ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPŘIVNICE za období 2019 - 2023

Úvod

Územní plán Kopřivnice (dále též „ÚP Kopřivnice“) byl vydán Zastupitelstvem města Kopřivnice na jeho 6. zasedání konaném dne 20.06.2019 usnesením č. 96 a nabyl účinnosti dne 09.07.2019.

V současné době se projednává Změna č. 1 ÚP Kopřivnice. Zastupitelstvo města Kopřivnice rozhodlo na svém 16. zasedání konaném dne 22.04.2021 o pořízení této změny. Důvodem bylo zrušení části ÚP Kopřivnice v rozsahu grafické i textové části vztahujících se k pozemkům parc. č. 3355/52 a 3355/53 v k.ú. Kopřivnice krajským soudem. Obsahem Změny č. 1 ÚP Kopřivnice je tedy aktualizace zastavěného území ke dni 04.01.2022, aktualizace limitů využití území, ověření souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ve znění jejich aktualizací; řešení pozemků parc. č. 3355/52 a 3355/53 v k. ú. Kopřivnice.

Zpráva o uplatňování ÚP Kopřivnice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona 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, kterým je v tomto případě Městský úřad v Kopřivnici, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, předloží zastupitelstvu města nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Bc. Adam Hanus, starosta města, zpracoval návrh „Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice 2023“. Tento dokument byl zveřejněn po dobu 30 dnů a každý k němu mohl uplatnit své připomínky, podněty a vyjádření. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy upravil a předložil Zastupitelstvu města Kopřivnice k projednání a schválení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stav ÚP Kopřivnice s těmito výsledky:

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Uplatňování územního plánu

Zkušenosti úřadu územního plánování a stavebního úřadu s rozhodováním podle územního plánu jsou vesměs dobré, územní plán je přehledný a srozumitelný. Zcela výjimečně se objevují drobné nedostatky, které bude možno napravit při nejbližším pořízení změny územního plánu.

Při umísťování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Ukazuje se, že velké zastavitelné plochy pro individuální bytovou výstavbu jsou hůře využitelné vzhledem k vysokým nákladům na napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek

Lze konstatovat, že od vydání ÚP Kopřivnice, tj. od června 2019, **došlo ke změně podmínek**:

A.2.1 Rozsah zastavěného území je v ÚP Kopřivnice vymezen ke dni 01.02.2018. Od té doby došlo k realizaci mnoha staveb, což si vyžaduje aktualizaci vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území. V dosud projednávané Změně č. 1 ÚP Kopřivnice je vymezeno zastavěné území ke dni 04.01.2022.

V níže uvedené tabulce je přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby, které byly v období od 01.02.2018 do 30.06.2023 zastavěny úplně nebo částečně:

Plocha	Výměra (ha)	Způsob využití	Komentář	Zastavěno (ha)
Z7Ko	0,32	BI		0,08
Z23Ko	0,51	BI		0,33
Z27Ko	0,20	BI		0,20
Z32aKo	0,84	BI		0,41
Z32bKo	0,13	BI		0,13
Z39Ko	1,46	SM		0,15
Z40Ko	1,54	SM	Částečně zastavěno, 2 RD	0,19
Z41Ko	0,25	SM		0,15
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Kopřivnice: 1,64 ha z 29,28 ha, tj. 5,6 %				
Z17Dr	0,54	SV	Částečně zastavěno, 2 RD	0,21
Z23Dr	3,38	SV		0,98
Z24Dr	0,87	SV		0,35
Z25Dr	2,83	SV		0,21
Z26Dr	0,51	SV		0,20
Z44Dr	0,34	SV		0,34
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Drnholec n. L.: 2,29 ha z 26,10 ha, tj. 8,8 %				
Z5Mn	0,25	SV		0,25
Z7Mn	0,26	SV		0,26
Z9Mn	1,26	SV		1,01
Z12Mn	0,13	SV		0,13
Z17Mn	0,09	SV		0,09
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Mniší: 1,74 ha z 3,41 ha, tj. 51,0 %				
Z2Vě	0,23	SV		0,23
Z4Vě	0,45	SV	Částečně zastavěna, p.č. 661/16	0,25
Z5Vě	0,25	SV		0,25
Z6Vě	0,13	SV		0,13
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Větřkovice u L.: 0,86 ha z 2,31 ha, tj. 37,2 %				
Z1Vč	0,45	SV		0,09
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Vlčovice: 0,09 ha z 6,88 ha, tj. 1,3 %				
Z7Vě	0,13	OH		0,05

Z29Dr	0,34	VD		0,34
Z96Ko	1,02	VT		1,02
Z12Vč	1,37	VT		1,37
Z13aVč	0,42	VT		0,42
Z13dVč	9,73	VT		2,13
Z13eVč	1,70	VT		1,70
Z3Mn	0,31	VZ1		0,31
Z14Mn	0,16	VZ1		0,16
Z91Ko	1,25	DXS	Částečně zastavěno parkovištěm	0,25
P2Ko	3,10	SC		3,10

Přehled využití zastavitelných ploch v jednotlivých funkčních plochách:

Názvy funkčních ploch	Označení	Původní rozsah (ha)	Zastavěno (ha)	Nynější rozsah (ha)
Bydlení – v bytových domech	BH	0,36	0	0,36
Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI	20,40	1,15	19,25
Smíšené obytné - městské	SM	14,60	0,49	14,11
Smíšené obytné - venkovské	SV	32,64	4,98	26,85
Smíšené obytné – v centrech měst	SC	3,10	3,10	0
Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	2,05	0	2,05
Občanského vybavení – veřejní infrastruktura	OV	3,33	0	3,33
Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	1,86	0	1,86
Občanského vybavení – hřbitovy	OH	0,40	0,05	0,35
Výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	VD	15,86	0,34	15,52
Výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	VT	30,57	6,64	23,93
Výroby a skladování – zemědělská výroba – se specifickým využitím	VZ1	1,31	0,47	0,84
Veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	0,24	0	0,24
Veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	6,94	0	6,94
Dopravní infrastruktury - silniční	DS	32,04	0	32,04
Dopravní infrastruktury – specifické	DXS	5,12	0,25	4,87

silniční				
Technické infrastruktury	TI	0,61	0	0,61
Zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	3,65	0	3,65
Zeleně – ochranné a izolační	ZO	7,24	0	7,24
V nezastavěném území:				
Lesní	NL	19,03	0	19,03
Smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné	NSpvo	8,10	0	8,10
Celkem		**209,45**	**15,32**	**194,13**
Celkem v plochách pro bydlení (BH + BI + SM + SV)		**68,00**	**6,62**	**61,38**

A.2.2 Změnil se stav technické infrastruktury, došlo k realizaci některých staveb, především k výstavbě kanalizačního řadu v místních částech Mniší a Vlčovice.

A.2.3 Byly schváleny Aktualizace č. 2 až 6 Politiky územního rozvoje ČR, stanovující republikové priority územního plánování, úkoly pro územní plánování a požadavky na územně plánovací činnost.

Byly vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tedy nadřazené územně plánovací dokumentace.

A.2.4 Došlo ke změně některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností.

A.2.5 Průběžně probíhají aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Kopřivnice a Moravskoslezského kraje (limity využití území jakými jsou např. záplavové území, NATURA, sesuvy, hodnoty území a jejich ochrana, ochrana krajiny, nezastavěného území…).

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

Během platnosti ÚP Kopřivnice se neprojevily žádné jeho negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP Kopřivnice byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, jeho součástí bylo posouzení ÚP Kopřivnice z hlediska vlivů na životní prostředí.

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 v 5. úplné aktualizaci územně analytických podkladů SO ORP Kopřivnice v roce 2020. Pro území Kopřivnice bylo konstatováno následující:

- podmínky pro příznivé životní prostředí jsou relativně dobré: na území města je vysoký podíl lesních pozemků, ale zároveň se zvyšuje podíl výměry zastavěných a ostatních ploch na ploše obce;
- podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako průměrné: ve městě jsou pozitivně hodnoceny ukazatele počtu obyvatel, počtu uchazečů o zaměstnání a vzdálenost do sídla SO ORP, tedy do Kopřivnice, naproti tomu je relativně nízký podíl nezaměstnaných osob dosažitelných nebo větší vzdálenost krajského sídla Ostravy;

- podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území byly hodnoceny jako dobré především kvůli dostatku občanské vybavenosti ve městě a podílu obyvatel narozených v místě bydliště, horší je pak vyšší saldo migrace a podíl obyvatel ve věku 65+ na celkovém počtu obyvatel města.

Celkově má město Kopřivnice všechny tři pilíře hodnoceny pozitivně, což vyplývá z pestrých a tím také vyvážených přírodních podmínek, dobrých podmínek pro hospodářský rozvoj daných historickým vývojem města a z něj vyplývajícího občanského vybavení na odpovídající úrovni.

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

B.1 ÚAP ORP Kopřivnice

V páté úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Kopřivnice (prosinec 2020) jsou uvedeny následující problémy k řešení včetně údajů, zda jsou řešitelné v územním plánu. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (např. areály garáží, zahrádkové osady na úbočí Bílé hory), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (např. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (např. úpravy křižovatek, oblast Na Holotě), ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci nebo není jejich realizace ukončena, a tudíž jsou i nadále v ÚAP uváděny.

kód	název	komentář
ZU01	Centrum	Vývojem došlo k tomu, že dřívější centrum města v okolí Masarykova náměstí ztratilo svůj význam a po velkém stavebním rozvoji města v 70. létech 20. století bylo přesunuto do prostoru mezi kulturním domem a sídlem městského úřadu, které však tomuto významu architektonicky neodpovídá. Závada daná historickými souvislostmi.
ZU03	Tatra	Jedná se o celý Areál Tatry s výrobními provozy a také o objekty určené a užívané pro výrobu, které se nacházejí v centru města mezi plochami občanské vybavenosti, příp. bydlení a železniční trati Studénka - Veřovice. Jedná se o nevhodně umístěné objekty průmyslové výroby v těsném sousedství centra města s občanskou vybaveností. Závada daná historickými souvislostmi, částečně řešitelná nástroji územního plánování.
ZU04	Garáže	V důsledku postupné výstavby města se dostaly areály garáží v lokalitě Trapes a u čerpací stanice PHM z okrajových poloh do vnitřního prostoru města. Závada je dána historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU05	Kravín	Nevhodně umístěný zemědělský areál - bývalý kravín mezi stávajícím sídlištěm a návrhovou plochou pro bytovou zástavbu. Závada daná historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU06	Uhelné sklady	Nevhodně umístěná provozovna s rušivými vlivy na okolní bytovou zástavbu. Závada je dána historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU09	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 49 objektů)
ZU10	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 58 objektů)

ZU14	Zahrádkové osady	Prstenec zahrádkových osad na úbočí Bílé hory, vzniklý historicky. Jednotlivé osady jsou pod oplocením, brány uzamčené, je výrazně snížená průchodnost území. Závada je daná historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU22	Kapacita hřbitova	Kapacita hřbitova ve Vlčovicích se blíží svému naplnění. Vlastníci plochy, určené územním plánem k rozšíření hřbitova, s tímto záměrem nesouhlasí. Je nutno nalézt novou vhodnou plochu.
PD01	Silnice I/58	Průjezd silnice I/58 zastavěným územím místní části Vlčovice daný historickým vývojem. Vzhledem k obecnému nárůstu dopravy těžko udržitelný stav. Závada nadmístního významu řešitelná a řešená v ZÚR a ÚP, doba realizace - výhledově.
PD06	Cyklotrasa č. 502	Vedení cyklotrasy č. 502 po silnici II/482 a po ul. K Očnímu, která je kapacitně nevyhovující. Stávající ul. K Očnímu nevyhovuje svojí šířkou společnému provozu motorových vozidel, cyklistickému a pěšímu provozu zejména o víkendech. Závada k prověření v územním plánu.
PD11	Nebezpečné křižovatky	Křižovatky ul. Kpt. Jaroše x Štefánikova, ul Obránců míru x Francouzská x Školní, ul. Záhumenní x Kpt. Jaroše, ul. Štefánikova x vjezd/výjezd do areálu Tatry + křižovatka „u Palárny“ nejsou bezpečné. Je třeba navrhnout jejich úpravy vedoucí ke zlepšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.
PH02	Staré ekologické zátěže	Na území města Kopřivnice je zmapováno celkem 10 lokalit starých ekologických zátěží: U Benčáku, Jezdecký areál, Skládka kalů, Pod Brdy, Pod Velovou, Přední potok, Nad Marákovými, Nad letním koupalištěm, Nohlice, Pod břehem. Dle průzkumů obsahují většinově komunální odpad. Skládka kalů byla v roce 2013 sanována.
PT02	Chybějící odkanalizování	V současné době je likvidace odpadních vod řešena individuálně, chybí napojení na koncový stupeň čištění na ČOV Kopřivnice, příp. jinde.
SZL01	Sjezdovka	Již několik desítek let fungující lyžařský areál se sjezdovými tratěmi a lyžařskou chatou. Na území byla vyhlášena evropsky významná lokalita NATURA 2000, což významně omezuje záměr rozvoje lyžařského areálu. Střet záměru s limity k prověření v územním plánu.
SZL04	I/58 x ÚSES	Střet záměru s vedením regionálního biokoridoru, který byl předběžně řešen ve studii proveditelnosti a účelnosti. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.
PP04	Přívalové srážky	Z důvodu narušení melioračního systému a navýšením terénu při výstavbě rodinných domů dochází v lokalitě Na Holotě při přívalových a dlouhotrvajících deštích k zaplavování stávající zástavby.

