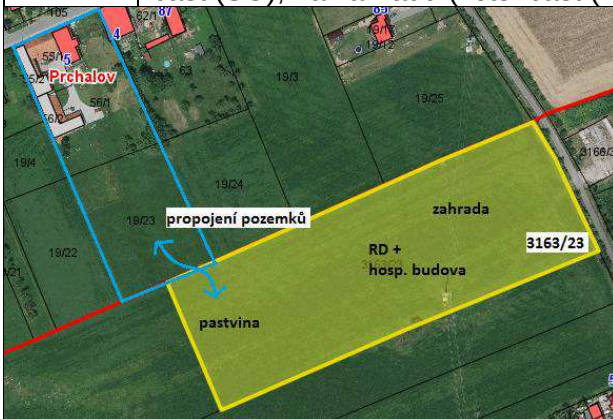
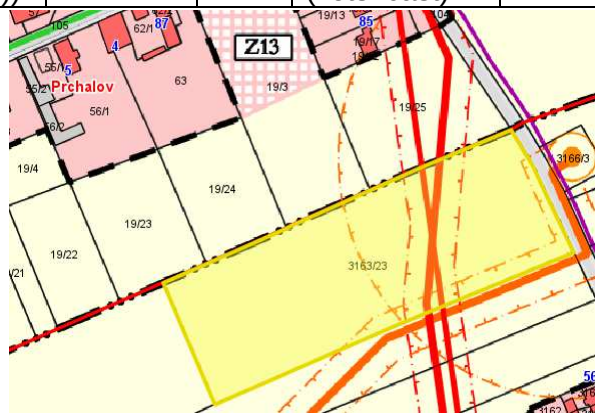
Pří 01	jižní část Příbora u ČOV Kopřivnice - plocha zemědělská (Z) na bydlení (SO)	2678/6	0,48	SRS, ZPFB (část), OBPL (část)	BDI, BTI napojení možné jen z k.ú. Kopřivnice
					
Pří 02	jižní část Příbora, na hranici s k.ú. Kopřivnice/ - plocha zemědělská (Z) na bydlení (SO)	2703/9	0,38	OBVTL (část), ZPF	BDI, BTI
					
Pří 03	jihovýchodní část Příbora, Frenštátská ulice, u Duretexu - plocha zemědělská (Z) na zahradu (ZZ)	2515/1	2,12	ZÚ, ZPFB, OBVTL, OBVN, OPL	DI, TI -AV - voda - ulice Frenštátská, AK
					

Pří 04	východní část katastru, na Haškovci - plocha zemědělská (Z) na zahradu (ZZ)	2419/9	0,56	ZPF, ZVK	BDI, BTI
 					
Pří 05	jižní část Příbora u ČOV Kopřivnice - zahrada (ZZ) na bydlení (SO)	2678/1	0,49	SRS, OBPL (část),	BDI, BTI napojení možné jen z k.ú. Kopřivnice
 					
Pří 06	Frenštátská ulice (stanice Green Gas)/ prodloužení splaškové kanalizace	2542/1	0,09		
 					

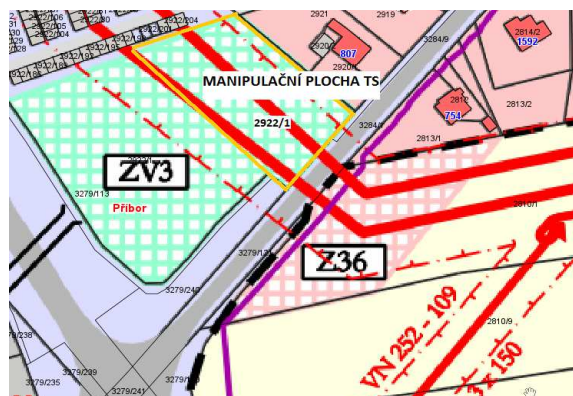
The left map is an aerial photograph showing the property outlined in yellow. The right map is a cadastral map of the same area, showing property boundaries, adjacent properties, and various annotations. The yellow outline of the property is also present on the cadastral map. The cadastral map includes labels for adjacent properties (e.g., 2666/1, 2666/3, 2668/2, 2669/6), a road (Z41), and a water body (SO). The text 'USES L8LBO' is also visible on the right map.

Pří 10	ulice Na Benátkách; v polích - plocha zahrady (ZZ)/ na bydlení se zahradou (SO)	2354	0,10		DI neodpovídá, BTI
 					
Pří 11	ulice Na Nivách, před zahrádkářskou kolonií Orinoko - část plocha zemědělská (Z), část plocha zemědělská zahrad (ZZ)/ na bydlení (SO)	2415/1 2413/2	0,1 0,02	OBVN, ZVK, ZPFB (část)	BDI, BTI
 					
Pří 12	ulice Na Nivách, před zahrádkářskou kolonií Orinoko - plocha zemědělská (Z)/ na zahradu (ZZ)	2419/2	0,35	OBVN, ZVK, ZPF	BDI, BTI
 					

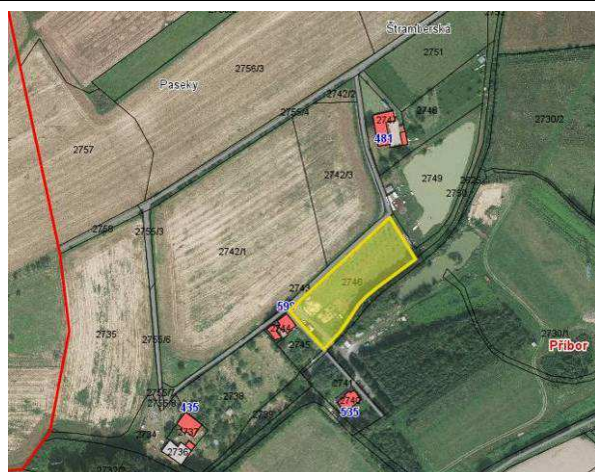
Pří 13	jižní část k.ú. Příbor; u Kopřivničky - plochy ÚSES/ na zahradu (ZZ)	2677/15 2677/22	0,02 0,06	ÚSES, LBC, OBVN	DI neodpovídá, BTI
					
Pří 14	u parkoviště Penny - plocha veřejného prostranství, zeleně veřejné (ZV)/ na plochu bydlení (SO)	1414/9	0,01	OPV	DI, TI možnost napojení ze sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví žadatelů
					
Pří 15	ulice Štramberská; u kompostárny - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO) (část ke komunikaci)	2807/1	0,42		DI, BTI
					

Pří 16	ulice Na Nivách - periferní část - plocha smíšená obytná - rezerva (SO)/ na bydlení (SO)	2359/1	1,80	OBVN, OBVVN, OBPL, OPV, ZPFB (většina)	BDI, TI, AK
 					
Pří 17	v jižní části města mezi kompostárnou a Kopřivnickou/ - zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	2650/17	0,45	OBVTL, ZVK, ZPFB	BDI, BTI
 					
Pří 18	zahrádka v sídlišti za prodejnou potravin na Štramberkové ulici - plocha zahrad (ZZ)/ na bydlení (SO)	482/2	0,08	OBPL,	DI, AV, AK
 					
Pří 19	Na hranici k.ú. Příbor x Prchalov; pokračování Masarykovy ulice - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (menší část (SO), na zahradu (větší část (ZZ))	3163/23	2,04	OBVN, OBVVN, OPV, ZPFB (větší část)	DI, ATI
 					

