



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	30	
	Konané dne:	21.06.2018	
Materiál číslo:	30/06/5		
Název materiálu a návrh usnesení:			
30/06/5 1. změna ÚP Příbora - schválení zadání			
30/06/5/1 Vzalo na vědomí „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zadání 1. změny Územního plánu Příbora“ ve znění předloženém prostřednictvím přílohy č. 2 podkladového materiálu.			
30/06/5/2 Schválilo v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů „Zadání 1. změny Územního plánu Příbora“ ve znění předloženém prostřednictvím přílohy č. 2 upraveném přílohou č. 1A podkladového materiálu.			
Obsah předkládaného materiálu:			
• Důvodová zpráva (vč. košilky a interních příloh):		Počet stran: 9	
• Externí přílohy:		279	
		Počet stran: 288	
Počet stran celkem:			
	Titul, jméno, příjmení:	Datum:	Podpis:
Předkládá:	Ing. Bohuslav Majer, starosta města Ing. Jaroslav Šimíček, pořizovatel ÚP	12.06.2018	Ing. Dana Forišková, Ph.D., v.r. místostarosta města
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Šimíček, vedoucí OISM Ing. Alice Hambálková, referent OISM	12.06.2018	Ing. Jaroslav Šimíček, v. r. Ing. Alice Hambálková, v. r.
Projednáno s:	Ing. arch. Jan Malík, jako pověřený zastupitel	12.06.2018	Ing. arch Jan Malík, v. r.
Právní konzultace:			
Předáno OOSČ:	Bc. Kateřina Šimečková Lucie Boháčová	12.06.2018	Bc. Kateřina Šimečková, v. r. Lucie Boháčová, v.r.

Důvodová zpráva

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

Územní plán Příbora byl vydán Zastupitelstvem města Příbor č.j. 14175/2012/Ra ORM-515/2012, formou opatření obecné povahy dne 13.12.2012, účinnosti nabyl dne 31.12.2012.

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.

Aktuálně platný Územní plán Příbora je v tištěné podobě na odboru ISM a v elektronické podobě na internetové adrese: <http://www.pribor.eu/obcan-1/uzemni-a-mapova-problematika/uzemni-plan/>

Pořizovatel územně plánovací dokumentace, odbor investic a správy majetku MÚ Příbor, předložil 14.09.2017 zastupitelstvu města **Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbora**, projednanou ve veřejném projednání v době od 15. května do 15. června 2017. Tento dokument obsahuje vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, dále reflektuje žádosti občanů o dílčí změny za období od začátku roku 2013 do roku 2017.

Následně projednanou **Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbora** schválilo **zastupitelstvo** na svém 24. zasedání dne 14.09.2017 usnesením č. 24/8/1/2.

Usnesením č. 24/8/1/3 **bylo schváleno pořízení 1. změny Územního plánu Příbora.**

Pořizovatel územně plánovací dokumentace tímto předkládá projednaný návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Příbora.

Zadání změny bylo projednáno veřejnou vyhláškou na úřední desce v období od 8. února 2018 do 9. března 2018.

Uplatněné připomínky dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínky ostatních byly zpracovány a jsou součástí předkládaného materiálu.

Souhrnný materiál k vyhodnocení průběhu projednávání návrhu zadání 1. změny ÚP Příbora a schválení tohoto zadání byl předmětem zasedání zastupitelstva dne 17.05.2018. Na žádost zastupitelů bylo schválení materiálu odloženo na zasedání ZM dne 21.06.2018 a s cílem se co nejvíce s předkládanou problematikou seznámit, se uskutečnily dvě pracovní schůzky (23.05.2018 a 30.05.2018), na kterých byly jednotlivé části zadání 1. změny ÚP Příbora konzultovány s pořizovatelem.

I na těchto schůzkách se projevil velmi rozdílný přístup zastupitelů k nahlížení na problematiku územního plánování, což s sebou nese značné problémy při schvalování jednotlivých žádostí o změny v ÚP Příbora.

Z pohledu pořizovatele byly zastupitelům opětovně sděleny hlavní principy, cíle a úkoly územního plánování, které by měly být brány v úvahu při rozhodování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích.

