

Důvodová zpráva

Aktuálně platný Územní plán Příbora byl pořizován v letech 2010-2012 a byl vydán Zastupitelstvem města Příbora usnesením č. 18/7/1/3 dne 13.12.2012 s účinností od 31.12.2012.

Změna č. 1 Územního plánu Příbora byla pořizována v letech 2018-2020 a byla vydána Zastupitelstvem města Příbora dne 06.05.2020 usnesením č. 19/12/RM/2020 s účinností od 01.06.2020.

Zastupitelstvu města Příbora je tímto materiálem předkládán návrh na pořízení **Změny č. 2 Územního plánu Příbora** zkráceným způsobem dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., který obsahuje dvě dílčí změny:

1. Rozšíření stávající plochy SV (smíšená výrobní) – Z 20 na úkor stávající plochy DS (dopravní stavby) – Z 18 - na návrh
2. Změna využití plochy OV (občanská vybavenost) – Z 43 B na plochu BD – Z 43 B (bydlení v bytových domech) - z vlastního podnětu

Zkrácený způsob umožňuje rychlejší projednání a lze jej použít pro účely pořízení změny územního plánu v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh.

Návrh musí obsahovat:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,
- b) důvody pro pořízení změny územního plánu,
- c) návrh obsahu změny územního plánu, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení,
- d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.

Tyto požadavky navrhovatel splnil a rovněž potvrdil úhradu veškerých nákladů souvisejících s pořízením změny.

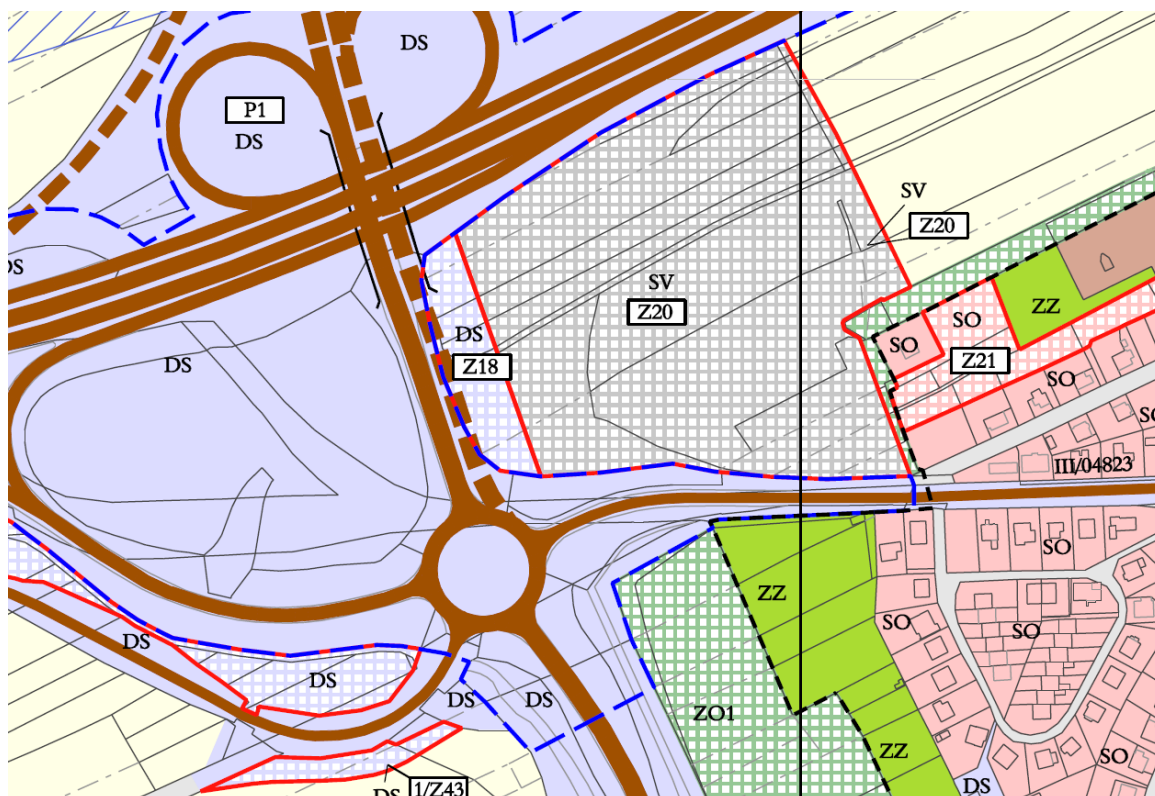
1. Rozšíření stávající plochy SV (smíšená výrobní) – Z 20 na úkor stávající plochy DS (dopravní stavby) – Z 18

Dne 10. 11. 2021 byl na MÚ Příbor doručen návrh společnosti **SVARMETAL s.r.o., Frýdecká 819/44, 739 32 Vratimov** zastoupené Jiřinou Vlčkovou (jednatel), Hájov 133, 742 58 Příbor na pořízení změny Územního plánu Příbora dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Společnost SVARMETAL je vlastníkem pozemků parc. č. 3279/41, 3279/47, 3279/50 3304/1, 3304/2, 3304/6, 3304/7 v k. ú. Příbor, které jsou dotčeny návrhem.