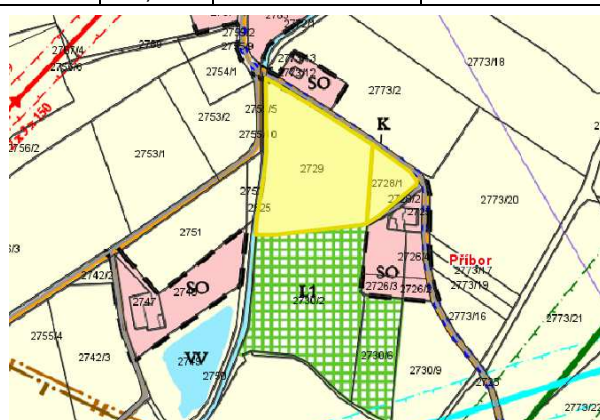
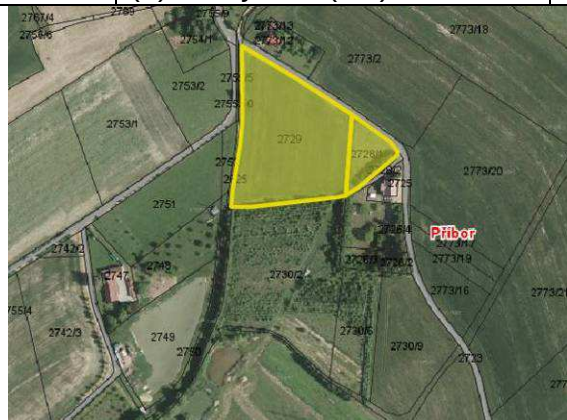
Pří 20	ulice Štramberská; plochá část rekultivované skládky - zeleň veřejná (ZV)/ smíšená výrobní (SV)	2922/1	2,05	OBVVN	DI, TI
--------	---	--------	------	-------	--------

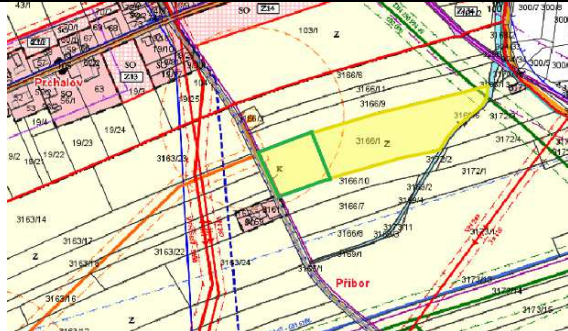
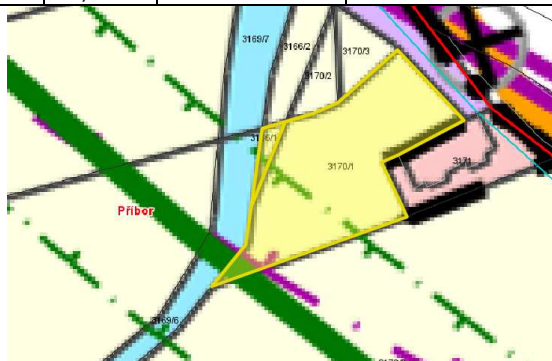
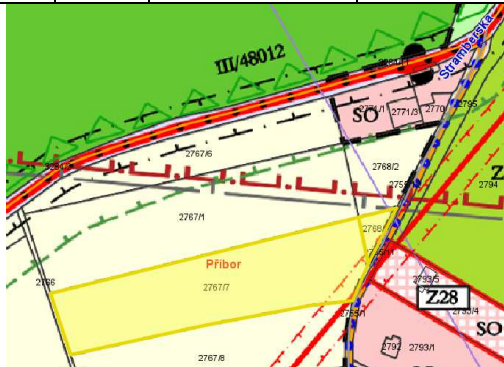


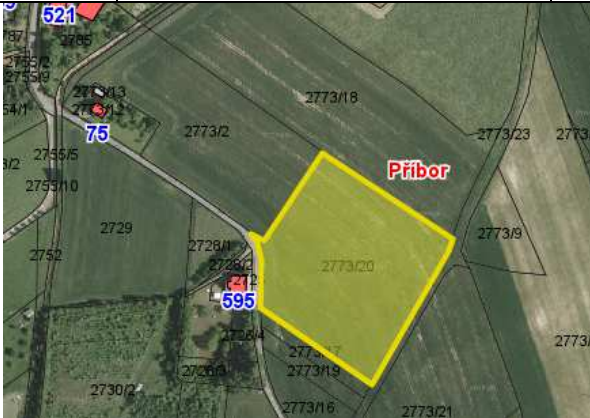
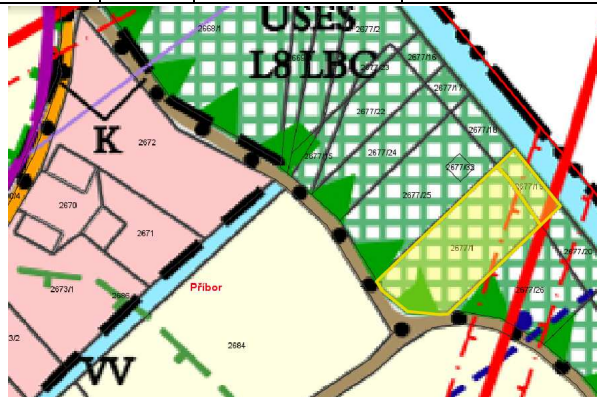
Pří 21	ulice Štramberská; Paseky - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	2746	0,40	OBVVN, ZPF, CHLÚ, CHLÚŠ	DI, BTI
--------	--	------	------	-------------------------	---------



Pří 22	Paseky - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	2729	0,81	ZPF, SRS	DI, AV, AK
		2728/1	0,13		