V ÚAP SO ORP Kopřivnice 2020 jsou pro město Kopřivnice uvedeny tyto **záměry**:

Označení záměru ve výkrese	**Charakteristika**	**Zdroj**	**Lokalizace**	
			Dotčené obce	**Dotčená k. ú.**
D01	Přeložka silnice I/58	ZÚR	Kopřivnice, Mošnov, Petřvald	Vlčovice, Mošnov, Petřvald u NJ
D04	Úprava cyklotrasy č. 502 z Kopřivnice kolem Očního	obec	Štramberk, Kopřivnice	Štramberk, Kopřivnice
D06	Elektrizace regionální dráhy č. 325 Studénka – Veřovice	SŽ	Skotnice, Příbor, Kopřivnice,	Skotnice, Prchalov, Příbor,

			Štramberk, Ženklava	Drnholec n. L., Kopřivnice, Štramberk, Ženklava
D07	Cyklotrasa (cyklostezka) Vlčovice – Frenštát pod Radhoštěm	obec	Kopřivnice (Tichá, Frenštát p. R.)	Vlčovice (Tichá na Mor., Frenštát p. R.)
D08	Cyklotrasa (cyklostezka) Kopřivnice - Závišice	obec	Kopřivnice, Závišice	Kopřivnice, Závišice
K02	Odkanalizování místních částí Mniší a Vlčovice	obec	Kopřivnice	Mniší, Vlčovice
VH02	Revitalizace Lubiny - výhled po r. 2015 – revitalizace nevhodné morfologie koryta	Plán oblasti povodí Odry	Petřvald, Mošnov, Skotnice, Příbor, Kopřivnice	Petřvald u NJ, Mošnov, Skotnice, Klokočov u Př., Příbor, Drnholec n. L., Větřkovice u L., Vlčovice
OP01	NRBC 97 Hukvaldy	ZÚR	Kopřivnice	Mniší
OP03	NRBK K 144	ZÚR	Kopřivnice, Štramberk, Ženklava	Mniší, Vlčovice, Kopřivnice, Štramberk, Ženklava
OP04	RBC 115 Červený kámen – Pískovna	ZÚR	Kopřivnice	Kopřivnice, Vlčovice
OP05	RBC 127 Helenské údolí	ZÚR	Příbor, Kopřivnice	Příbor, Drnholec n.L., Větřkovice u L.
OP09	RBC 265 Větřkovická Lubina	ZÚR	Kopřivnice	Větřkovice u L.
OP15	RBK 547	ZÚR	Kopřivnice	Vlčovice
OP16	RBK 630	ZÚR	Kopřivnice	Drnholec n.L., Větřkovice u L.
OP17	RBK 550	ZÚR	Kopřivnice	Drnholec n.L., Větřkovice u L.
SP01	Záměr na modernizaci areálu sjezdovky	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
E07	Vedení VN 22 kV	ČEZ	Kopřivnice	Kopřivnice

Záměry, které nejsou vzhledem k jejich měřítku obsaženy v grafické části ÚAP:

Popis záměru	**Zdroj**	**Katastr. území**
~~Eliminace rozlivu povrchových vod na Holotě~~	~~obec~~	~~Drnholec n. L.~~
Eliminace rozlivu povrchových vod z Šostýna a Brd	obec	Kopřivnice
~~Okružní křižovatka Francouzská, Školní, Obránců míru~~	~~obec, MSK~~	~~Kopřivnice~~
Stavební úprava křižovatky Záhumenní, Kpt. Jaroše	obec, MSK	Kopřivnice
Příprava území pro odstavování dodávek a nákladních vozidel – ulice Dělnická	obec	Kopřivnice

~~Parkoviště ul. Zd. Buriana~~	~~obec~~	~~Kopřivnice~~
Parkoviště ul. Obránců míru	obec	Kopřivnice
Parkoviště ul. Školní	obec	Kopřivnice
Chodník Vlčovice	obec	Vlčovice
~~Chodník Mniší~~	~~obec~~	~~Mniší~~
Příprava vícepodlažního odstavování vozidel – ul. Pod Morávií	obec	Kopřivnice
Přestavba přístavby ZŠ Náměstí na bytové jednotky	obec	Kopřivnice
~~Výstavba Integrovaného výjezdového centra~~	~~HZS MSK~~	~~Vlčovice~~
~~Výstavba Domova pro seniory~~	~~MSK~~	~~Kopřivnice~~
~~Rozšíření sportovního areálu v Lubině~~	~~obec~~	~~Drnholec n.L.~~
Realizace dopravního propojení ulic Pod Bílou horou - Sportovní	obec	Kopřivnice
Revitalizace bývalého házenkářského hřiště na sportovně – oddychový areál	obec	Kopřivnice
~~Rekonstrukce centra města~~	~~obec~~	~~Kopřivnice~~
Stavební úprava obytného vnitrobloku u Kasáren	obec	Kopřivnice
Rekonstrukce uličního profilu ulice Štefánikova v úseku Kpt. Jaroše po BUS nádraží	obec	Kopřivnice
Propojovací komunikace ul. Moravská a Severní	obec	Kopřivnice
Parkování na ul. Moravská (bývalé volejbalové hřiště ZŠ 17. listopadu)	obec	Kopřivnice

Jedná se o záměry, které jsou v ÚP Kopřivnice obsaženy a převážně dosud nebyly zrealizovány.
Záměry, které jsou v tabulce přeškrtnuty, jsou již realizovány, příp. bylo s jejich realizací započato.

B.2 ÚAP Moravskoslezského kraje – 5. úplná aktualizace 2021

Z Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje nevyplývá žádný nový záměr či jiný podnět na zapracování do ÚP Kopřivnice.

Záměr s názvem „I/58 Kopřivnice – Frenštát pod Radhoštěm, přeložka“ je v územním plánu zapracován, k realizaci zatím nedošlo.

Z problémového výkresu vyplývá jako problém k řešení střet záměru výše uvedeného obchvatu Kopřivnice, konkrétně v místní části Vlčovice, se záplavovým územím a dálkovým migračním koridorem.

Dále se v 5. úplné aktualizaci 2021 například uvádí:

Útlum rozvoje ekonomické základny v Ostravsko-karvinské pánvi i v dalších městech kraje (Kopřivnice, Opava, Bruntál, Krnov a další) vedl k tomu, že se podstatně změnil vývoj obyvatelstva zaznamenaný zejména v padesátých a šedesátých letech a doznívající v sedmdesátých letech. Kdysi velmi dynamicky se rozvíjející území počalo měnit svůj vývoj ve směru stagnace a útlumu, a to se následně projevilo i ve vývoji počtu obyvatel.

V kraji je rovněž vysoký podíl bytů postavených v panelových domech. Zatímco v ČR jako celku je těchto bytů 31 %, v Moravskoslezském kraji je to 41 %. Nejvyšší podíly takových bytů jsou v obvodech ORP Karviná, Havířov, Ostrava, Český Těšín, Bruntál a Kopřivnice.

V sídlištní zástavbě druhé poloviny 20. století se na rozdíl od blokové zástavby Sorely nevyskytují jasně definovaná veřejná prostranství, „území nikoho“ trpí zanedbanou údržbou.

Některá města však tyto prostory úspěšně zkultivovala a dala jim nový obsah – cyklostezky, pěší trasy, hřiště pro různé věkové kategorie aj. (Kopřivnice).

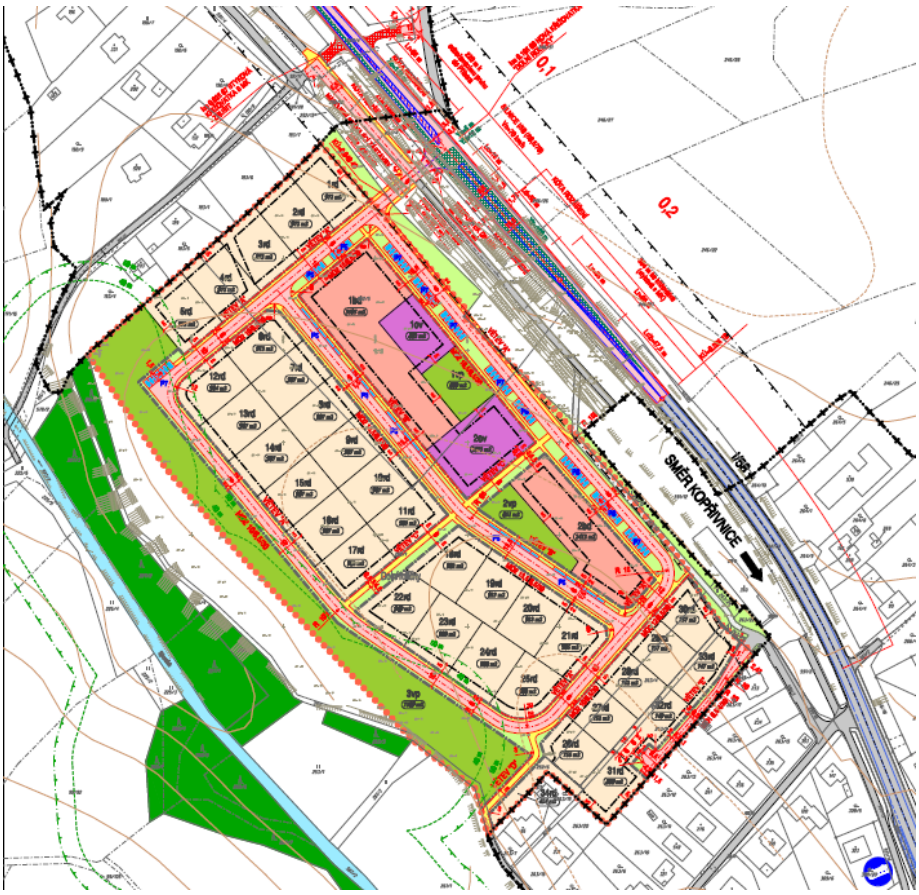
Veřejná prostranství v plošné zástavbě rodinnými domy vzniklé po roce 1990 se zpočátku s výjimkou silnic téměř vůbec nevyskytovala. Poté, co vstoupilo v platnost ustanovení vyhlášky, ukládající vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, začala se i v těchto lokalitách vymezovat veřejná prostranství, ale často pouze formálně. Kromě dětských hřišť pro nejmenší děti tu zpravidla najdeme jen víceméně zbytkové zatravněné plochy.

V Kopřivnici se nachází movitá národní kulturní památka: Vůz motorový železniční M 290.002 „Slovenská strela“

B.3 Záměry města Kopřivnice

B.3.1 Územní studie

Byla zpracována „Územní studie Dolní Roličky“, která řeší území o rozloze cca 6,34 ha vymezené v územním plánu jako zastavitelná plocha „smíšená obytná – městská“ (SM) s kódovým označením Z4Dr. Do nejbližší změny územního plánu bude z územní studie převzato řešení dopravní infrastruktury (napojení na silnici I/58 a obslužné komunikace v ploše) a vymezení plochy veřejného prostranství podél jihozápadní hranice lokality (plochy v územní studii označené jako 3vp):



B.3.2 Strategický plán rozvoje města Kopřivnice

Při tvorbě Strategického plánu rozvoje města Kopřivnice pro období 2023+ byly navrženy níže uvedené záměry, které mají spojitost s územním plánem:

1. Vybudování zázemí průmyslové zóny a odstavného parkoviště u průmyslové zóny, které by mělo obsahovat veřejné toalety, sprchy, možnost jednoduchého občerstvení apod., obdobně jako je například u benzínových pump.
   Záměr lze umístit do ploch TI a DXS, které jsou v územním plánu již vymezené.
2. Město bude v souladu s územním plánem podporovat vznik lokality pro průmyslový rozvoj podniků v Kopřivnici usazených. Městu docházejí pozemky pro průmyslový rozvoj. Jelikož se místní podniky chystají rozšiřovat výrobu, a protože ne všechny mají zajištěné pozemky, bude město hledat možnosti, jak v souladu s územním plánem připravit nové pozemky určené pro průmyslovou činnost, přednostně v návaznosti na stávající průmyslovou zónu a na stávající infrastrukturu.
3. Na základě demografické prognózy a v souvislosti s plánovanou bytovou výstavbou budou vytipovány a navrženy možnosti rozšíření kapacit předškolního vzdělávání především pro děti mladší tří let. Rozšíření budou upřednostňovat dostupnost z území, kde budou přibývat mladí lidé s dětmi.
4. Město ve spolupráci s informačním centrem vybuduje alternativní jednoduché ubytování pro návštěvníky Kopřivnice: místa pro karavany se zázemím u letního koupaliště, případně také jednoduché ubytování v chatě u sjezdovky.
   U letního koupaliště je územním plánem vymezena plocha OS, chata u sjezdovky a sjezdovka jsou podle územního plánu v ploše RN. V obou uvedených plochách je přípustným využitím mimo jiné také občanské vybavení (např. stravování, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch). V lokalitě sjezdovky je třeba respektovat limit využití území, kterým je lokalita Natura 2000 a řešit možný střet záměru s tímto limitem.
5. Město bude spolupracovat s Ředitelstvím silnic a dálnic na koordinaci plánování a výstavby obchvatu Vlčovic. Vzhledem k výraznému zásahu do dopravní skeletu města (také však do krajiny) bude město úzce spolupracovat s jeho zadavatelem – Ředitelstvím silnic a dálnic a bude usilovat o vhodné druhé napojení průmyslové zóny, řešit novou trasu cyklopropojení průmyslového parku a města s místními částmi a o koordinaci v dalších záležitostech, které se obchvatu týkají.
6. Odbor majetku města provede pasportizaci nevyužívaných nemovitostí v majetku města a vytipuje objekty vhodné k přestavbě na byty. Součástí pasportizace bude i posouzení možnosti dostavby bytů na stávajícím bytovém fondu v majetku města.
7. Město bude postupně připravovat vybrané rozvojové lokality určené pro bytovou výstavbu a bude pokračovat v jednání s vhodnými investory o možnostech výstavby bytových domů. Lokality v majetku města, které jsou určeny územním plánem k bytové výstavbě, město připraví, tak aby zvýšilo zájem investorů (developeři, zaměstnavatelé aj.), ale zároveň si zachovalo možnosti koordinovat urbanistický rozvoj území. Příprava bude zahrnovat dílčí kroky, které umožní městu zachovat si vliv na způsob zástavby, její vzhled, dostupnost, zajištění občanské vybavenosti i na kvalitu a údržbu dopravní a technické infrastruktury.
8. Město vyhodnotí a dle rozpočtových možností bude pokračovat v programu podpory individuální bytové výstavby a zajistí koordinovaný rozvoj lokalit určených pro individuální bytovou výstavbu. Nástroje na podporu individuální bytové výstavby budou určeny pro výstavbu rodinných domů. Účelem je motivovat stavebníky k výstavbě ve vytipovaných rozvojových lokalitách, částečně jim snížit náklady spojené se související infrastrukturou a zajistit, že rezidenční lokality budou rozvíjeny koordinovaně. Forma podpory může být v podobě finančního nástroje, nabídky koordinace společného postupu stavebníků, možnosti bezúplatného nebo úplatného převodu nově vybudované technické infrastruktury do majetku a správy města. Město bude podporovat zejména výstavbu v kompaktních rezidenčních celcích, případně výstavbu ve stávající zástavbě města, která povede k žádoucímu zahušťování stávající zástavby. Lokality v majetku města určené pro individuální bytovou výstavbu bude město připravovat tak, aby si zachovalo vliv na způsob

zástavby, její vzhled, dostupnost, zajištění občanské vybavenosti a na kvalitu dopravní a technické infrastruktury.

Další záměry města k prověření v navazující změně územního plánu:

- Změna funkčního využití v lokalitě bývalého házenkářského hřiště v k. ú. Kopřivnice z plochy „občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) na plochu „smíšené obytné – v centrech měst“ (SC) tak, aby se plocha stala součástí širšího centra Kopřivnice.
- Zvýšení podmínky prostorového uspořádání - intenzity využití, u ploch „smíšené obytné – v centrech měst“ (SC) na max. 60 %.
- Sjednocení rozmezí výměry pozemku pro umístění jednoho rodinného domu u ploch „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI) a „smíšené obytné – venkovské“ (SV) na 700 až 2000 m^2.
- Snížení minimální výměry pozemku pro umístění jednoho rodinného domu u řadových domů na 350 m^2.