Úkolem územního plánování je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Vzhledem k tomu, že možnosti estetické korekce staveb jsou při tvorbě územního plánu či jeho změny velmi omezené, je dobré zvažovat na kterých místech extravilánu stavby nepřipouštět, obzvláště tehdy, je-li stávajícím územním plánem zabezpečeno dostatečné množství možností ke stavbě rodinných domů na vhodných místech.

Orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Z důvodu obsáhlosti podkladových materiálů je v této důvodové zprávě shrnut výtah nejdůležitějších bodů, které by měly být zohledněny při rozhodování o obsahu zadání 1. změny ÚP Příbora.

Hlavní cíle změny ÚP Příbora

1. Aktualizovat obsah s nadřazenými ÚPD
2. Aktualizovat obsah s ohledem na změny legislativy od schválení ÚP
3. Provéřít aktuálnost vymezení stávajících zastavitelných ploch
4. Provéřít reálnost dílčích požadavků uplatněných od doby schválení ÚP
5. Vyhodnotit nové požadavky města

1. Požadavky vyplývající z nadřazených ÚPD

- **Závazné**

Politika územního rozvoje ČR 2008 – aktualizace 2015 (Územně plánovací dokumentace České republiky)

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.

K nejdůležitějším oblastem, kde by měla být omezena z těchto hledisek výstavba, patří Paseky, a plochy mezi k.ú. Příbor a místními částmi Hájov a Prchalov a volná krajina.

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.

Nové zastavitelné plochy neumísťovat do záplavového území.

Zásady územního rozvoje MSK 2008 – aktuální z roku 2011 (Územně plánovací dokumentace Moravskoslezského kraje)

2. Požadavky vyplývající z požadavků dotčených orgánů + aktuální legislativní požadavky

- **závazné**

- Celý text viz příloha č.5 materiálu pro ZM
- Hlavně tyto
 - o Dodržování ochranných pásem dopravních koridorů (hluk, opatření proti hluku)
 - o Dodržování ustanovení zákona o ochraně ZPF, ustanovení § 4, odst. 3,4

- **(§4, odst. 3)** Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - **(§4, odst. 4)** Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.
- o Dodržování ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ustanovení § 12, odst. 1,2,4 (krajinný ráz)
- **(§12, odst. 1)** Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
 - **(§12, odst. 2)** K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
 - **(§12, odst. 4)** Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody^{9a}.
- o Dodržování ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ustanovení § 4, odst. 1 (ÚSES)
- **(§4, odst. 1)** Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podrobnosti vymezení a hodnocení systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření stanoví ministerstvo životního prostředí České republiky (dále jen "ministerstvo životního prostředí") obecně závazným právním předpisem.
- o Dodržování ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ustanovení § 4, odst. 2 (VKP, např. les)
- **(§4, odst. 2)** Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
- o Dodržování stavebního zákona, ustanovení § 55, odst. 4 – prokázání potřeby nových zastavitelných ploch
- **(§55, odst. 4)** Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

3. Prověření využití aktuálně vymezených zastavitelných ploch určených pro bytovou zástavbu.

K.Ú. HÁJOV (tabulky jednotlivých zastavitelných ploch viz str. 109 přílohy č. 2 tohoto materiálu)

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 vyhodnocení z návrhu zadání 1. změny Územního plánu Příbora je však k dispozici minimální rozsah zastavitelných ploch 19,62 ha, což výrazně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Hájově.

K.Ú. KLOKOČOV U PŘÍBORA (tabulky jednotlivých zastavitelných ploch viz str. 108 přílohy č. 2 tohoto materiálu)

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 vyhodnocení z návrhu zadání 1. změny Územního plánu Příbora je však k dispozici minimální rozsah zastavitelných ploch 6,61 ha (dalších 5,87 navíc navrženo k prověření), což dostatečně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Klokočově

K.Ú. PRCHALOV (tabulky jednotlivých zastavitelných ploch viz str. 105 přílohy č. 2 tohoto materiálu)

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 vyhodnocení z návrhu zadání 1. změny Územního plánu Příbora je k dispozici minimálně 10,34 ha (dalších 0,37 navíc navrženo k prověření), což výrazně převyšuje uvedenou potřebu zastavitelných ploch v samotném Prchalově.