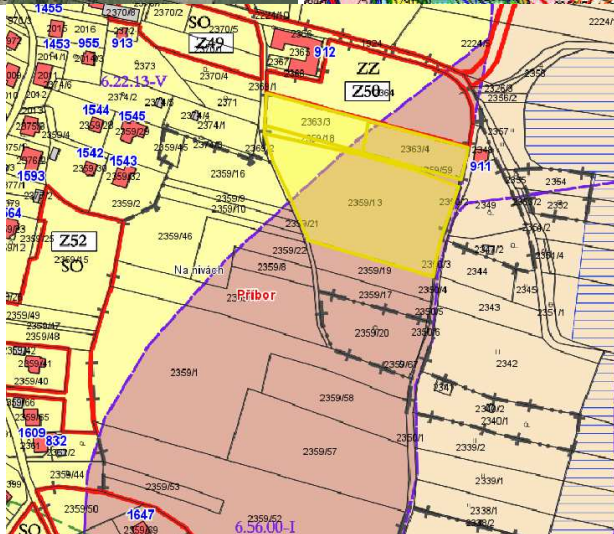
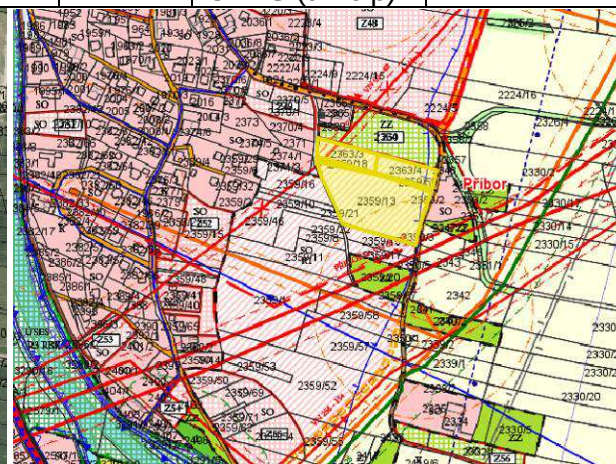
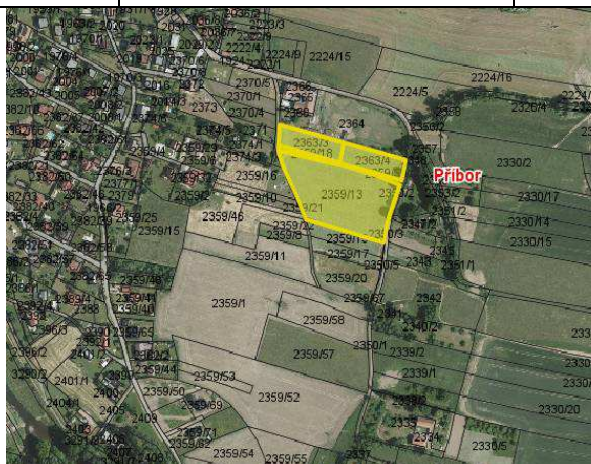
Pří 23	severní okraj Příbora - plocha zemědělská (Z)/ zastavitelná plocha (SO)	3166/1	2,77	ZPFB, ZVK, SRS, OBVTL	DI, AV, AK
					
Pří 23	severní okraj Příbora - plocha zemědělská (Z)/ zastavitelná plocha (SO)	3172/3	0,71	ZPFB, ZVK, OBVTL	DI, AV, AK
					
Pří 23	severní okraj Příbora - plocha zemědělská (Z)/ zastavitelná plocha (SO)	3170/1	0,09	ZPFB, OBVTL, OŽ	DI, AV, AK
		3166/3	0,003		
					
Pří 24	Paseky - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	2768/1	0,04	ZVK, SRS	DI, BTI
		2767/7	1,05	ZPF, ZVK, SRS	DI, BTI
					

Pří 24	Paseky - plocha zemědělská (Z)/ na bydlení (SO)	2773/20	1,10	ZPF, ZVK, SRS	DI, BTI
 					
Pří 25	Paseky, směr ČOV Kopr - plocha ÚSES/ plocha na bydlení (SO)	2677/1 2677/19	0,13 0,02	OBVN, ÚSES	DI (kamenitá) BTI
 					
Pří 26	U zahrádek směrem na Orinoko - plocha zemědělská (Z)/ na zahrady (ZZ)	2419/3	0,32	ZVK	AV, AK, BDI
 					

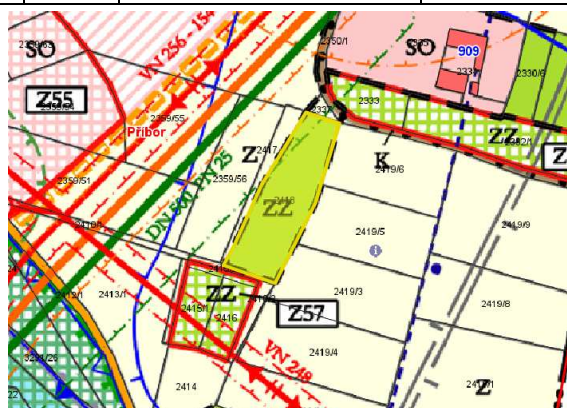
Pří 27	U zahrádek směrem na Orinoko - plocha zemědělská (Z)/ na zahrady (ZZ)	2419 /2	0,34	ZVK, OBVN	AV, AK, BDI
--------	---	---------	------	-----------	-------------



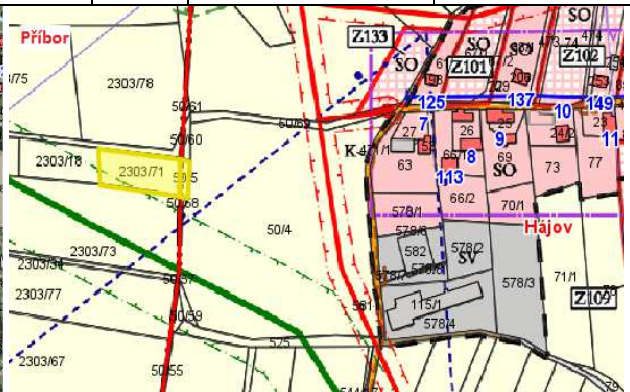
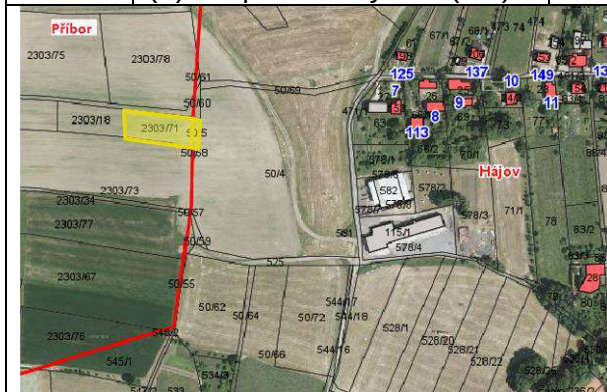
Pří 28	Na Benátkách, za statkem 'Ratajů' - plocha rezervy na bydlení (SO)/ na plochu bydlení (SO)	2359/13	1,04	ZPFB (východní část území), ZVK, OBVN (SZ cíp), OBPS (JV cíp)	AV, AK (na sousedním pozemku)
		2359/18	0,03		
		2363	0,43		



Pří 32	U zahrádek směrem na Orinoko - plocha zahrady (ZZ)/ na plochu bydlení (SO)	2418	0,31	ZVK, OBPL (SZ cíp)	AV, BDI	AK,
--------	--	------	------	--------------------	---------	-----



Pří 33	Na hranici katastrů Příbora a Hájova - plocha zemědělská (Z)/ na plochu obytnou (SO)	2303/71	0,18	OBPL (jižní cíp)	BDI,AV,AK	
		50/5	0,02		BDI,AV,AK	



Ha 14, Ha 15, Pr 05, Pří 26, Pří 27, Pří 28, Pří 29, Pří 30, Pří 31, Pří 32, Pří 33 jsou nové požadavky, které nebyly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Příbora.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘÍBORA

**Prověření těchto požadavků, které nebyly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Příbora.
Karty obsahují podrobnější popis včetně fotodokumentace.**

Změna ÚP Příbora
k.ú. Hájov

Parcelní číslo	142 Hájov	evidováno pod č. Ha 14	
Druh pozemku dle KN	Lesní pozemek, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHA LESNÍ - L
		Navrhované dle ÚP	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (SN) ČI PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
Popis	Na parcele je vzrostlý les. 2 952 m ² .		
Požadavek	Žádost o změnu na SN či ZZ jako u sousedních pozemků. Vlastníci sousedních pozemků si obnovu lesa nepřejí. Les v husté zástavbě středu obce s padajícími stromy by nadále ohrožovaly osoby, majetky sousedů, komunikace, vedení sítí...		
Limity plochy			
Stanovisko pořizovatele			