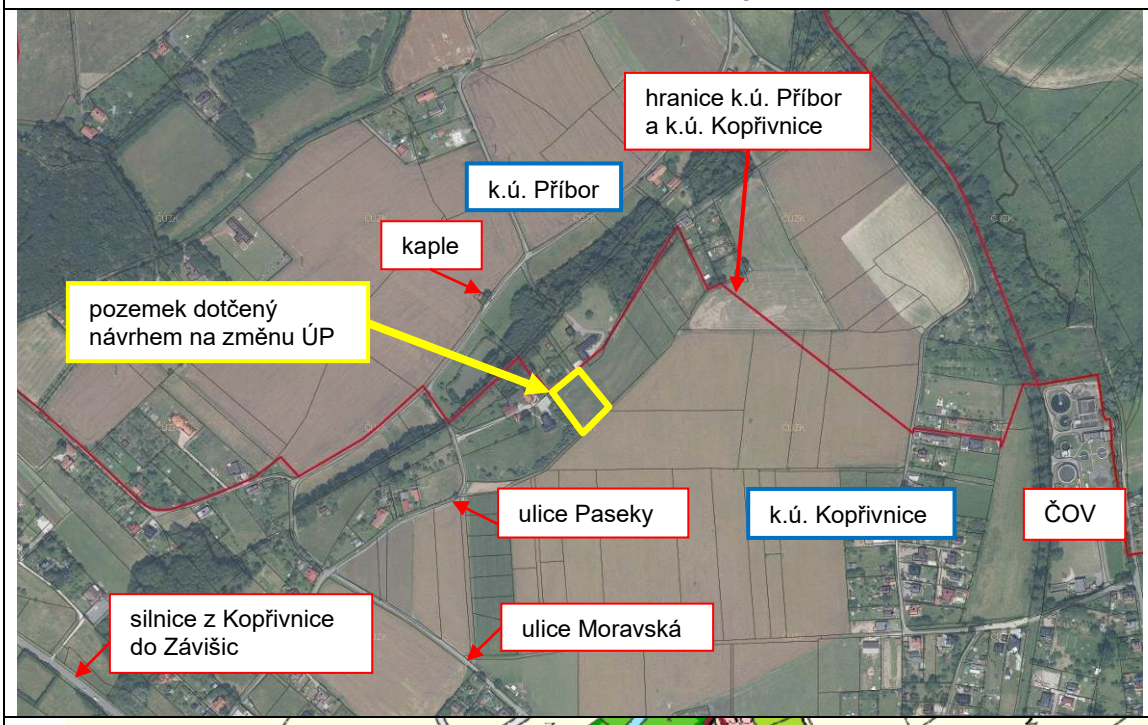
B.4 Návrhy na změnu územního plánu

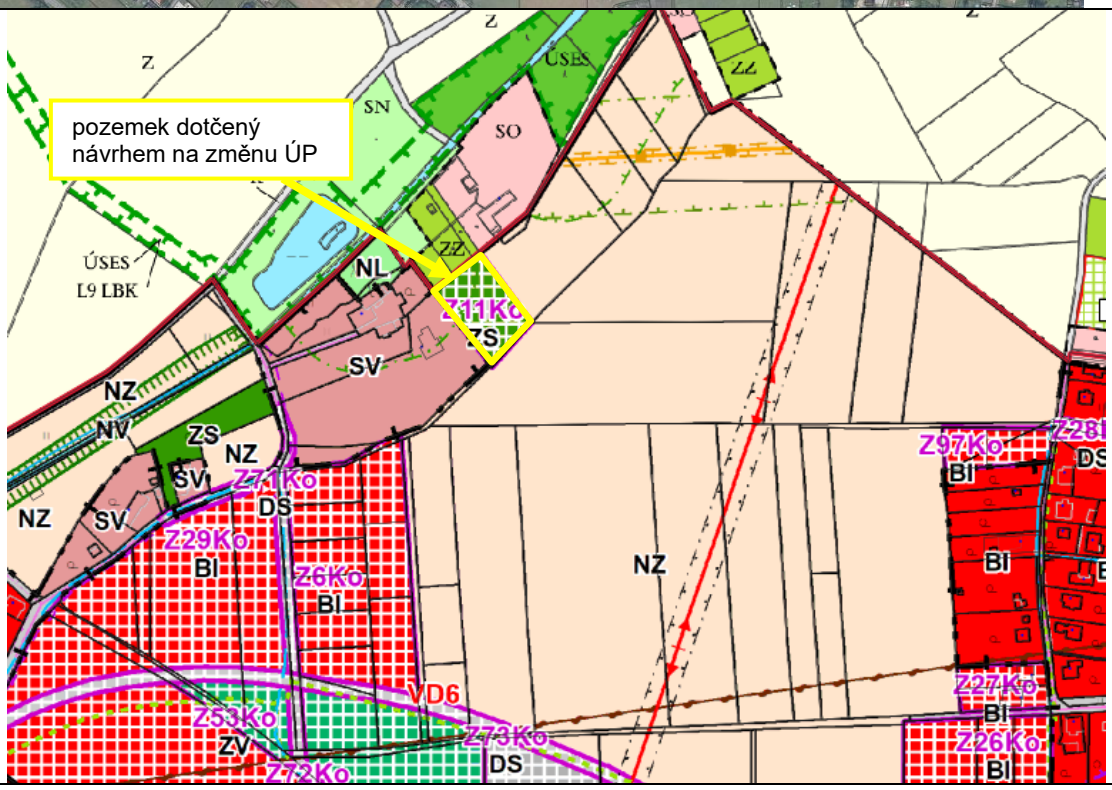
Zastupitelstvo města Kopřivnice požaduje prověřit níže uvedené návrhy občanů na změnu ÚP Kopřivnice:

1	**Na tzv. Příborských Pasekách** část parc. č. 1375/11 k. ú. Kopřivnice	**0,27 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS)**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující výstavbu rodinného domu.**



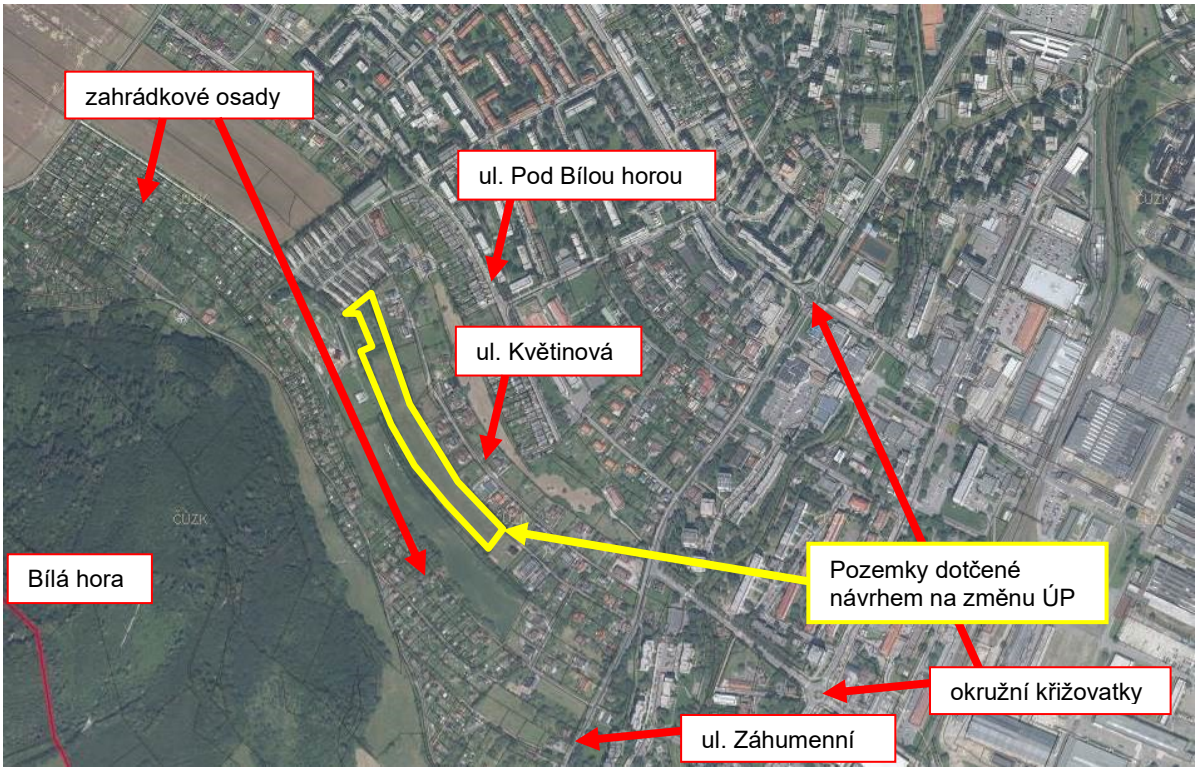


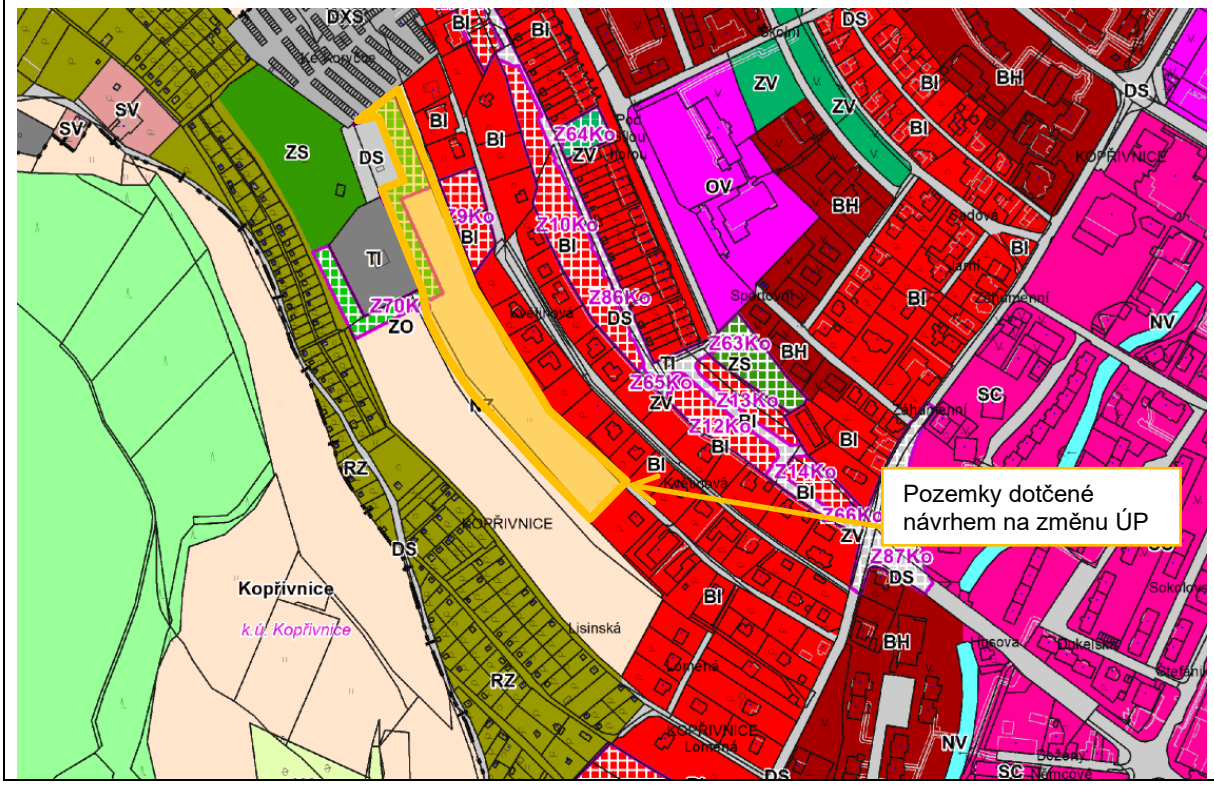
Popis místa: Část předmětného pozemku (pro kterou je navrhována změna) je v severozápadní části okrajově dotčena pásmem do 50 m od okraje lesa. Stavbu lze na pozemku umístit mimo toto pásmo. Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu byl dotčeným orgánem odsouhlasen v rámci projednávání ÚP Kopřivnice. Lokalita není přímo napojena na technickou infrastrukturu, vedení elektřiny je v dosahu, vodovod a kanalizace ve větší vzdálenosti (cca 550 m vzdušnou čarou).
Stanovisko pořizovatele: ÚP Kopřivnice vymezuje předmětnou část pozemku jako zastavitelnou plochu „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) s kódovým označením Z11Ko. Tato část pozemku není dosud za tímto účelem využita. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití stávající zastavitelné plochy, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neprokazuje. **Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

2	**Louka mezi zahrádkářskou osadou a ul. Květinovou** parc. č. 2972/1, 2971/2, 2973/1, 2973/6 k. ú. Kopřivnice	**2,17 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ).**

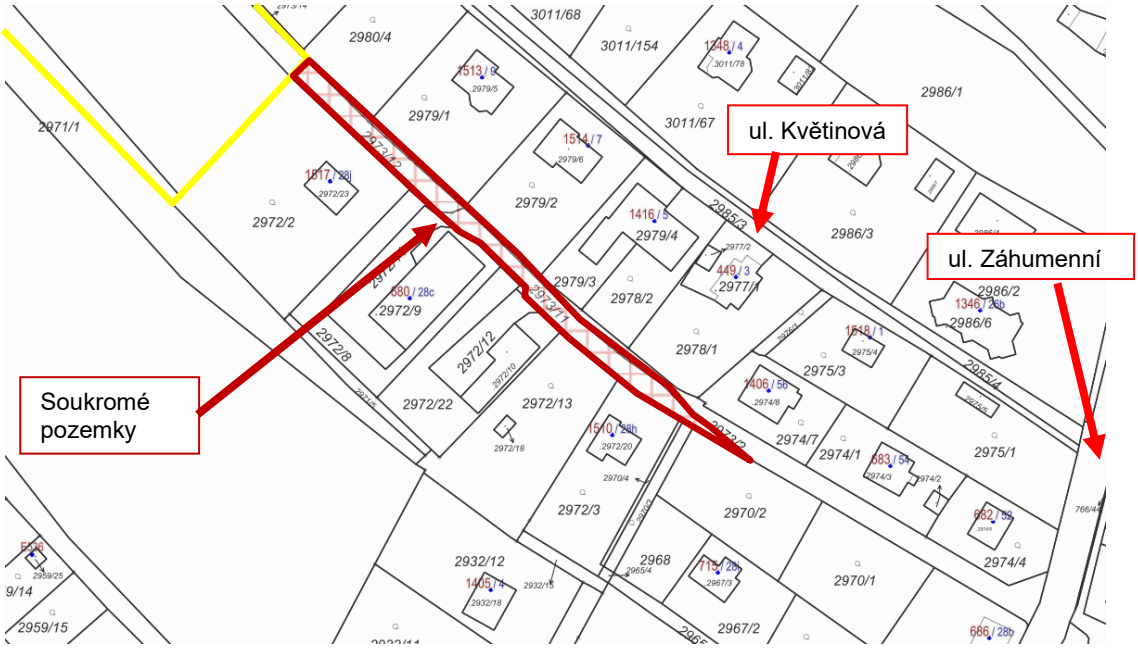
Nově navrhovaná funkční plocha: **částečně plocha „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), částečně plocha „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS).**