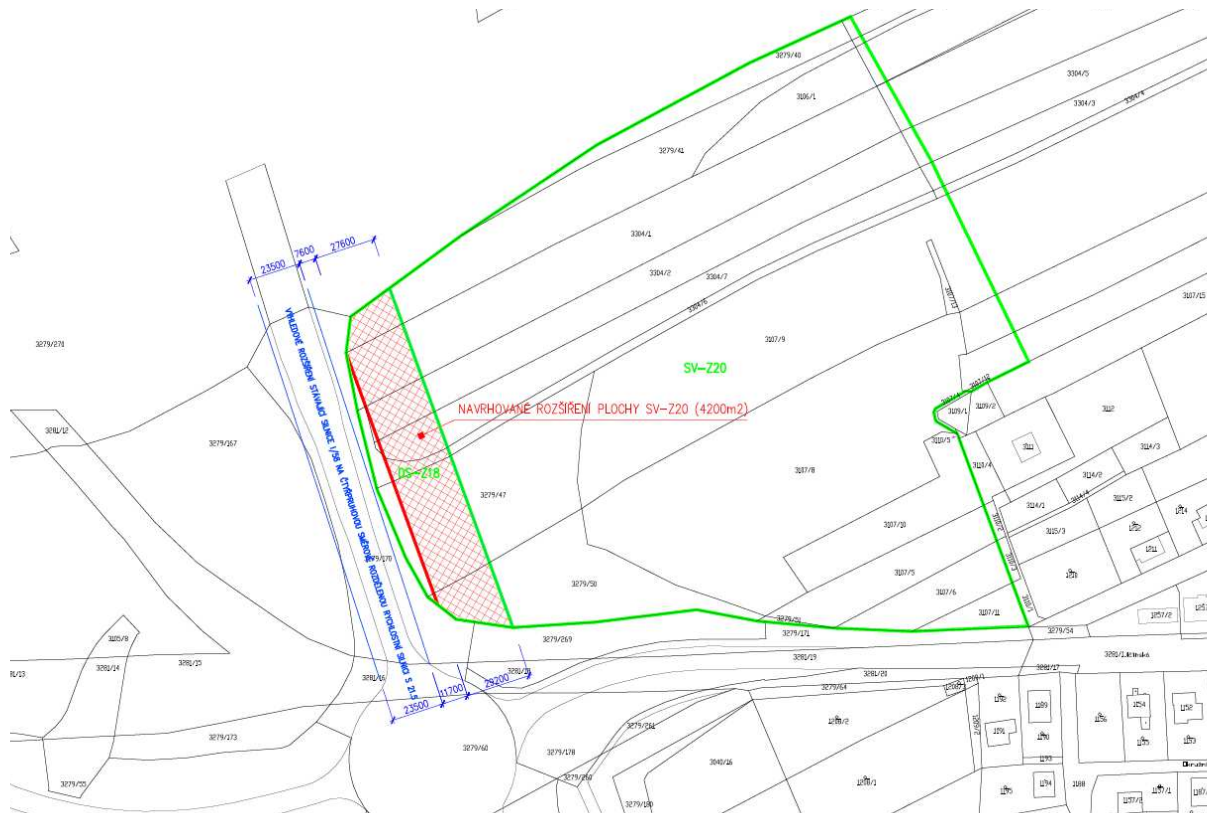
Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Rozšíření stávající plochy SV (smíšená výrobní) – Z 20 na úkor stávající plochy DS (dopravní stavby) – Z 18
- Plocha DS – Z 18 je v Územním plánu Příbora vymezena okružní křižovatkou a MÚK silnice I/58 a D 48, kdy v tomto úseku je uvažováno s možným rozšířením silnice I/58 na kategorii S 21,5 (dle ČSN 73 61 01 čtyřpruhová dělená silnice). S ohledem na její hlavní, resp. přípustné využití se nejedná o územní rezervu pro vlastní rozšíření silnice I/58 a s ohledem na její prostorové parametry se nejedná ani o rezervu pro případnou výstavbu odpočívky nebo čerpací stanice (plocha je nedostatečná)
- Dle výše uvedeného byla plocha v navržených parametrech v Územním plánu Příbora vytvořena pouze jako ochrana případného rozšíření silnice I/58 na silnici kategorie S 21,5
- Geodetickým zaměřením, které bylo v dotčené lokalitě vypracováno, bylo prokázáno, že případná plocha pro rozšíření I/58 si nevyžádá takový rozsah, jaký je v územním plánu zaznamenán.