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



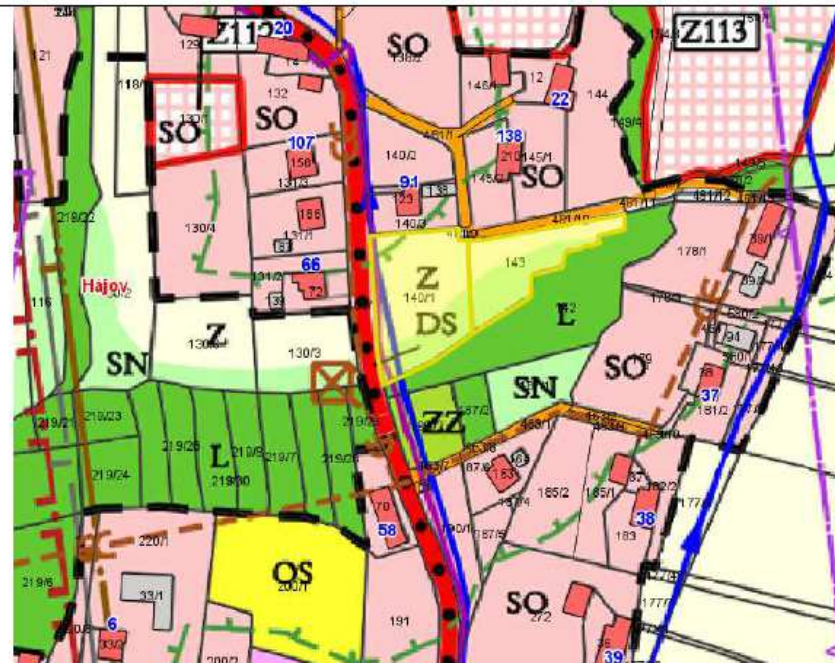
Pohled od západu.



Pohled ze severu.

Změna ÚP Příbora
k.ú. Hájev

Parcelní číslo	140/1, 143 Hájev		evidováno pod č. Ha 15
Druh pozemku dle KN	140/1 - Orná půda, bonita IV, 2 254 m ² 143 - Trvalý travní porost, bonita IV, 1435 m ²	Stav dle ÚP	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ - Z, jižní část PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ (SN)
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO)
Popis	Parcela 140/1 je loukou, parcela 143 je z větší části zarostlá.		
Požadavek	Žádost o změnu na stavební parcelu pro stavbu RD, žádost o zrušení pásma SN		
Limity plochy	140/1 - Ochranné pásmo lesa, zastavitelné území, plynovod a vodovod po západní hranici, kanalizace v návrhu po Z hranici, část SN 143 - Ochranné pásmo lesa, zastavitelné území, plynovod po severní hranici, vodovod a kanalizace není, část SN		
Stanovisko pořizovatele	Doporučena jen p.č. 140/1 severní část. 143 - nedoporučuje; velká část SN.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



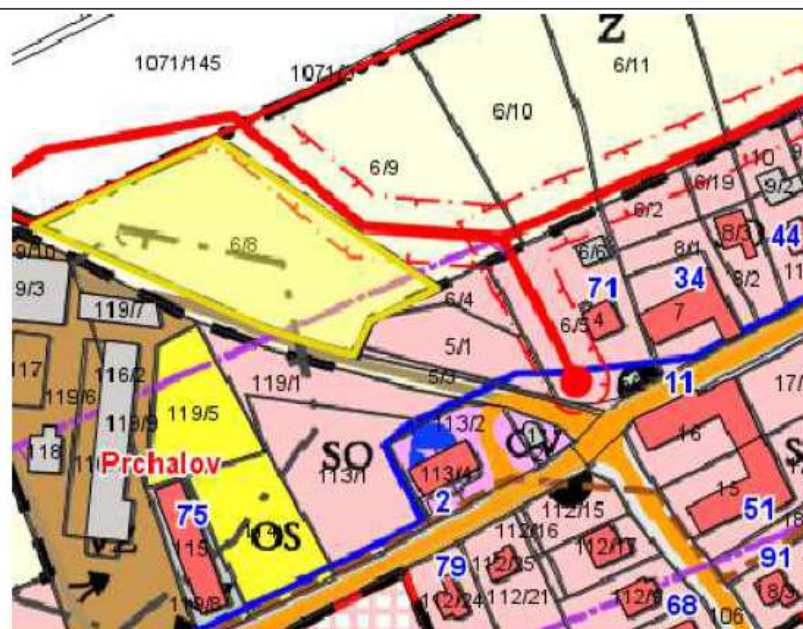
Parcela 140/1, pohled od západu.



Parcela 143 - směs dřevin (vysoké dožívající listnaté + mladé smrčky).

Změna ÚP Příbora
k.ú. Prchalov

Parcelní číslo	6/8 Prchalov		evidováno pod č. Pr 05
Druh pozemku dle KN	Orná půda, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO
Popis	V současnosti slouží pozemek pro zemědělskou činnost.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcelu pro stavbu RD.		
Limity plochy	Není dostatečná přístupová komunikace, není voda (nedaleko), není kanalizace. Podél východní části úzké ochranné pásma VN. Jižní část v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.		
Stanovisko pořizovatele	Pokud nebudou proti dotčené orgány a za podmínek instalace IS a vybudování přístupové komunikace na náklady stavebníka.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



Přístupová cesta podél jihozápadní hranice.



Pohled z jihovýchodu.

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2419/3 Příbor	evidováno pod č. Pří 26	
Druh pozemku dle KN	Orná půda, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
Popis	V současnosti je parcela zemědělsky obhospodařována.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcelu s využitím k rekreaci, zahradničení, případně chovu ovcí a koz. Pro tento účel chtějí vybudovat dočasné (dřevěné, lesnické, elektrické) oplocení a nezbytné zázemí v podobě přístřešku, případně zahrádkářské chatky.		
Limity plochy	Chybí zdroj vody, není kanalizace, v případě ČOV chybí možnost zaústění do vodoteče, není kvalitní přístup. Nedávno zřízena el. přípojka.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou, rozšiřování do extravilánu, absence možnosti napojení sítí.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



Přístup ze západu.



Pohled severním směrem (v pozadí vlevo Boží muka na Haškovci).