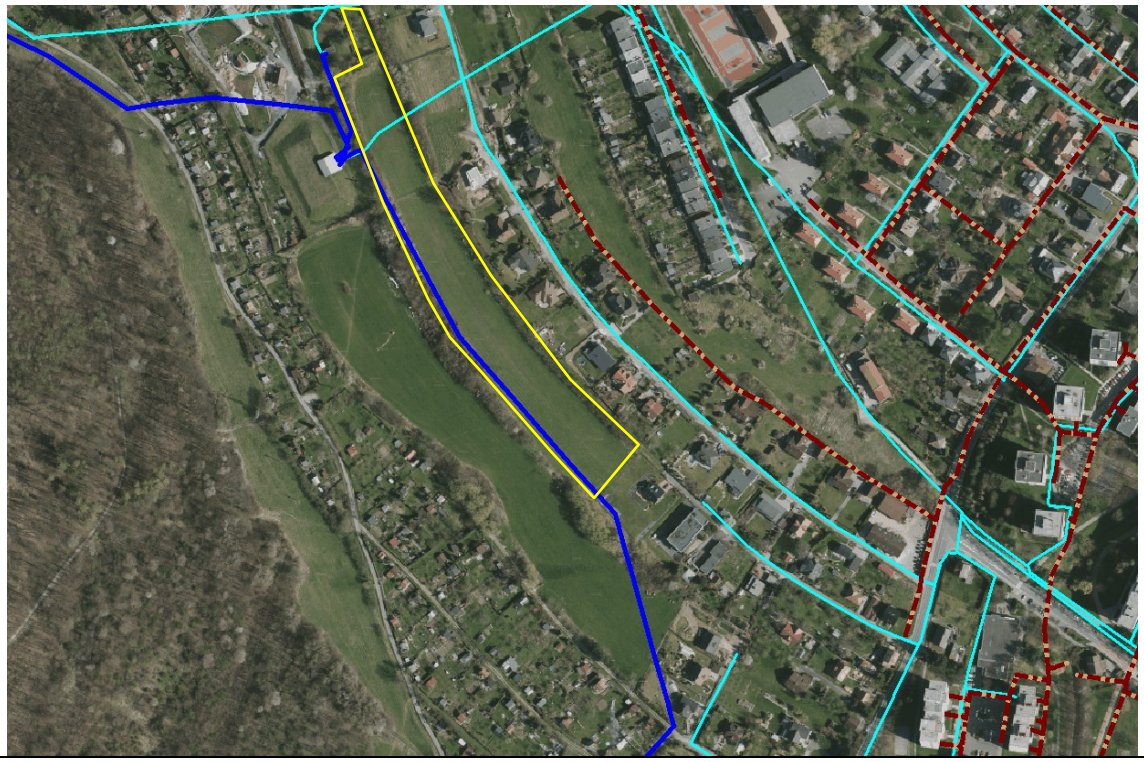
Popis místa:

Pozemky jsou zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Příjezd do lokality je teoreticky možný pouze z jihovýchodní strany od ul. Záhumenní (na severozápadní straně je areál garáží pod Bílou horou, na východní straně jsou rodinné domy na ul. Květinové, na západní straně je lokalita rovněž bez příjezdu). Mezi ul. Záhumenní a lokalitou návrhu jsou však, mimo jiné, soukromé pozemky parc. č. 2973/12 a 2973/11, které jsou ve vlastnictví osob odlišných od žadatelů a nevázne na nich žádné břemeno, které by opravňovalo žadatele k příjezdu do lokality po této komunikaci.

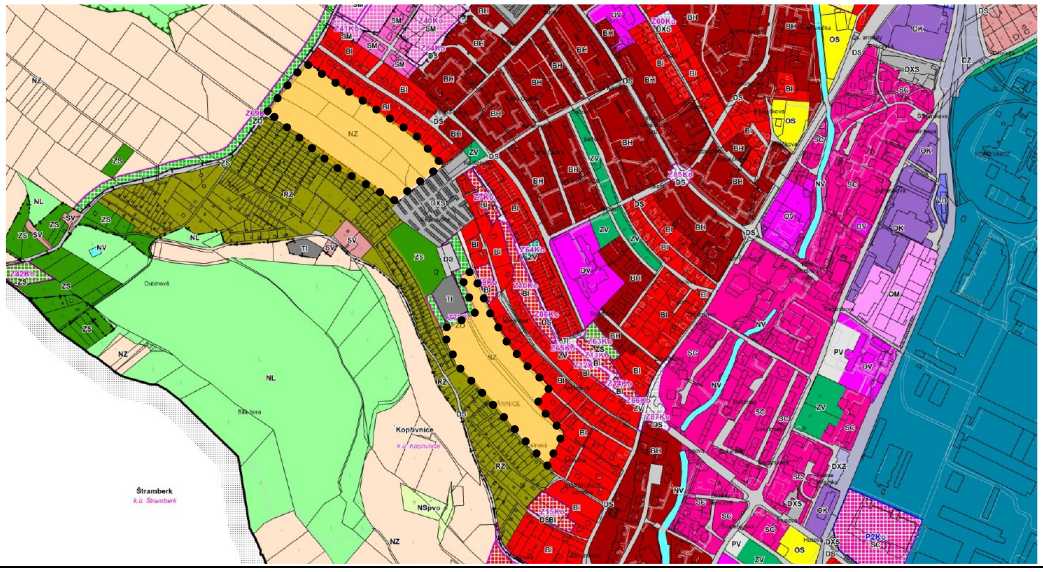


V území se nenachází splašková ani dešťová kanalizace (hnědé čáry na níže uvedeném snímku), na které by bylo možné lokalitu o takovém rozsahu napojit.

Přes pozemky vedou dálkové vodovodní řady DN 300, DN 400, DN 500, na které se není možno připojit (jsou vyznačeny tmavě modře). Rozváděcí vodovodní řady s neznámou kapacitou a tlaky jsou vyznačeny světle modře:



Územní plán stanovil urbanistickou koncepci a koncepci krajiny, ve kterých záměrně ponechává volný pás nezastavěného území na exponovaném úpatí Bílé hory mezi stávající zástavbou a zahrádkovými osadami, čímž naplňuje cíl územního plánování, stanovený v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona – viz žluté plochy s orámováním černou tečkovanou čárou:



Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice:

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

Cílem územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) je mimo jiné ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. V předmětném ustanovení stavebního zákona se dále uvádí: *„Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem bylo vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo pouhých 1,64 ha zastavěno v k. ú. Kopřivnice Nadále v Územním plánu Kopřivnice zůstává

61,38 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení, z toho je 27,66 ha v k. ú. Kopřivnice. Navíc, v této části Kopřivnice, v okruhu cca 500 m, jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení o výměře cca 6,74 ha, z toho nejbližší lokalita o výměře 2,2 ha je ve vzdálenosti cca 100 m. Z výše uvedeného vyplývá, že prokazatelně nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že územním plánem vymezené zastavitelné plochy v k. ú. Kopřivnice nejsou dosud z 94,4 % zastavěny, neexistuje potřeba vymezit zde nové zastavitelné plochy.

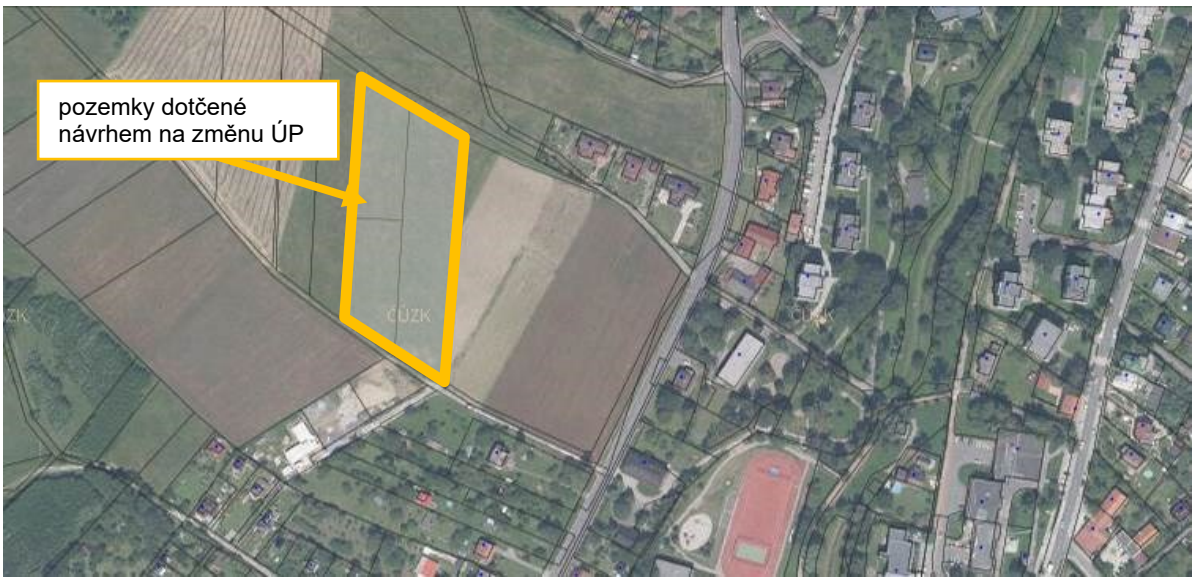
Zároveň nelze prokázat veřejný zájem na dalším záboru zemědělského půdního fondu, jak požaduje dotčený orgán ve svém vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice.

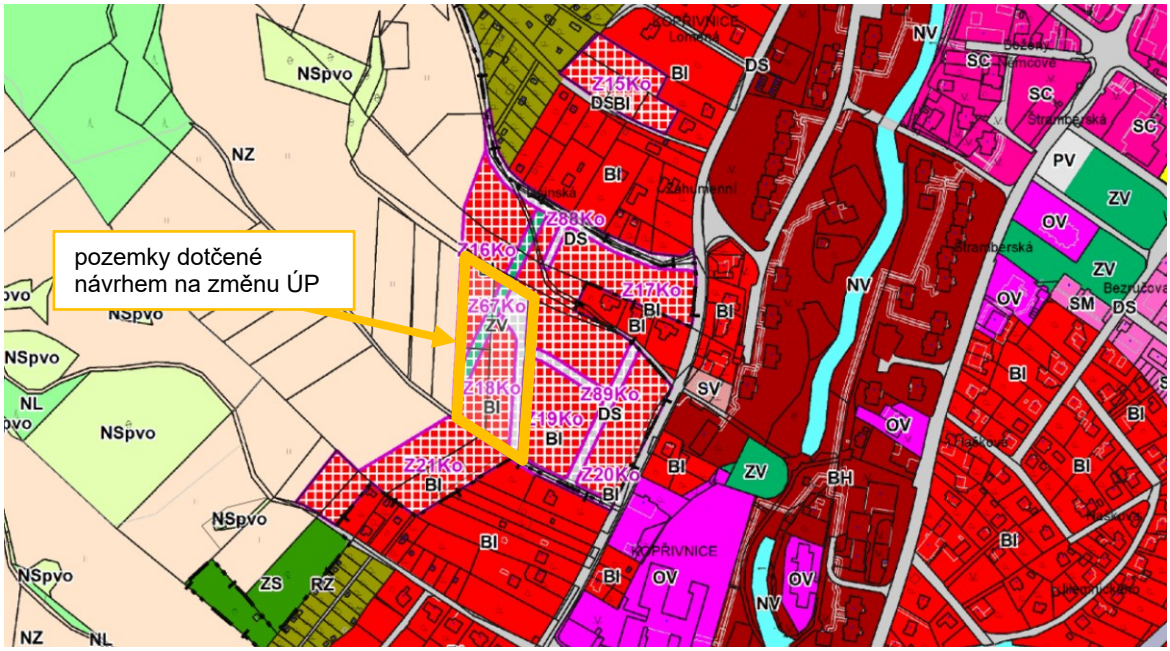
Pořizovatel proto nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

3	**Kopřivnice, nad ul. Záhumenní naproti Fojtství** parc. č. 2756/2, 2756/1 k. ú. Kopřivnice	

Podle územního plánu jsou předmětné pozemky součástí zastavitelných **ploch „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI)** s označením Z16Ko, Z18Ko, Z19Ko, Z20Ko, dále součástí zastavitelné **plochy „veřejných prostranství – veřejná zeleň“** s označením Z67Ko a také zastavitelné **plochy „dopravní infrastruktury – silniční (DS)** s označením Z89Ko**.**

Nově se navrhuje **vyjmutí obratiště a jeho nahrazení ukončením komunikace ve tvaru písmene T,** dále **změna umístění příjezdové komunikace** mezi pozemky parc. č. 2756/2 a 2756/1 tak, aby byl zábor obou pozemků rovnoměrný.





Popis místa:
Pozemky se nacházejí nad ul. Záhumenní a jsou součástí zastavitelných ploch, určených pro bydlení, dopravní infrastrukturu a veřejnou zeleň.

Stanovisko pořizovatele:

Území nad ul. Záhumenní bylo v roce 2012 řešeno v „Územní studii Nad ul. Záhumenní“, ve které byla zohledněna trasa vodovodního přivaděče DN 400 a akceptovány podmínky jeho provozovatele, kterým je společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a. s. (dále jen „SmVaK“). Ten požadoval, aby trasa přivaděče zůstala kdykoli přístupná a povrch nad přivaděčem zůstal nezpevněný. Z tohoto důvodu byla vymezena plocha veřejné zeleně a navržená komunikace byla ukončena točnou.

K nyní uplatněnému návrhu na pořízení změny územního plánu SmVaK uvedl: *„Předloženou změnou územního plánu z návrhu točny a její nahrazením obratištěm ve tvaru „T“ i nadále trváme na požadavku provedení přeložky přivaděče pitné vody DN 400 O s uložením do chráničky. Technické detaily budou řešeny na základě konkrétního stavebního záměru.“*

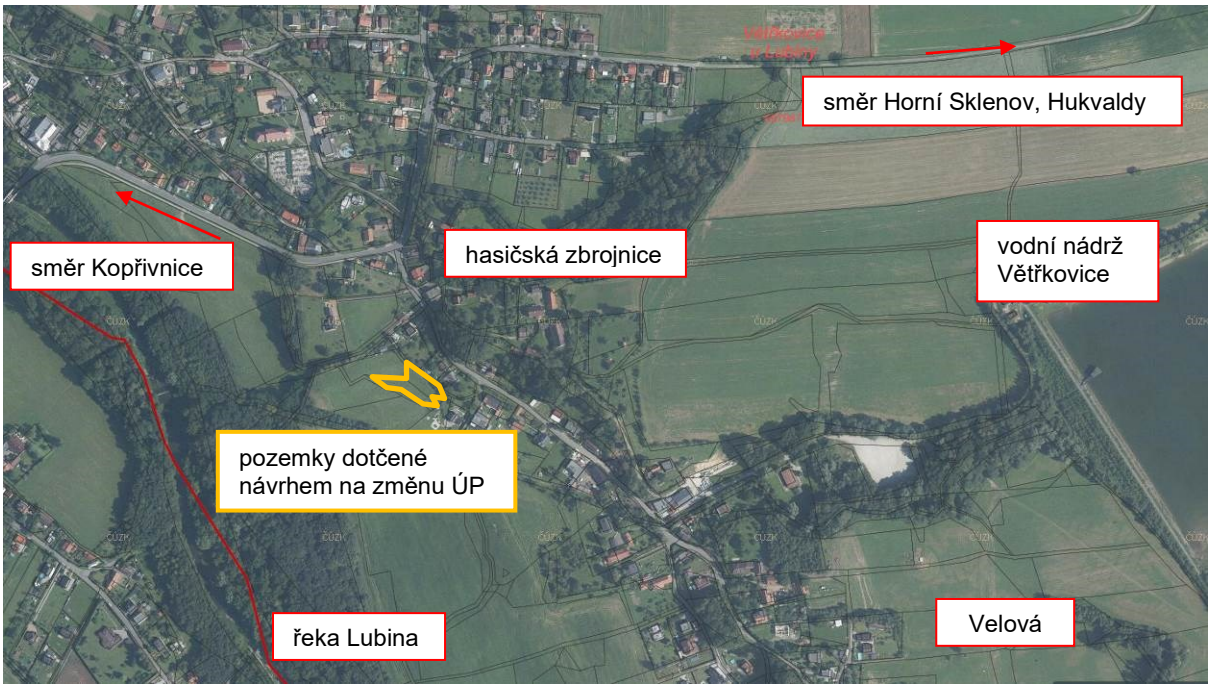
Navrhované řešení:
vyjmutí obratiště a jeho nahrazení ukončením komunikace ve tvaru písmene T, dále změna umístění příjezdové komunikace mezi pozemky parc. č. 2756/2 a 2756/1 tak, aby byl zábor obou pozemků rovnoměrný:

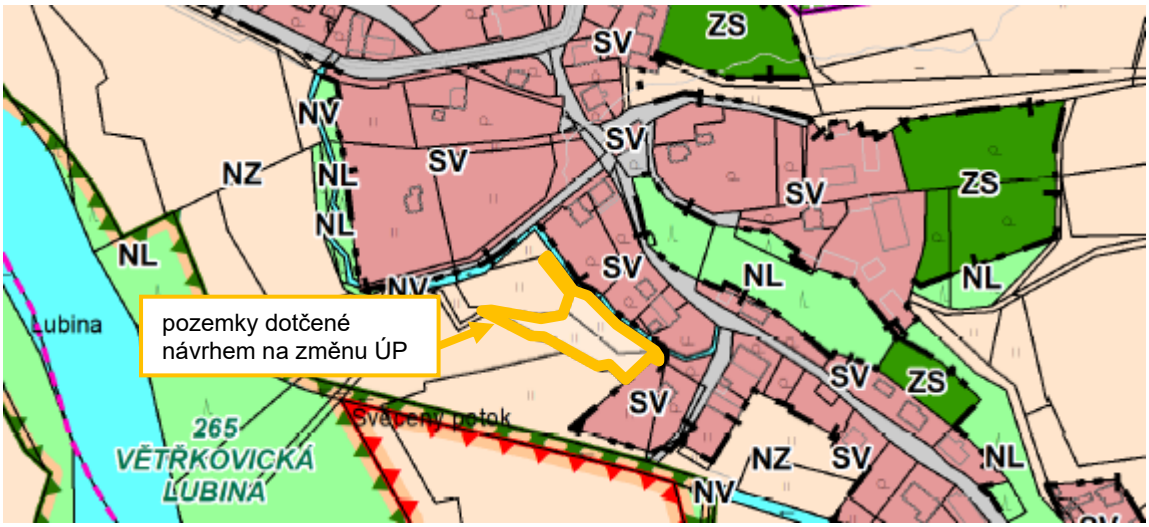
Navrhovanému posunutí plochy „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) s označením Z89Ko východním směrem nebrání žádné zákonné důvody. Navrhovaná změna územního plánu nemá vliv na urbanistickou koncepci, ani na koncepci uspořádání krajiny. Navrhovanou změnou územního plánu se nevymezují nové zastavitelné plochy, pouze se navrhuje úprava hranic jednotlivých zastavitelných ploch.

Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

4	**Jižně od hasičské zbrojnice ve Větřkovicích** parc. č. 66/15, 66/17 k. ú. Větřkovice u Lubiny	**0,19 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ).**
Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující výstavbu rodinného domu.**





Popis místa:
Část pozemku parc. č. 66/17 je v severozápadní části dotčena pásmem do 50 m od okraje lesa. Stavbu lze na pozemku umístit mimo toto pásmo.
Část pozemku parc. č. 66/15 je dotčena vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem.
Západní část pozemku parc. č. 66/15 (cca 390 m^2) leží v záplavovém území (Q_{100}, stoletý průtok) vodního toku Lubina.
Pozemky jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Lokalita není přímo napojena na technickou infrastrukturu, vedení elektřiny je v dosahu (cca 30 m), vodovod a kanalizace ve větší vzdálenosti (cca 220 m vzdušnou čarou).

Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice:

KÚ MSK, orgán státní správy lesů: Je nutno vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umisťované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

KÚ MSK, vodoprávní úřad: Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území.

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

MÚ Kopřivnice, vodoprávní úřad: Je potřeba snížit vymezenou zastavitelnou plochu o vymezené záplavového území.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky navazují na zastavěné území v místní části Lubina – na plochu „smíšenou obytnou – venkovskou“ (SV) a svým způsobem vyplňují dosud nezastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu v k. ú. Větřkovice u Lubiny. Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu, která nijak významně nevybíhá do krajiny, není případné vymezení zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu v rozporu s cíli územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem bylo vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

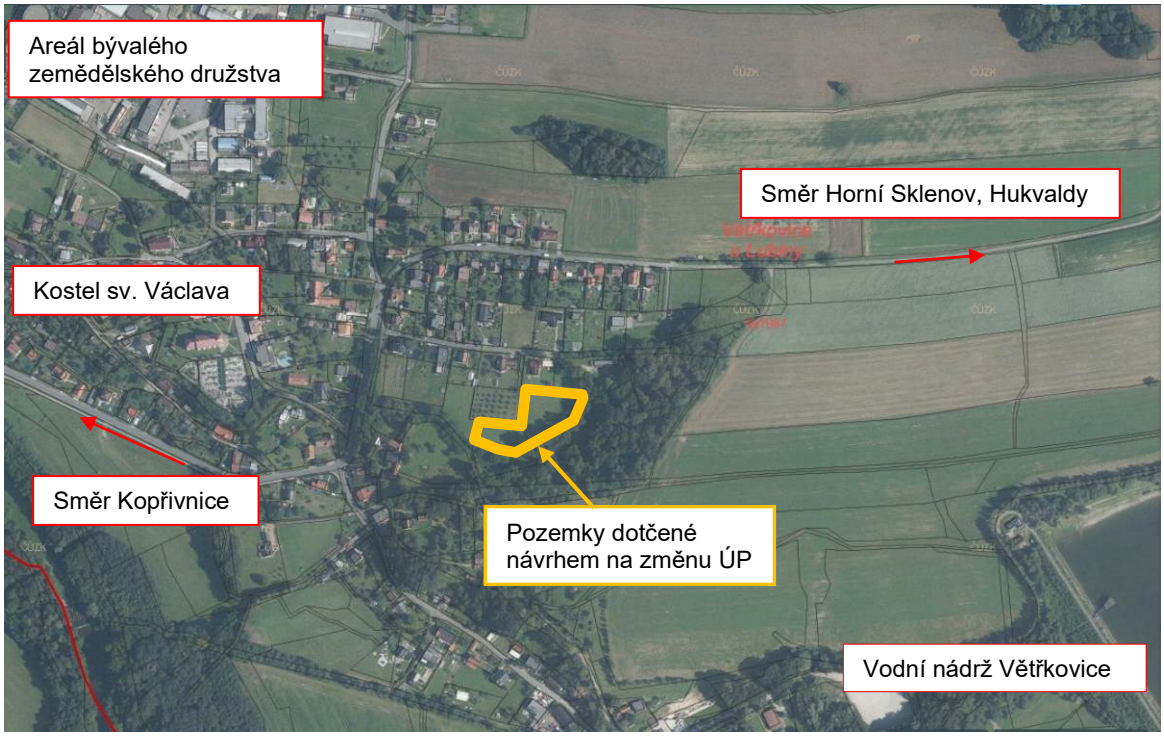
Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 0,86 ha zastavěno v k. ú. Větřkovice u Lubiny, což činí 37,2 % z původně navržených ploch v tomto katastrálním území. Vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 0,19 ha by nebyla zvýšena původně navržená celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Větřkovice u Lubiny.

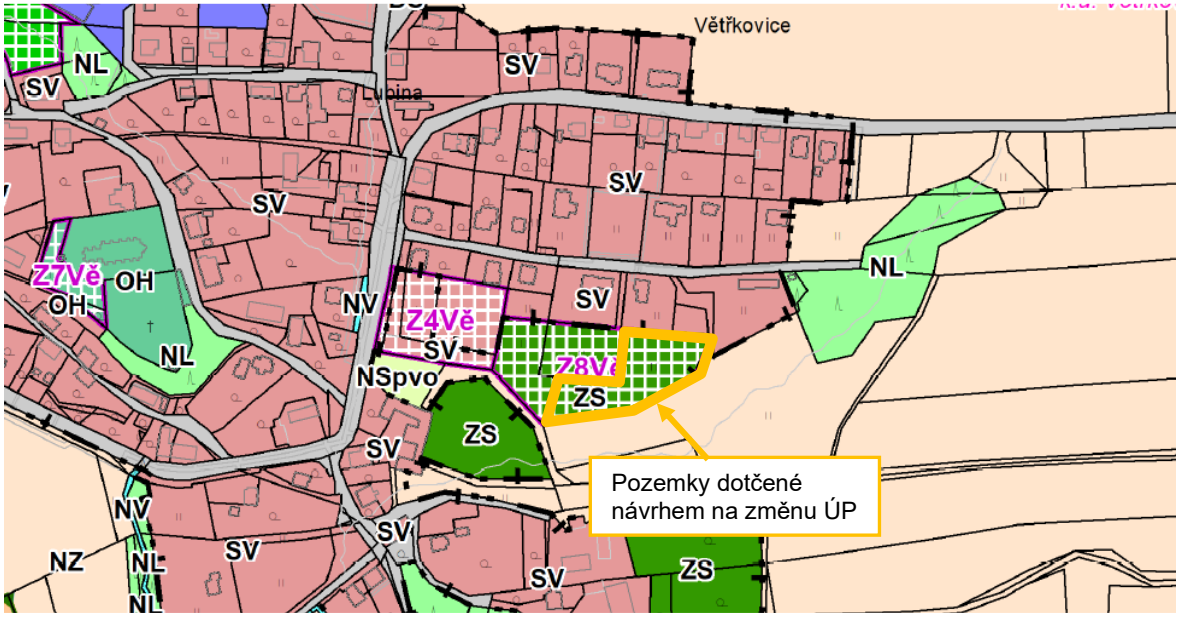
Jak je doloženo v kapitole D) této Zprávy o uplatňování ÚP, potřeba vymezení zastavitelných ploch v katastrálním území Mniší a Větřkovice u Lubiny je prokázána.

Pořizovatel doporučuje požadavek v takovém rozsahu, aby nezasahoval do záplavového území, k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

5	**U Myslivecké chaty ve Větřkovicích** parc. č. 661/23, 661/9 k. ú. Větřkovice u Lubiny	**0,34 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zeleně - soukromé a vyhrazené“ (ZS)**
Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující výstavbu rodinných domů.**



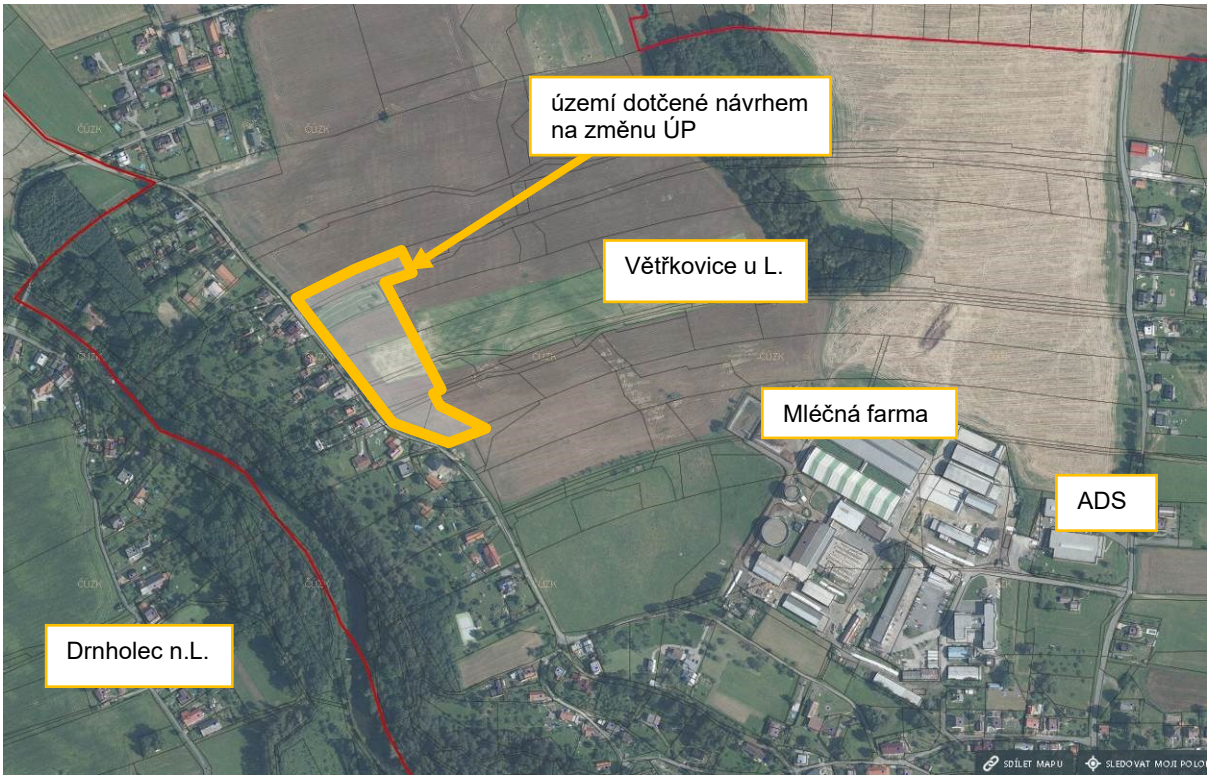


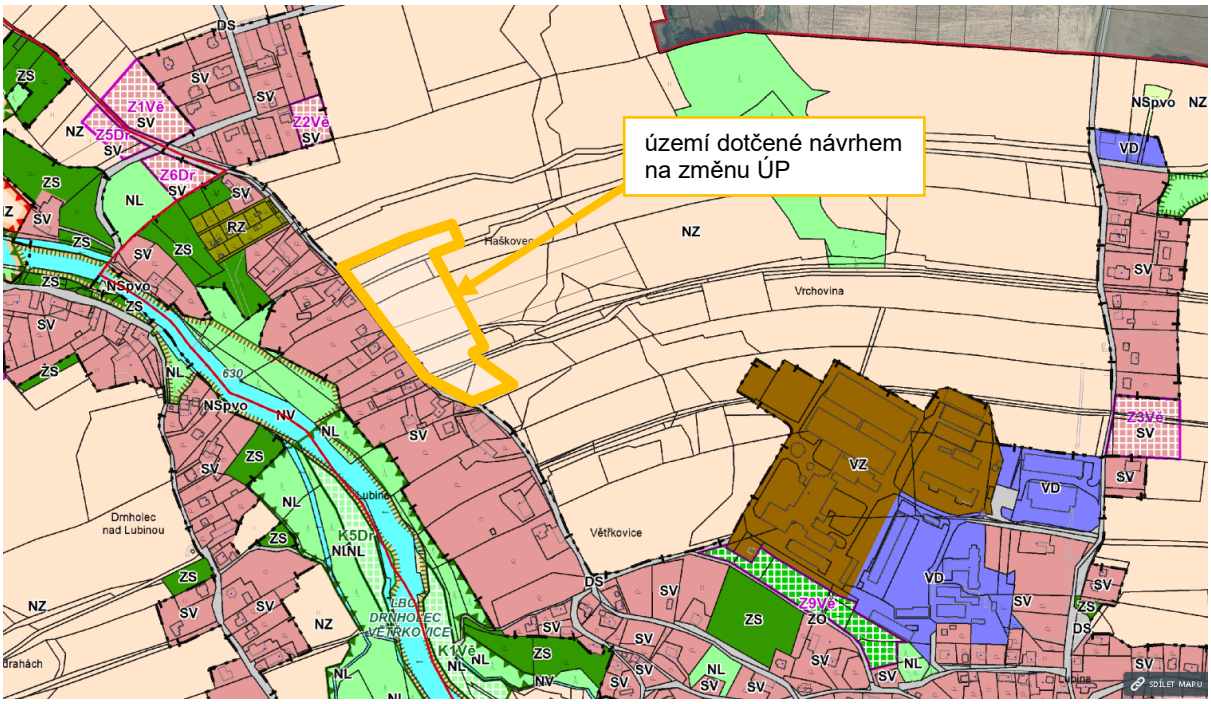
Popis místa:
Pozemky jsou zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu byl dotčeným orgánem odsouhlasen v rámci projednávání ÚP Kopřivnice.
Lokalita není přímo napojena na technickou infrastrukturu, plyn, elektřina, kanalizace je v dosahu řádově desítek metrů, napojení na vodovod je možné ve vzdálenosti řádově

stovek metrů.
Stanovisko pořizovatele: ÚP Kopřivnice vymezuje předmětné pozemky jako součást zastavitelné plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) s kódovým označením Z8Vě. Pozemky nejsou dosud za tímto účelem využity. Lokalita navazuje na zastavěné území v místní části Lubina – na plochu „smíšenou obytnou – venkovskou“ (SV). Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití stávající zastavitelné plochy, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neprokazuje. **Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