K.Ú. PŘÍBOR (tabulky jednotlivých zastavitelných ploch viz str. 106 a 107 přílohy č. 2 tohoto materiálu)

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 vyhodnocení z návrhu zadání 1. změny Územního plánu Příbora je rozsah zastavitelných ploch 12,66 ha (dalších 10,90 ha navíc navrženo k prověření), v samotném Příboře odpovídající předpokladu nárůstu výstavby.

STAVEBNÍ ZÁKON - ustanovení § 55, odst. 4

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

4. Požadavky vyplývající z projednání

Požadavky majitelů pozemků

Požadavky občanů před projednáním: **60 žádostí (89 parcel)**

Ha	15	(* 2)	(** 2)		p. č. 142 (Ha 14), 140/1, 143 (Ha 15)
Klo	7	(* 0)	(** 1)		p. č. 376 (Klo 02)
Pr	5	(* 1)	(** 1)		p. č. 19/25 (Pr 02)
Pří	<u>33</u>	(* 8)	(** 4)		p. č. 2668/2, 2669/6, 2667/2, 2666/3 (Pří 09)
celkem	60				p. č. 2419/3 (Pří 26)
					p. č. 2419/2 (Pří 27 a Pří 12)
					p. č. 2303/71, 50/5 (Pří 33)

* přibýlo při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP (11)

** přibýlo doplnění informací v průběhu projednávání Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Příbora

Požadavky vyplývající z požadavků sousedních obcí

Město Kopřivnice

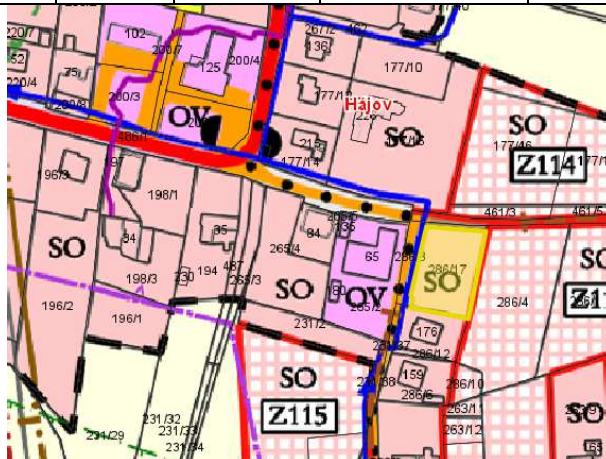
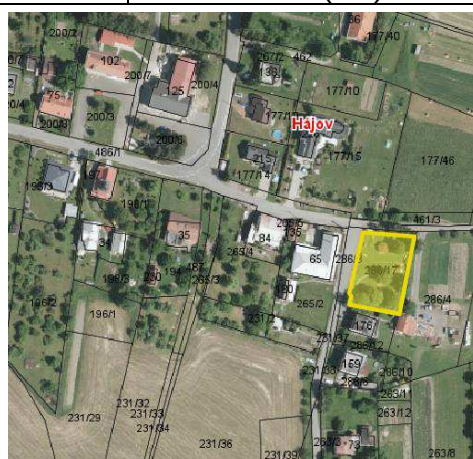
- **nutno velmi pečlivě zvážit**

Nesouhlasíme s vymezením nových zastavitelných ploch v lokalitách s označením Pří 01, Pří 02, Pří 05, Pří 09, Pří 13, Pří 25, které přímo navazují na katastrální území Kopřivnice nebo jsou v takové blízkosti, že jejich vliv může přesahovat na území města Kopřivnice.

- Celý text viz příloha č.6 materiálu pro ZM

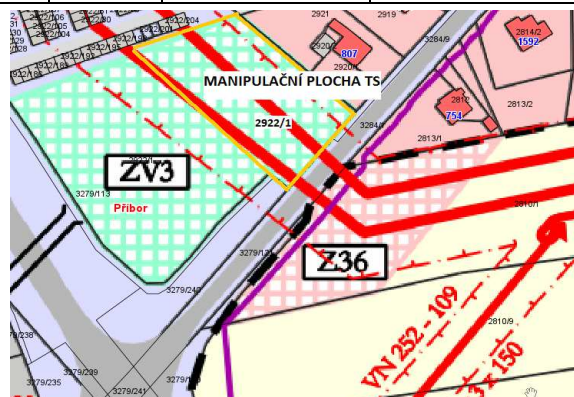
5. Požadavky vyplývající z požadavků města Příbora

Ha 13	u školky - plocha smíšená obytná (SO)/ občanské vybavení, veřejná infrastruktura (OV)	286/17	0,12	OAN	DI, TI
-------	---	--------	------	-----	--------



Doporučení pořizovatele:
Akceptovat.