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2419/2 Příbor		evidováno pod č. PŘI 27
Druh pozemku dle KN	Orná půda, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
Popis	V současnosti je parcela zemědělsky obhospodařována.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcelu s využitím k rekreaci, zahradničení, případně chovu ovcí a koz. Pro tento účel chtějí vybudovat dočasné (dřevěné, lesnické, elektrické) oplocení a nezbytné zázemí v podobě přístřešku, případně zahrádkářské chatky.		
Limity plochy	Chybí zdroj vody, není kanalizace, v případě ČOV chybí možnost zaústění do vodoteče, není přístup. Nedávno zřízena el. přípojka. Nad pozemkem probíhá ve směru SZ - JV vedení VN s jeho ochranným pásmem.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou, rozšiřování do extravilánu, absence možnosti napojení sítí.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



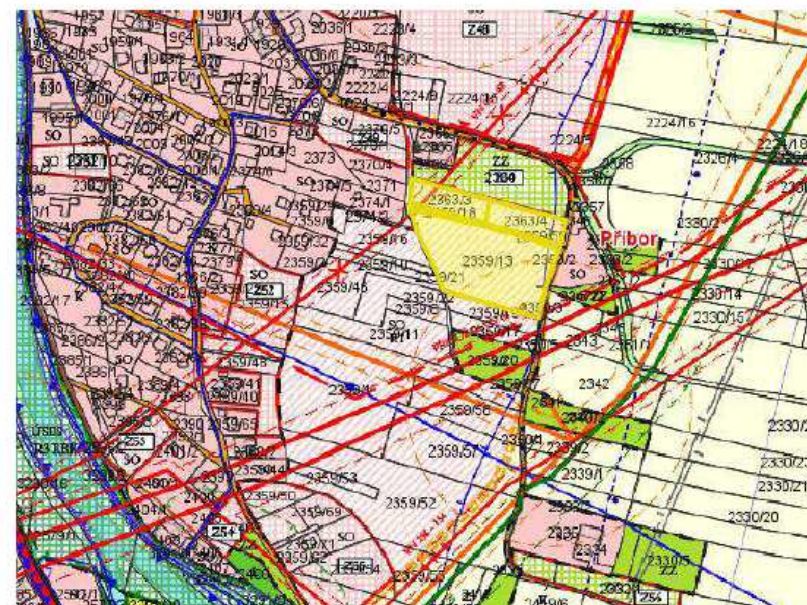
Pohled od západu.



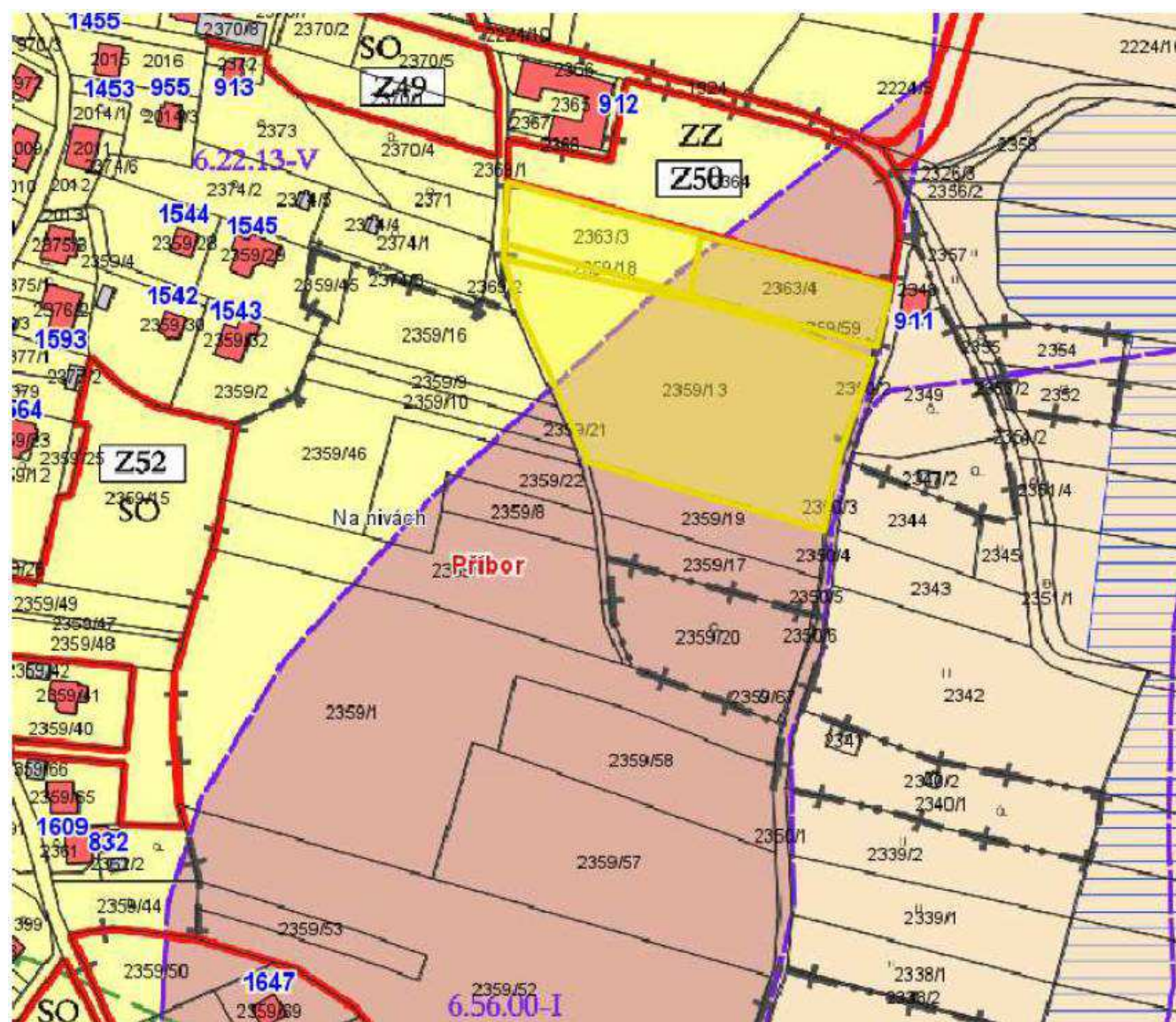
Pohled ze severovýchodního rohu.

Změna ÚP Příbora
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2359/13, 2359/18, 2363 Příbor		evidováno pod č. Pří 28
Druh pozemku dle KN	Orná půda, východní 2/3 bonita I, západní 1/3 bonita V	Stav dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO - REZERVA
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO
Popis	V současnosti je parcela zemědělsky obhospodařována.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcely pro rodinné domy (rozparcelování na 3 parcely)		
Limity plochy	Chybí zdroj vody, kanalizace na sousedním pozemku. Příjezd z východu. Nad pozemkem probíhá ve SZ rohu vedení VN s jeho ochranným pásmem. JV cíp je ochranném pásmu plynové sondy. Po východní hranici parcely vede rezerva pro místní komunikaci.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou, rozšiřování do extravilánu. Nedoporučeno také z důvodu ochrany ZPF dle §4, odst. 3 zákona č. 334/1992, v platném znění, o ochraně ZPF (východní 2/3 území).		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018





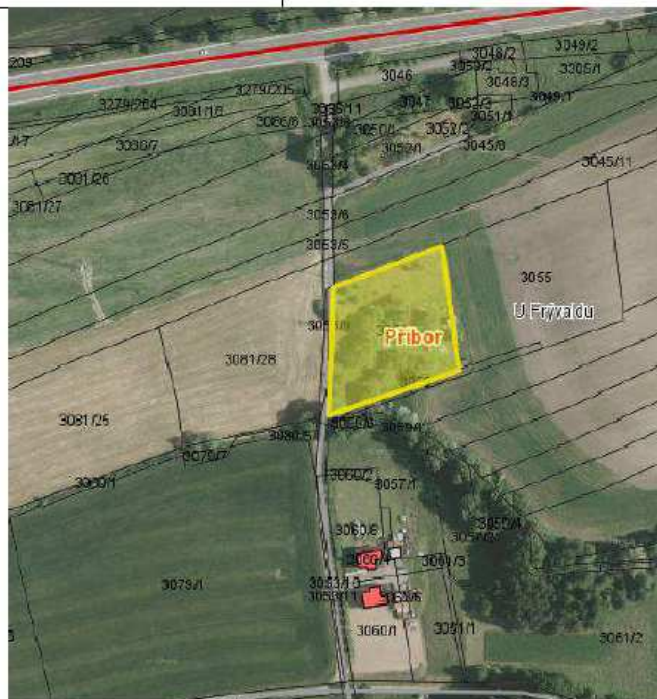
Pohled z jihovýchodního cípu.