6	**Lubina - Hornice** parc. č. 368/40 a části parc. č. 368/94, 368/83, 368/82, 368/81, 368/108, 368/35, 368/39, 368/93, 368/95, 368/111, vše k. ú. Větřkovice u Lubiny	**1,70 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ).**
Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující výstavbu rodinných domů.**





Popis místa:

Předmětné pozemky jsou zařazeny do III. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Přes východní částí pozemků parc. č. 368/35, 368/39, 368/40 a 368/111 prochází vzdušné vedení vysokého napětí se svým ochranným pásmem.
Pozemky sousedí s místní komunikaci šířky cca 3,5 m. Tato komunikace vede ke kostelu nebo k mostu v oblasti Haškovec (most s jedním jízdním pruhem a nosností do 3,5 t).
Pozemky jsou podél svých západních hranic dotčeny vedením vodovodního řadu DN 80.
Západně od pozemků je v místní komunikaci uložen středotlaký plynovod a telekomunikační vedení.
Pozemky jsou dotčeny existencí registrovaného významného krajinného prvku č. 3420 „Doprovodná zeleň podél komunikace“.

Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice:

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

MÚ Kopřivnice, orgán ochrany přírody a krajiny: Existence registrovaného VKP č. 3420 a historické krajinné struktury podél komunikace. Doporučujeme zachovat a respektovat stávající uspořádání lokality s minimálním provozem vozidel a klidným, venkovským charakterem bydlení.

Stanovisko pořizovatele:

Územní plán Kopřivnice respektuje současnou urbanistickou strukturu jednotlivých částí města. Pro zástavbu se využívají především volné či nevyužité plochy v již zastavěném území. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v zastavěném území a vymezováním zastavitelných ploch v těsné vazbě na něj.

Urbanistickou koncepci spoludotváří koncepce uspořádání krajiny s cílem nenarušit charakteristické znaky krajiny. V předmětné lokalitě vznikla za posledních 60 let zástavba rodinnými domy na jihozápad od místní komunikace, území severovýchodně od ní bylo vždy tvořeno zemědělsky obhospodařovanými pozemky (pole, louky, pastviny) táhnoucími se až k lesním pozemkům. Toto území bylo vždy volnou krajinou.

Místní komunikace (Na Hornici) tvoří hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím a dle Hodnocení krajinného rázu ORP Kopřivnice je historickou krajinnou strukturou. Z hlediska urbanistických zásad a z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny není rozšiřování zástavby do volné krajiny žádoucí.

Cílem územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) je mimo jiné ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. V předmětném ustanovení stavebního zákona se dále uvádí: *„Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou*

územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem je vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 0,86 ha zastavěno v k. ú. Větřkovice u Lubiny, což činí 37,2 % z původně navržených ploch v tomto katastrálním území.

Jak je doloženo v kapitole D) této Zprávy o uplatňování ÚP, potřeba vymezení zastavitelných ploch v katastrálním území Mniší a Větřkovice u Lubiny je prokázána.

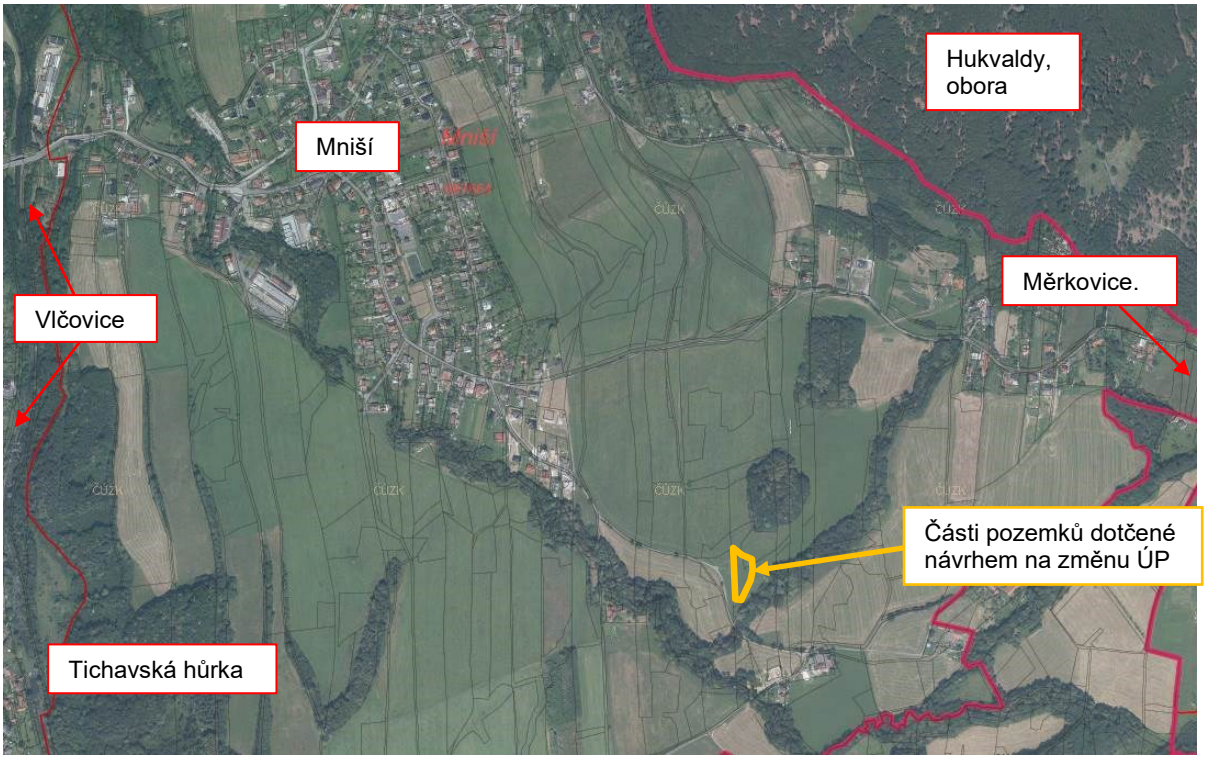
Vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 1,70 ha by došlo k navýšení původně navržené výměry zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Větřkovice u Lubiny. Pokud by byla změnou územního plánu vymezena pouze část navrhovaného území, a to např. pruh podél místní komunikace o šířce cca 50 m a délce cca 220 m (což by odpovídalo i urbanistickým zásadám a byl by snížen dopad záměru na organizaci zemědělského půdního fondu), jednalo by se o plochu o rozloze cca 1,1 ha. V tomto případě by bylo možno případnou změnu územního plánu odůvodnit.

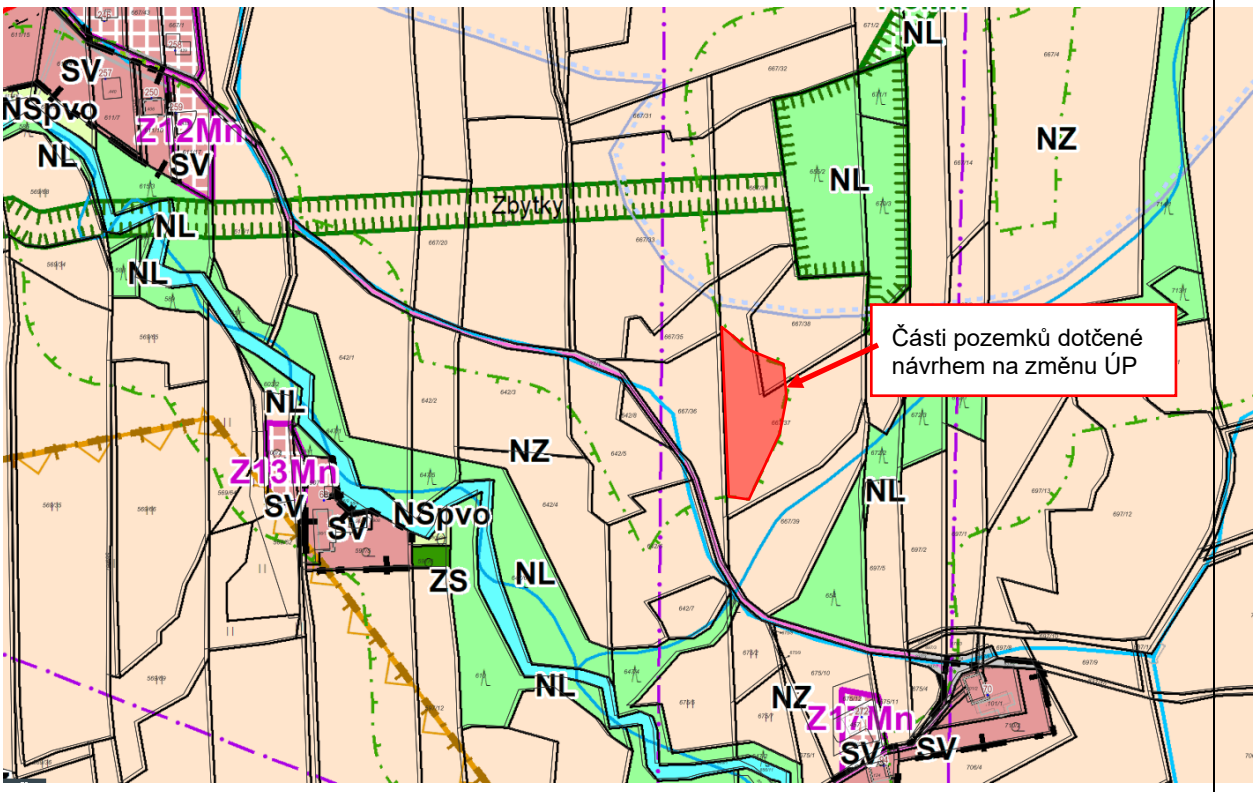
Pořizovatel doporučuje zařadit do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice zmenšený rozsah navrhované zastavitelné plochy, tedy pruh podél místní komunikace o šířce cca 50 m a délce cca 220 m. Zároveň doporučuje vymezit plochu „zeleně - ochranné a izolační“ (ZO) mezi stávající komunikací a novou zastavitelnou plochou tak, aby byla zajištěna maximální ochrana VKP č. 3420 „Doprovodná zeleň podél komunikace“.

7	**Mniší – Pružinky, mimo souvislou zástavbu** část parc. č. 667/37 a 667/38 k. ú. Mniší	**0,23 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ)**

Nově navrhovaná funkční plocha: **zastavitelná plocha „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI).**





Popis místa:
Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemky jsou přístupné z místní komunikace přes pozemek parc. č. 667/39, který je ve vlastnictví navrhovatele změny územního plánu. Místní komunikace není osvětlena.
Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu. Vodovod je uložen podél místní komunikace, vedení elektřiny je ve vzdálenosti cca 190 m, kanalizace ani plynovod v lokalitě nejsou.

Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice:

MÚ Kopřivnice, orgán ochrany přírody a krajiny: Nově vymezená zástavba nenavazuje na současnou zástavbu. Vymezení je zcela nevhodné a narušující stávající obraz krajiny.

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

Územní plán Kopřivnice respektuje současnou urbanistickou strukturu jednotlivých částí města. Pro zástavbu se využívají především volné či nevyužité plochy v již zastavěném území. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v zastavěném území a vymezováním zastavitelných ploch v těsné vazbě na něj.

Urbanistickou koncepci spoludotváří koncepce uspořádání krajiny s cílem nenarušit charakteristické znaky krajiny. Cílem územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) je mimo jiné ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. V předmětném ustanovení stavebního zákona se dále uvádí: *„Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*

V předmětné lokalitě se nacházejí louky, lesní a keřové porosty. Už v leteckém snímku z 50. let 20. století jsou zde čtyři historicky vzniklé stavby rodinných domů (usedlostí). V současné době je zde rodinných domů 9, nicméně stále je zde zástavba rozptýlená, charakteru izolovaných rodinných domů a usedlostí. Lze předpokládat, že vymezení menší zastavitelné plochy o výměře cca 0,2 ha by doplnilo urbanistickou strukturu, definovanou jako rozptýlená zástavba a nenarušilo tak harmonický ráz krajiny. Vzhledem k vyjádření orgánu ochrany přírody a s ohledem na harmonický charakter krajiny je vhodné vymezit tuto novou zastavitelnou plochu s přísnější prostorovou regulací, tedy s prvky regulačního plánu (např. vymezit plochu pro umístění rodinného domu, plochu pro související stavby, nezastavitelnou plochu vhodnou pouze pro zeleň, stanovit maximální půdorysné rozměry staveb, jejich maximální výšku, tvar střechy zohledňující skutečnost, že stávající stavby v lokalitě mají střechy sedlové, apod.).

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem je vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

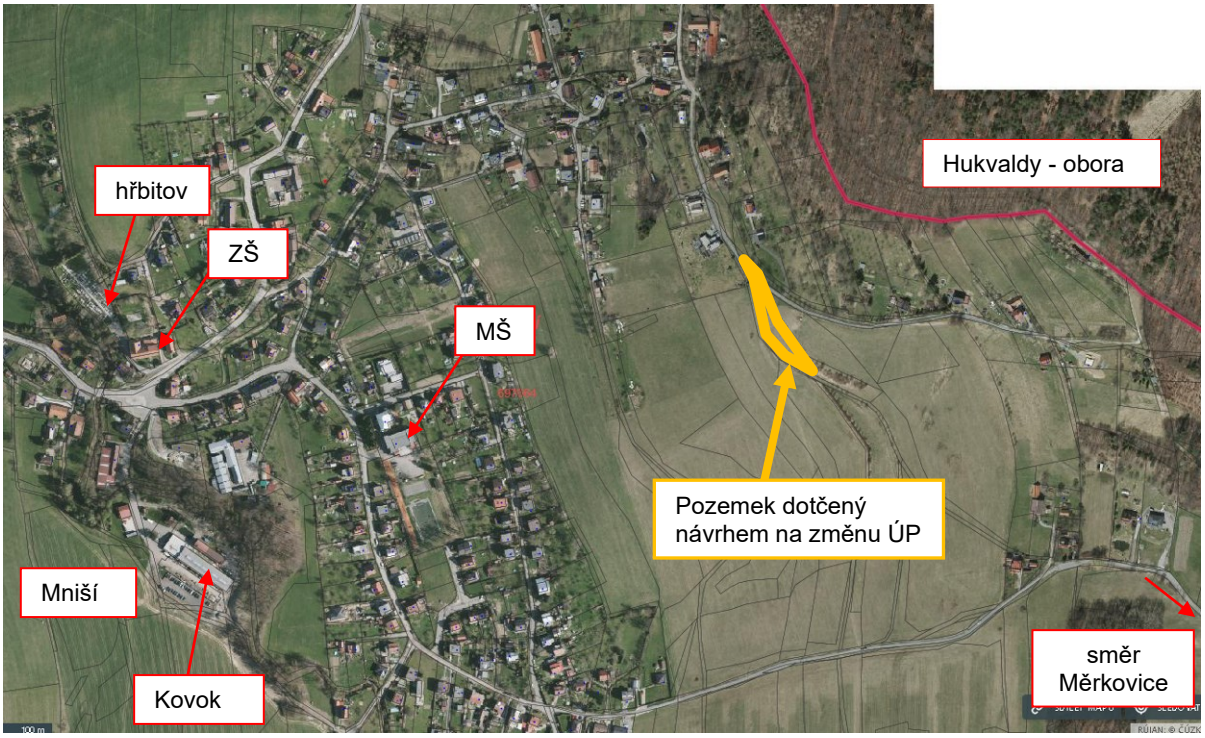
Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 1,74 ha zastavěno v k. ú. Mniší, což činí 51 % z původně navržených ploch v tomto katastrálním území. Vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 0,2 ha by byla doplněna nabídka zastavitelných ploch a zároveň nebyla zvýšena původně navržená celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Mniší.