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



DO/7 MÚ Kopřivnice, Orgán ochrany přírody a krajiny - nelze při vymezení pro zástavbu rodinnými domy vyloučit možný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu chráněné dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Charakter výstavby může výše jmenované hodnoty ovlivnit.

Doporučení pořizovatele:

Provéřit v dalším stupni s podmínkou minimalizace jakýchkoliv staveb na tomto pozemku a výsadby ochranné zeleně.

Závěr a doporučení pořizovatele:

Na základě projednání návrhu **Zadání změny č. 1 Územního plánu Příbora** navrhuje pořizovatel zastupitelstvu města, aby při rozhodování o celkovém materiálu a i při posuzování jednotlivých dílčích návrhů zohlednilo kromě výše uvedených skutečností i

- dopravní zatíženost dané lokality
- technický stav komunikační sítě v dané lokalitě (především v majetku města) a šíře komunikací pro dostatečný rychlý přístup v krizových zásahových situacích
- možný nárůst ekonomického a organizačního zatížení města (odvoz odpadů, zimní údržba, případné zasíťování)
- existenci inženýrských sítí v dané lokalitě
- snížení přírodní atraktivity místa
- systematickost při rozšiřování sídla s návaznostmi na zastavěné území a existující infrastrukturu

Odbor investic a správy majetku jako pořizovatel Územního plánu města Příbora připravil usnesení k tomuto materiálu ve dvou variantách:

V obou variantách navrhuje zastupitelům, **aby z dílčích návrhů na změny ÚP Příbora byly vypuštěny požadavky, které jsou v rozporu s platnou legislativou, a jejich další projednávání by bylo zbytečné, protože by byly vyhodnoceny příslušnými dotčenými orgány jako protizákonné.**

V usnesení pod bodem 30/06/5/2 jsou pak veškeré další dílčí návrhy zahrnuty do zadání 1. změny ÚP Příbora s tím, že o jejich konečném schválení v rámci 1. změny ÚP Příbora bude rozhodnuto po vyhodnocení další fáze projednání 1. změny, tedy NÁVRHU – dle § 50 - 55 stavebního zákona.

Pokud se na tomto usnesení zastupitelé nedohodnou, doporučuje pořizovatel přijmout usnesení pod bodem 30/06/5/3, kterým jsou pro další fázi projednávání navrženy pouze dílčí návrhy, které mohou být dle pořizovatele v další fázi projednání 1. změny, tedy NÁVRHU – dle § 50 - 55 stavebního zákona akceptovány všemi dotčenými účastníky řízení a je reálné jejich zařazení do územního plánu.

Přílohy:

- | | | |
|-------|---|--|
| č. 1A | - | Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zadání 1. změny Územního plánu Příbora – varianta s vypuštěním požadavků v rozporu s legislativou |
| č. 1B | - | Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Zadání 1. změny Územního plánu Příbora – varianta s doporučením pořizovatele |
| č. 2 | - | Zadání změny č. 1 ÚP Příbora dle výsledků projednání a doporučení pořizovatele |
| č. 3 | - | Veřejná vyhláška s podpisy dokládající termíny zveřejnění a svěšení |
| č. 4 | - | Návrh zadání změny č. 1 ÚP Příbora - projednáváný veřejnou vyhláškou |
| č. 5 | - | Vyjádření dotčených orgánů (s očíslováním, na které jsou odkazy v tabulce se souhrnným vyhodnocením – např. DO/1) |
| č. 6 | - | Podněty sousedních obcí (s očíslováním, na které jsou odkazy v tabulce se souhrnným vyhodnocením – např. SO/1) |
| č. 7 | - | Připomínky ostatní (s očíslováním, na které jsou odkazy v tabulce se souhrnným vyhodnocením – např. PO/1) |