Příjezdová cesta po východní hranici pozemku.

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	3054 Příbor		evidováno pod č. Pří 29
Druh pozemku dle KN	Zahrada, severní část bonita III, jižní část bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO
Popis	V současnosti je parcela využívána jako zahrada. Vzrostlé ovocné stromy (zbytek starého sadu), přístřešky, záhonky.		
Požadavek	Žádost o změnu na stavební pozemek.		
Limity plochy	V severní části vedení VN s ochranným pásmem. Téměř celé území je v ochranném pásmu plynové sondy, až na JV cíp. Není vodovod, kanalizace.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou, rozšiřování zástavby do extravilánu.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



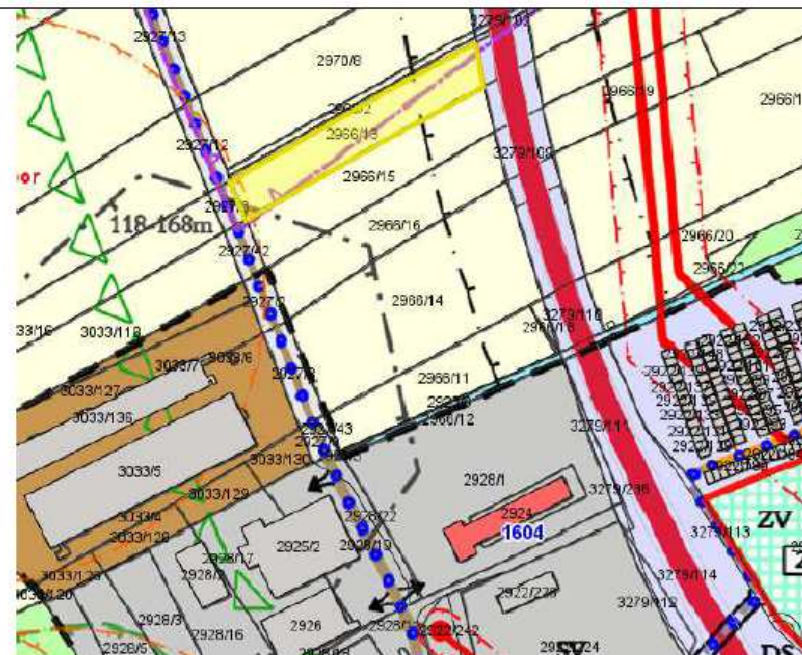
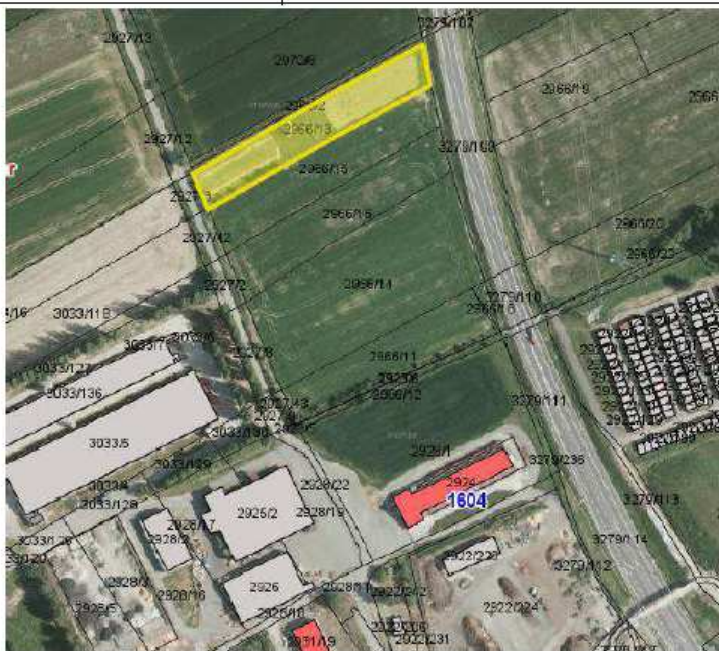
Pohled od západu. Příjezdová cesta.



Příjezdová cesta. Pohled směrem jižním na blízké rodinné domy.

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2966/8 Příbor		evidováno pod č. Pří 30
Druh pozemku dle KN	Orná půda, bonita III	Stav dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
Popis	V současnosti slouží pozemek pro zemědělskou činnost, chov drůbeže, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu. Část oplocena s chatkou, část k přístupové cestě volná (louka) s ovocnými stromy po hranici pozemku.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcelu pro chov ovcí do 10 ks, chov včel, výstavbu hospodářské budovy do 5 x 5 m, zajištění zdroje vody (studna).		
Limity plochy	Přístup možný po cestě ze západní strany. Není vodovod, kanalizace. Kousek západní části zasahuje do ochranného pásma plynové sondy. Severní část parcely je v oblasti s vyšší pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů.		
Stanovisko pořizovatele	Jasně vymezit rozsah zemědělské činnosti.		





Pohled od severu z přístupové cesty mezi 'letišťem' a kompostárnou.



Foto od cesty ze západu.

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2359/56, 2417 Příbor		evidováno pod č. Pří 31
Druh pozemku dle KN	Zahrada, bonita I	Stav dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO
Popis	V současnosti jsou pozemky oploceny a slouží pro účel zahrady.		
Požadavek	Žádost o změnu parcel na stavební pozemek.		
Limity plochy	Není vyřešena příjezdová komunikace. Není voda, kanalizace. Parcely v ochranném pásmu plynovodu DN 500.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou. Nedoporučeno také z důvodu ochrany ZPF dle §4, odst. 3 zákona č. 334/1992, v platném znění, o ochraně ZPF. Rozšiřování do extravilánu.		