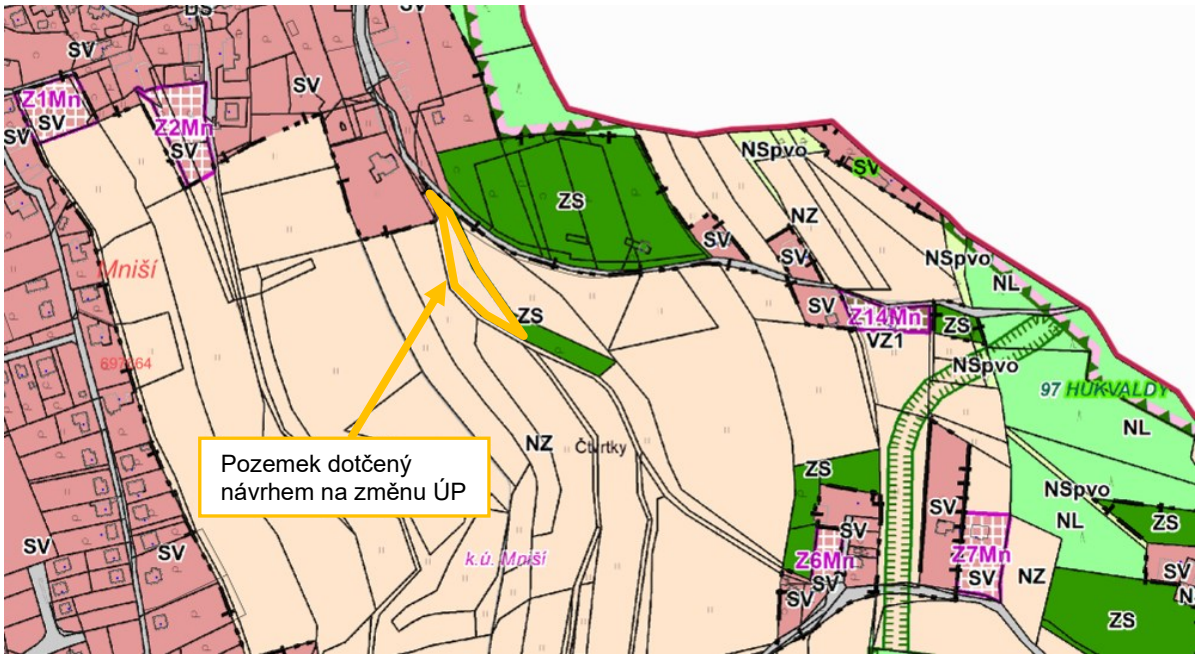
Jak je doloženo v kapitole D) této Zprávy o uplatňování ÚP, potřeba vymezení zastavitelných ploch v katastrálním území Mniší a Větřkovice u Lubiny je prokázána.

Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice za podmínky, že v této části bude změna obsahovat prvky regulačního plánu.

8	**Úbočí Kazničova** parc. č. 351 k. ú. Mniší	**0,19 ha**

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ).**
Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující výstavbu zahradního domku.**





Popis místa:
Část předmětného pozemku je ve své severní části součástí místní komunikace.
Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu. Vedení elektřiny je v severní části pozemku, vodovod a kanalizace ve větší vzdálenosti (cca 200 m vzdušnou čarou).

Pozemek leží v území registrovaného významného krajinného prvku č. 3431 „Louky a pastviny pod Kazničovem“.
Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice: **MÚ Kopřivnice, orgán ochrany přírody a krajiny:** Existence registrovaného VKP č. 3431 a historické krajinné struktury. Vymezení se neslučuje s ochranou VKP a nelze vyloučit narušení stávajícího obrazu krajiny. **KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu:** Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
Stanovisko pořizovatele: Pozemek se, vzhledem k umístění ve svahu, pohledově výrazně uplatňuje. Dle Hodnocení krajinného rázu ORP Kopřivnice je dané území součástí harmonické krajiny. Jako harmonická krajina je vymezeno území, ve kterém je zachována rovnováha mezi přírodními prvky a zásahy člověka na vytváření krajiny, projevující se vyváženým podílem přírodních tvarů a porostů a prolínajícími se tvary historického osídlení a zemědělské výroby. Jedná se o krajinu, která v zásadě odpovídá požadavkům kladeným na zdravé a kulturně hodnotné přírodní prostředí. V daném území je žádoucí zabezpečit zvýšenou ochranu krajinného rázu harmonické kulturní krajiny. Doporučuje se neumisťovat v území nové dominanty, chránit současné drobnější měřítko krajinné struktury, zabezpečit ochranu historických krajinných struktur a ochranu vnějšího obrazu sídel. Východně od předmětného pozemku jsou tzv. „historické krajinné struktury“. V tomto případě se jedná o zbytky historické plužiny (historické formy parcelace půdy doprovázené zvýšeným výskytem vegetačních prvků na mezních liniích, meze s ovocnými stromy, sad starých ovocných odrůd). Je žádoucí zabezpečit ochranu až konzervaci historických krajinných struktur. Nedoporučuje se umísťování nových stavebních dominant nebo takové změny využití krajiny, které povedou k likvidaci dochovaných fragmentů historické kulturní krajiny. Jejich vlivem dojde k narušení harmonického měřítka kulturní krajiny, snížení kulturně historické a estetické hodnoty krajiny, narušení prostorových vztahů. Případné vymezení menší zastavitelné plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) o výměře 0,19 ha by umožnilo zřízení zahrady včetně stavby související s drobným pěstitelstvím. Stávajícím územním plánem je stanovena intenzita využití na maximálně 5 %, nejvýše však 100 m^2. V případě předmětného pozemku by na něm bylo možno umístit „zahradní domek“ o zastavěné ploše až 95 m^2 a výšce 5 m. Takováto stavba umístěna kdekoli na pozemku by se mohla stát novou stavební dominantou, která však není v daném území přijatelná (viz výše). Samotná výsadba ovocných stromů a její oplocení by navázalo na stávající plochu „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) a nemuselo by dojít k narušení harmonického rázu krajiny, jak je doloženo i ve výše umístěném výřezu z hlavního výkresu ÚP Kopřivnice, kde jsou patrné stávající zahrady. Výsadba sadu ve tvaru, jakým daný pozemek disponuje, by naopak mohla harmonický ráz krajiny podpořit. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v předmětné lokalitě, pak by bylo žádoucí, aby pro zástavbu lokality byly stanoveny přísnější podmínky prostorové regulace. Konkrétně stanovení nižší intenzity využití a úprava výškové regulace zástavby. Lze případně i vymezit

část pozemku, kam jedině bude možno stavbu „zahradního domku“ umístit, což by byla regulace odpovídající podrobnosti regulačního plánu, o které by zastupitelstvo města muselo výslovně rozhodnout.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona (ustanovení § 55 odst. 4) prokázání jejich potřeby.

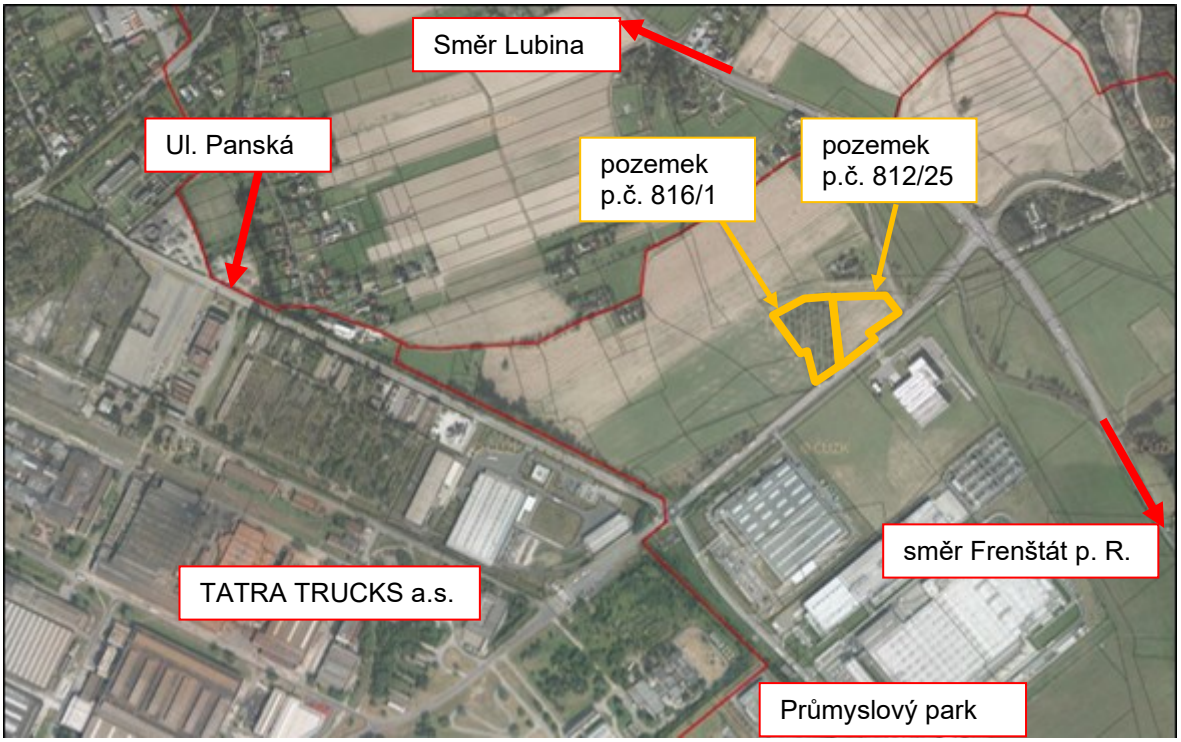
Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) vymezuje zastavitelné plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) v k. ú. Kopřivnice – 1,22 ha, v k. ú. Větřkovice u Lubiny – 0,72 ha a v k. ú. Vlčovice – 0,27 ha. V katastrálním území Mniší není vymezena žádná zastavitelná plocha ZS, proto zde lze prokázat potřebu jejího vymezení.

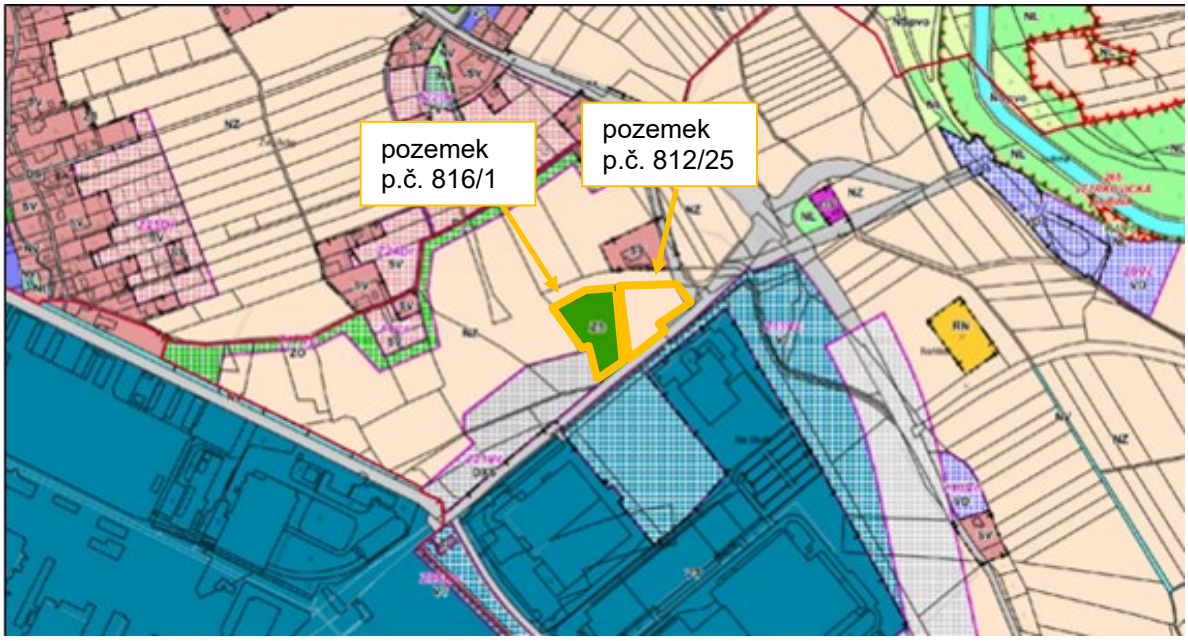
Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice za podmínky, že v této části bude změna obsahovat prvky regulačního plánu.

9	**U křižovatky I/58 a ul. Panské** parc. č. 816/1, 816/25 k. ú. Vlčovice	1,64 ha

Funkční plocha dle územního plánu: **plocha „zeleně - soukromé a vyhrazené“ (ZS)** (parc. č. 816/1) a **plocha „zemědělská“ (NZ)** (parc. č. 812/25).

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha umožňující drobné podnikání.**





Popis místa:
Předmětné pozemky sousedí s ul. Panskou.
Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Oba pozemky jsou dotčeny existencí bezpečnostního pásma (BP) plynové pozorovací sondy. Umístění staveb do BP podléhá souhlasu provozovatele plynové sondy. Vzhledem

k tomu, že se jedná o sondu pozorovací, je zde předpoklad, že bude souhlas udělen.
Lokalita má dobré napojení na technickou infrastrukturu. Vodovod a dešťová kanalizace jsou vedeny po druhé straně ul. Panské, vedení nízkého napětí je severně od pozemku.

Výsledky projednání:

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:
ÚP Kopřivnice vymezuje pozemek parc. č. 816/1 jako stabilizovanou plochu „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS). Na tomto pozemku se nachází oplocený ovocný sad se stavbou hospodářské budovy. Jedná se tedy o zastavěné území, pro které se požaduje změna funkčního využití.
Pozemek parc. č. 812/25 o výměře 0,71 ha je součástí nezastavěného území, plochy „zemědělské“ (NZ). Pro tento pozemek se požaduje vymezení nové zastavitelné plochy.
Z hlediska urbanistické koncepce města by případná zastavitelná plocha pro drobné podnikání, resp. plocha „výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“ (VD) navazovala na průmyslový park a plochu určenou pro realizaci Integrovaného výjezdového centra Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje. Jedná se o logické umístění plochy v návaznosti na plochy s obdobným využitím a v návaznosti na dostatečně kapacitní komunikace.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro drobné podnikání na 12 let. Celkem je vymezeno 15,86 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – drobné řemeslné výroby“ (VD).