Návrh obsahu změny územního plánu:

- Z hlediska výše uvedeného je navrhováno rozšířit plochu SV – Z 20 směrem do plochy DS – Z 1, a to do vzdálenosti 7,6 m – 11,7 m od krajní linie případně rozšířené silnice I/58 na silnici kategorie S 21,5



Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve které správní orgán uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

- Vydáno KÚ MSK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 17.6.2020 pod č.j. MSK 69090/2020
- Navrhovaná změna nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

- Vydáno KÚ MSK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 22.6.2020 pod č.j. MSK 68162/2020

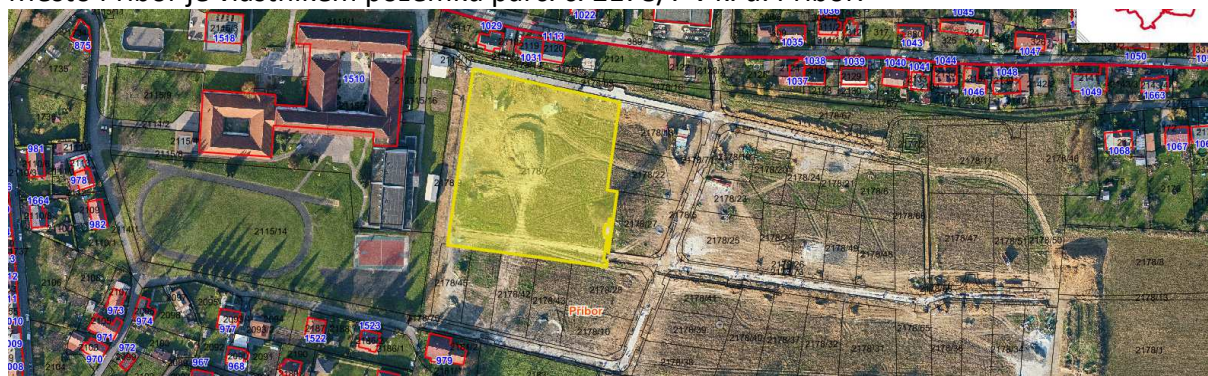
Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, případně náklady podle § 71 odst. 7 stavebního zákona:

- Náklady na zpracování změny územního plánu včetně jeho úplného znění hradí navrhovatel změny

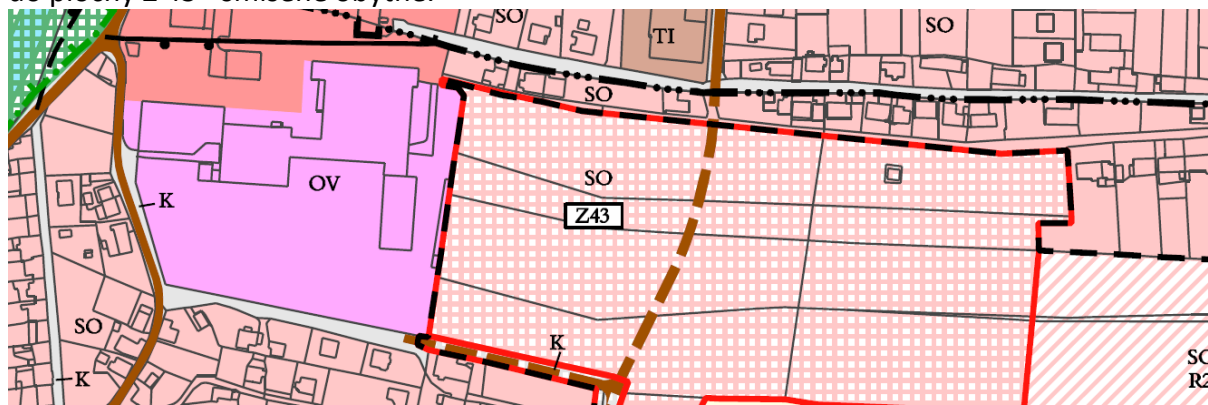
2. Změna využití plochy OV (občanská vybavenost) – Z 43 B na plochu BD – Z 43 B (bydlení v bytových domech)

Důvody pro pořízení změny územního plánu:

Město Příbor je vlastníkem pozemku parc. č. 2178/7 v k. ú. Příbor.



Uvedený pozemek byl v rámci Územního plánu Příbora schváleného dne 13.12.2012 zařazen do plochy Z 43 - smíšené obytné.