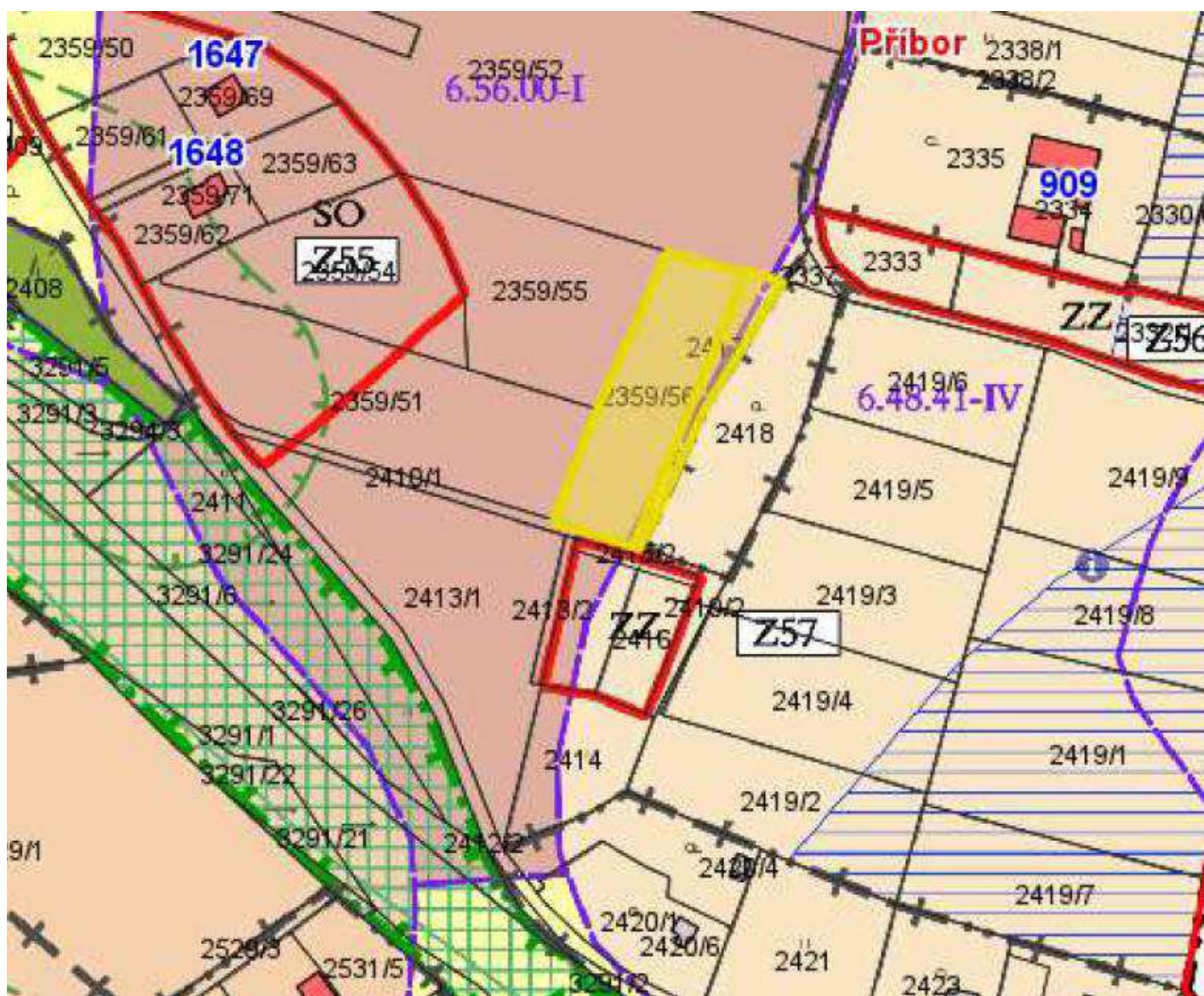




Foto z jižní strany.



Foto z jižní strany.

Změna ÚP Příbor
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2418 Příbor		evidováno pod č. Pří 32
Druh pozemku dle KN	Zahrada, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY - ZZ
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - SO
Popis	V současnosti je parcela oplocenou zahradou.		
Požadavek	Žádost o změnu na parcelu s využitím pro plochu smíšenou obytnou.		
Limity plochy	Chybí zdroj vody, není kanalizace, není přístup. Nedávno zřízena el. přípojka. SZ cípem probíhá ochranné pásmo plynovodu.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou, rozšiřování do extravilánu, absence možnosti napojení sítí, přístupové komunikace.		





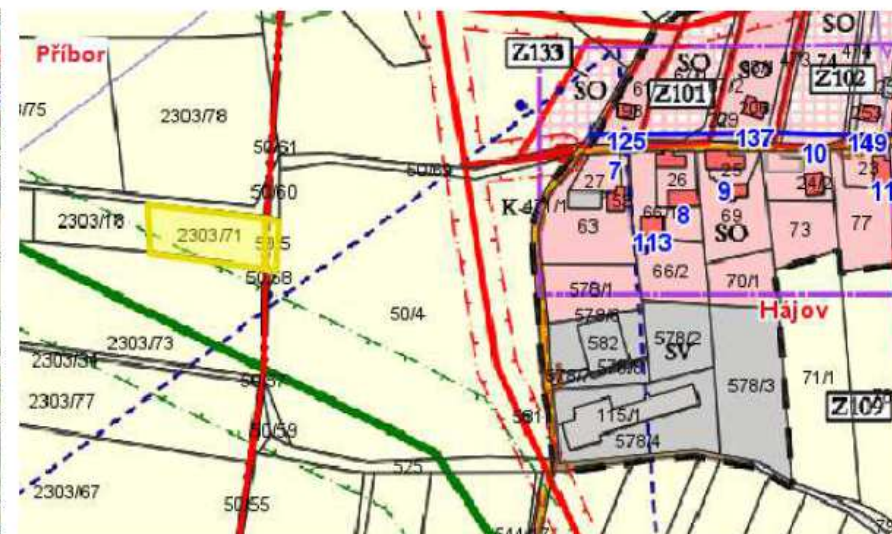
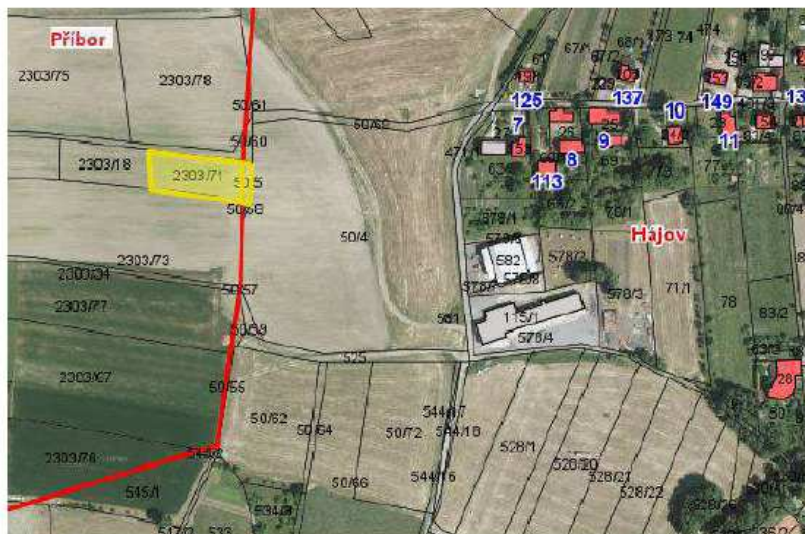
Vstup do zahrady z jižní strany. Přístup od místní komunikace (Na nivách - zahrádkářská kolonie).



Zahradní chatka.

Změna ÚP Příbora
k.ú. Příbor

Parcelní číslo	2303/71 Příbor 50/5 Hájov		evidováno pod č. Pří 33
Druh pozemku dle KN	Orná půda, bonita IV	Stav dle ÚP	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ - Z
		Navrhované dle ÚP	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO)
Popis	Parcela je zemědělsky obhospodařována. 1 788 + 196 m².		
Požadavek	Žádost o změnu pro zástavbu RD.		
Limity plochy	Není zajištěna dopravní dostupnost. Není přípojka vody, kanalizace. Do JZ cípu zasahuje ochranné pásmo plynu.		
Stanovisko pořizovatele	Nesouhlasí se změnou. Není dostupnost. Rozšiřování do extravilánu.		