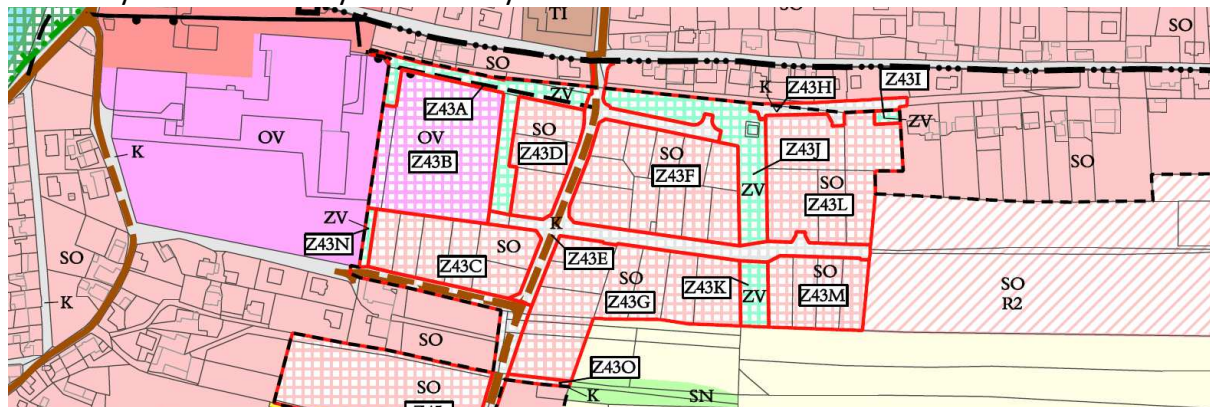
Na tuto plochu byla v roce 2014 vypracována územní studie, která předpokládala využití převážné většiny plochy Z 43 pro výstavbu rodinných domů a pozemek parc. č. 2178/7 byl navržen pro realizaci občanské vybavenosti a bytových domů.



Město Příbor postupně lokalitu připravilo k zastavění a k dnešnímu dni jsou téměř všechny pozemky pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Z 43 prodány a na řadě z nich již probíhá výstavba.

O využití pozemku parc. č. 2178/7 probíhala v minulých letech velká diskuze a objevila se celá řada námětů, z nichž nakonec jako nejvýhodnější byla vybrána varianta výstavby bytových domů, která by uspokojila poptávku po bydlení v Příboře. V rámci 1. Změny územního plánu Příbora (dále jen Změna č.1), která se projednávala v letech 2018-2020 byly do podkladů zapracovány výstupy z územní studie Z 43 a území rozděleno podle skutečnosti na plochy smíšené obytné (pozemky pro stavbu rodinných domů), plochy komunikací a plochy veřejné zeleně. Ploše, o jejímž definitivním využití ještě v době zpracování a projednání Změny č.1, ještě nebylo městem rozhodnuto, bylo graficky přiřazeno využití jen pro občanskou vybavenost – OV, nikoliv i pro bytovou výstavbu.

Vše viz výťah z hlavního výkresu Změny č.1



Aby došlo ke sjednocení vybraného záměru města a využití plochy označené v aktuálně platném územním plánu po jeho Změně č.1 jako OV – Z 43B, je potřeba provést Změnu č.2 Územního plánu Příbora s tím, že tato plocha bude přeřazena do plochy BD – bydlení v bytových domech tak, jak bylo částečně již uvažováno v původním územním plánu a také v územní studii z roku 2014.

Návrh obsahu změny územního plánu:

- Z hlediska výše uvedeného je navrhováno změnit plochu OV – Z 43B na plochu BD – 43B

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve které správní orgán uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:

- Vydáno KÚ MSK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 19.1.2021 pod č.j. MSK 9480/2021
- Navrhovaná změna nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

- Vydáno KÚ MSK, odborem životního prostředí a zemědělství dne 25.1.2021 pod č.j. MSK 8779/2021

Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, případně náklady podle § 71 odst. 7 stavebního zákona:

- Náklady na zpracování změny územního plánu včetně jeho úplného znění hradí navrhovatel změny popsané v bodě č. 1

Předpokládaný postup pořízení změny č. 2 ÚP Příbora:

- | | |
|------------|--|
| 10/02/2021 | ZM – rozhodne o pořízení změny ÚP |
| 02-04/2021 | Pořizovatel zajistí u projektanta zpracování návrhu změny |
| 04/2021 | Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny veřejnou vyhláškou (30 dní) |
| 04/2021 | Pozvánka na veřejné projednání 30 dní předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím |
| 06/2021 | Konání veřejného projednání 15 dní po doručení VV |
| 06/2021 | Námítky a připomínky – do 7 dnů po konání veřejného projednání |

07/2021 Vyhodnocení veřejného projednání

07/2021 Odeslání vyhodnocení dotčeným orgánům a krajskému úřadu

07/2021 Lhůta pro odpovědi

Následné ZM Předložení změny ÚP zastupitelstvu k rozhodnutí o vydání změny ÚP

15 dní Zveřejnění formou veřejné vyhlášky

První den následujícího měsíce - nabytí účinnosti změny