Zpracoval MÚ Příbor odbor ISM - I/2018



Pohled z východu.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘÍBORA

2. Prověření využití aktuálně 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	Provéřit	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				
Z45	SO	0,87	0,87				
Z46	K	0,67			0,67		Provéřít 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		Provéřít 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	Provéřit	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		Provéřit 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		Provéřit 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 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

a)2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

-

a)2.1 požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

3. 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 dostatečné kapacitní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebylo ekonomicky neúměrné a nezpůsobovalo tak faktickou nezastavitelnost předmětných ploch.

Možnosti nové výstavby posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

4. 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. Provéřit možná propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, zejména prostřednictvím cyklotras, cyklostezek a společných stezek pro chodce a cyklisty.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

- nevyplývají žádné nové požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

5. Provéřit parametry místních komunikací vzhledem ke vzrůstající obslužné dopravě uvnitř bytové zástavby.
6. Provéřit problematiku chybějících chodníků, zejména v okrajových částech města a místních částí.
7. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Další požadavky, tj. požadavky města:

8. Provéřit existenci a kapacitu parkovišť u objektů občanské vybavenosti a v sídlištní zástavbě, příp. navrhnout jejich rozšíření.
9. Pro nové zastavitelné plochy budou určeny body napojení dopravní infrastruktury, zastavitelné plochy nebudou podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.

a)2.2 požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

10. Provéřit kapacity stávající technické infrastruktury i s ohledem na navrhovaný rozvoj města a místních částí.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

11. Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěné území.
12. Podporovat rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

13. Upřesnit trasu produktovodu Loukov-Sedlnice – rozdíly ve vymezení koridoru v ZÚR MSK a údajích poskytovatele
14. Upřesnit trasu VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)
15. Upřesnit trasu VTL plynovodu Fryčovice – Štamberk
16. 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).
17. Staré ekologické zátěže Na území města Příbor se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ: Příbor - rozvodna. Provéřit stav a další vývoj.
18. 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. I přes skutečnost, že se jedná o jiné katastrální území je potřeba do změny zapracovat další vývoj.

19. Chybějící odkanalizování. V místní části Hájev 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.
20. 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 je řešen napojením na Skotnici. Posoudit reálnost aktuálního řešení a navrhnout případně variantní odkanalizování této místní části.
21. 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.
22. Produktovod x stávající zástavba. Koridor navrhovaného produktovodu z Loukova do Sedlnice je ve střetu se zastavěným územím Prchalova. Prověřit ve Změně č.1.
23. Záměr vodovodního přívaděče Petřvald - Příbor je ve střetu se zastavěným územím Skotnice a Prchalova. Zůstává jako střet s limity k prověření ve Změně č.1.

Další požadavky, tj. požadavky města:

24. Pro nové zastavitelné plochy budou určeny body napojení technické infrastruktury, zastavitelné plochy nebudou podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

a)2.3 požadavky na veřejné občanské vybavení

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na veřejné občanské vybavení.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na veřejné občanské vybavení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Další požadavky, tj. požadavky města:

25. Posoudit kapacity a zaměření zařízení školství, v případě potřeby vymežit plochy pro tato zařízení.
26. Posoudit kapacity a způsob využití sportovních zařízení, v případě potřeby vymežit plochy pro tato zařízení.

a)2.4 požadavky na veřejná prostranství

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

27. Respektovat stávající a případně rozšířit plochy veřejných prostranství, především veřejné zeleně.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

28. Vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

29. Zvážit použití nástroje „územní studie“ jako podmínky pro využití některých ploch. Územní studie se zpracovává v podrobnějším měřítku a lépe vymezí plochu veřejného prostranství v řešené lokalitě.

Další požadavky, tj. požadavky města:

30. Při tvorbě návrhu Změny č. 1 využít jako podklad „Územní studii krajiny“ ORP Kopřivnice“, která je v současné době pořizována.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

31. 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.
32. Bude přehodnoceno vymezení stávajících a případně nových zastavitelných ploch ve vztahu ke kvalitě zemědělské půdy a požadavkům zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v aktuálním znění.
33. Stanovit podmínky pro využívání ploch v krajině s cílem zajistit ochranu nezastavěného území.
34. 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. Ve Změně č.1 je nutno danou problematiku prověřit v celém území města, zvláště v souvislosti s případně nově vymezenými zastavitelnými plochami.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

Z tohoto dokumentu nevyplyvá žádný požadavek na koncepci uspořádání krajiny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

35. Pro nezastavěné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.), dále sítí veřejné technické infrastruktury a nezbytných zařízení veřejné technické infrastruktury.
36. Při návrhu koncepce uspořádání krajiny respektovat výsledky „Hodnocení krajinného rázu ORP Kopřivnice“ (Regionální centrum EIA, s.r.o., Ostrava, prosinec 2008). S ohledem na krajinný ráz území nenavrhovat vymezení ploch pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Prověřit vyloučení některých staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona a tím zabránit jejich realizaci v nezastavěném území.

Další požadavky, tj. požadavky města:

37. Umožnit umístování fotovoltaických a solárních zařízení na střechách a pláštích budov, mimo území MPR a mimo pohledově exponované plochy.
38. Navrhnout doplnění liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů i navržených ploch výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

39. Provéřít a navrhnout vhodné plochy územních rezerv pro bytovou výstavbu.

Další požadavky, tj. požadavky města:

Nejsou uplatněny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

40. Zahrnout do Změny č.1 veřejně prospěšné stavby z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Z těchto dokumentů nevyplývá žádný požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Další požadavky, tj. požadavky města:

41. Provéřít stávající vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

Z tohoto dokumentu nevyplývá žádný požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Z těchto dokumentů nevyplývá žádný požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Další požadavky, tj. požadavky města:

42. Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to dílčí návrhy Změny č. 1 budou vyžadovat (např. lokality pro bytovou zástavbu většího rozsahu či v problémových lokalitách).

e) požadavky na zpracování variant řešení

Není uplatněn žádný požadavek na zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

43. Obsah návrhu Změny č. 1 bude respektovat požadavky uvedené v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 1 bude sestávat ze dvou částí:

- A. Výroková část – Změna č. 1 Územního plánu Příbora
- B. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Příbora

A. Výroková část bude obsahovat:

Textovou část.

Textová část bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, tzn. bude uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, resp. výřezy výkresů, ve kterých dojde ke změně.

B. Odůvodnění Změny č. 1 bude obsahovat:

Textovou část.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, resp. výřezy výkresů, ve kterých dojde ke změně.

Výkresy budou zpracovány formou průsvitek, v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh Změny č. 1 bude předán městu ve dvou analogových a jednom digitálním vyhotovení.

V průběhu pořizování bude návrh upravován dle výsledků projednání. Po vydání Změny č. 1 zastupitelstvem města bude Změna č. 1 předána městu ve čtyřech analogových a jednom digitálním vyhotovení.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změnu č. 1 dle názoru pořizovatele nebude třeba vyhodnocovat z hlediska jejího vlivu na životní prostředí, neboť touto změnou dochází pouze k drobným změnám, které nemohou zásadně ovlivnit životní prostředí, nenavrhují se nové plochy pro průmysl, nenavrhují se rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí. Změna zároveň nemůže mít dle názoru pořizovatele významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.