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 0,34 ha v zastavitelných plochách VD – viz kap. A.2.1, a to právě v katastrálním území Vlčovice. V současné době se připravuje výstavba na plochách P1Vč a Z9Vč (je podána žádost o koordinované stanovisko), tudíž lze v k. ú. Vlčovice předpokládat další úbytek ploch VD o výměře 2,13 ha.

Z výše uvedeného lze dovodit, že vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 0,71 ha a nedojde k navýšení původně vymezených ploch určených pro drobné podnikání. Na plochu přestavby o výměře 0,93 ha se povinnost vyhodnocení dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona nevztahuje.

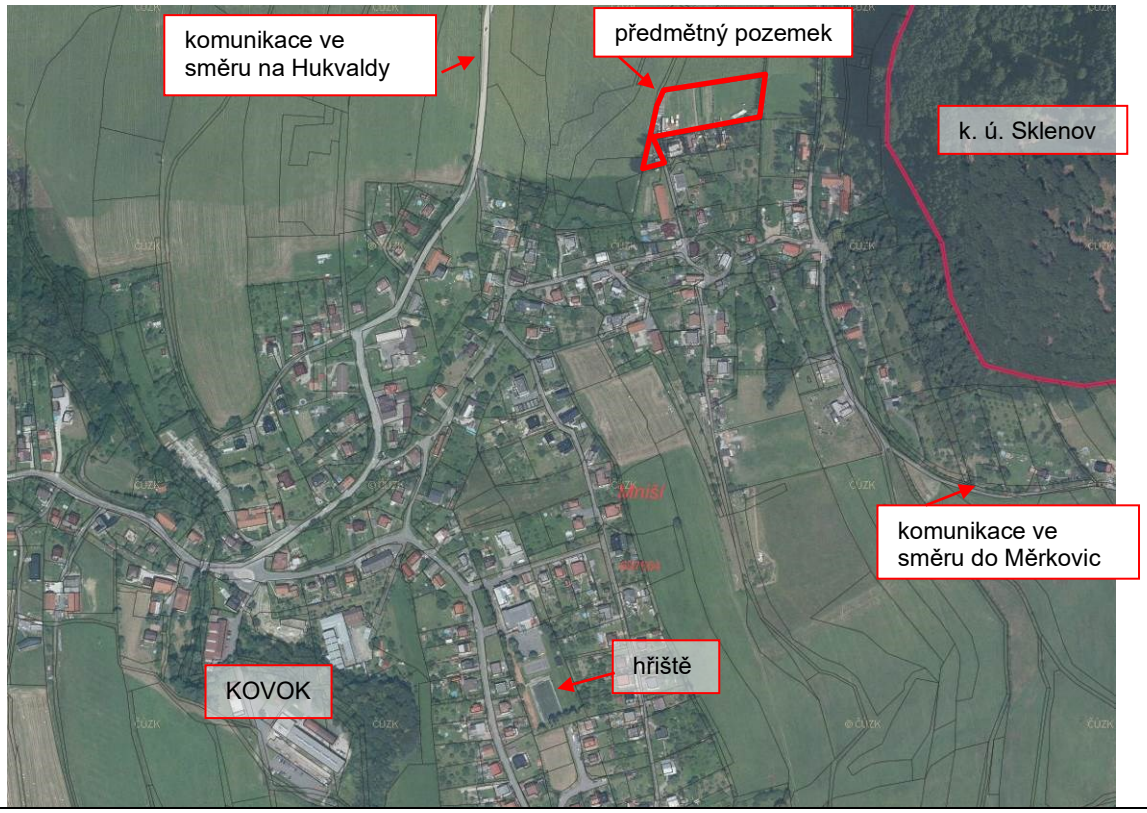
Umístění plochy drobné výroby v dané lokalitě (v sousedství průmyslového parku) je z hlediska urbanistického vhodné a je zde reálná možnost napojení plochy na sítě dopravní a technické infrastruktury.

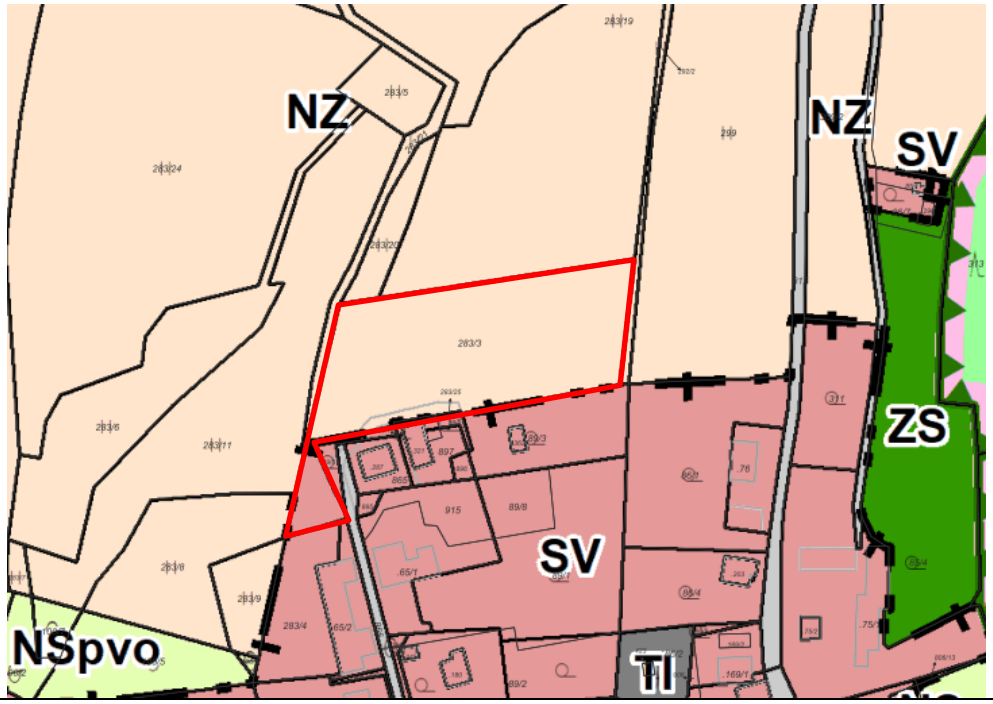
Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

10	**SZ okraj Mniší** parc. č. 283/3 k. ú. Mniší	0,57 ha

Funkční plocha dle územního plánu: **částečně** (450 m^2) součástí **zastavěného území, plochy „smíšené obytné – venkovské (SV)**, **částečně** (5 283 m^2) součástí **nezastavěného území, plochy „zemědělské“ (NZ)**.

Nově navrhovaná funkční plocha: **„výroby a skladování – zemědělské výroby“ (VZ)**, za účelem realizace stavby související s rozšířením chovu skotu (chlév pro 2 ks skotu)**.**



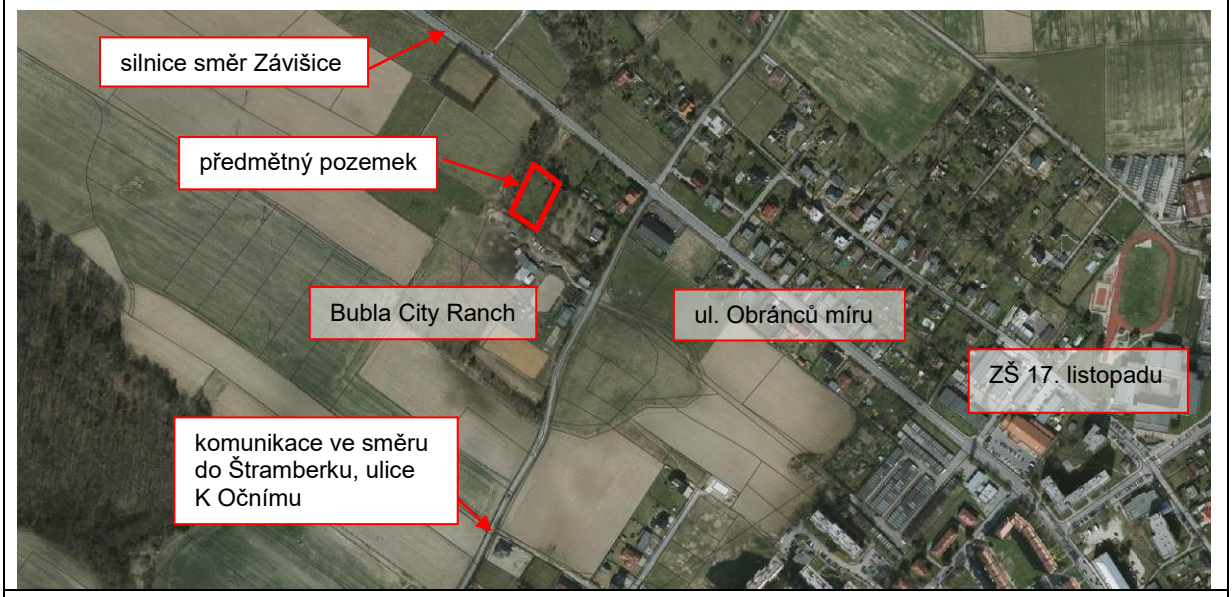


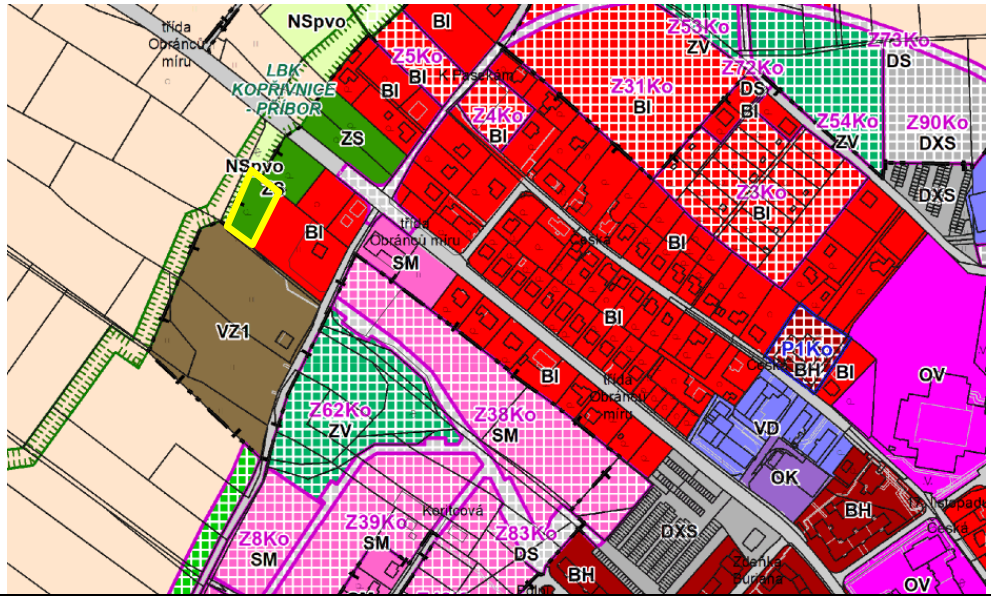
Popis místa: Předmětný pozemek se nachází na severním okraji místní části Mniší. Pozemek je zařazen do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek je v jižní části okrajově dotčen vymezeným sesuvným územím.
Výsledky projednání: **KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu:** Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
Stanovisko pořizovatele: Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“.* Územní plán Kopřivnice nevymezuje nové zastavitelné plochy „výroby a skladování“ (VZ). Případné vymezení zastavitelné plochy VZ o výměře 0,57 ha tak nebude v rozporu s uvedenou zákonnou podmínkou. **Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

11	**Západ Kopřivnice, poblíž „Bubla City Ranch“** parc. č. 3372/2 k. ú. Kopřivnice	0,18 ha

Funkční plocha dle územního plánu: **zastavěné území, plocha „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS)**.

Nově navrhovaná funkční plocha: **„bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI)**, za účelem realizace stavby rodinného domu.





Popis místa:
Předmětný pozemek se nachází na západním okraji Kopřivnice, v sousedství „Bubla City Ranch“, vlevo od silnice ve směru na Závišice.
Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor zemědělského půdního fondu byl odsouhlasen při projednávání předchozí územně plánovací dokumentace a následně i při povolení stavby na pozemku.

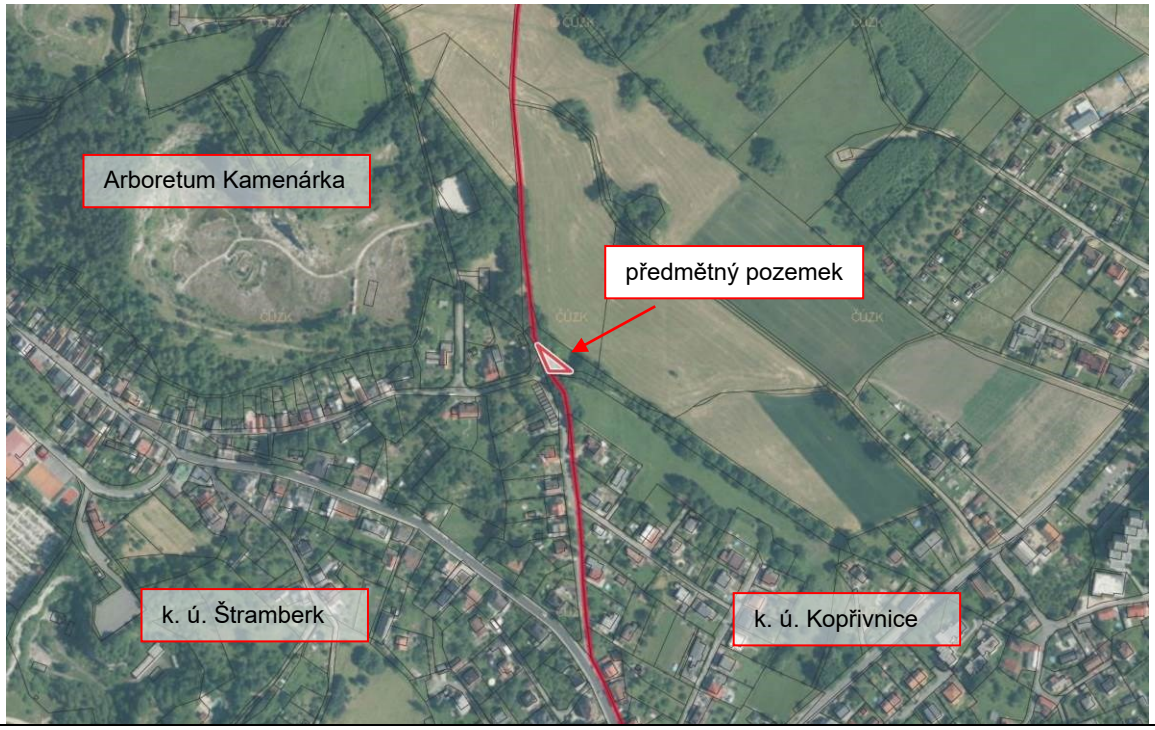
Výsledky projednání:

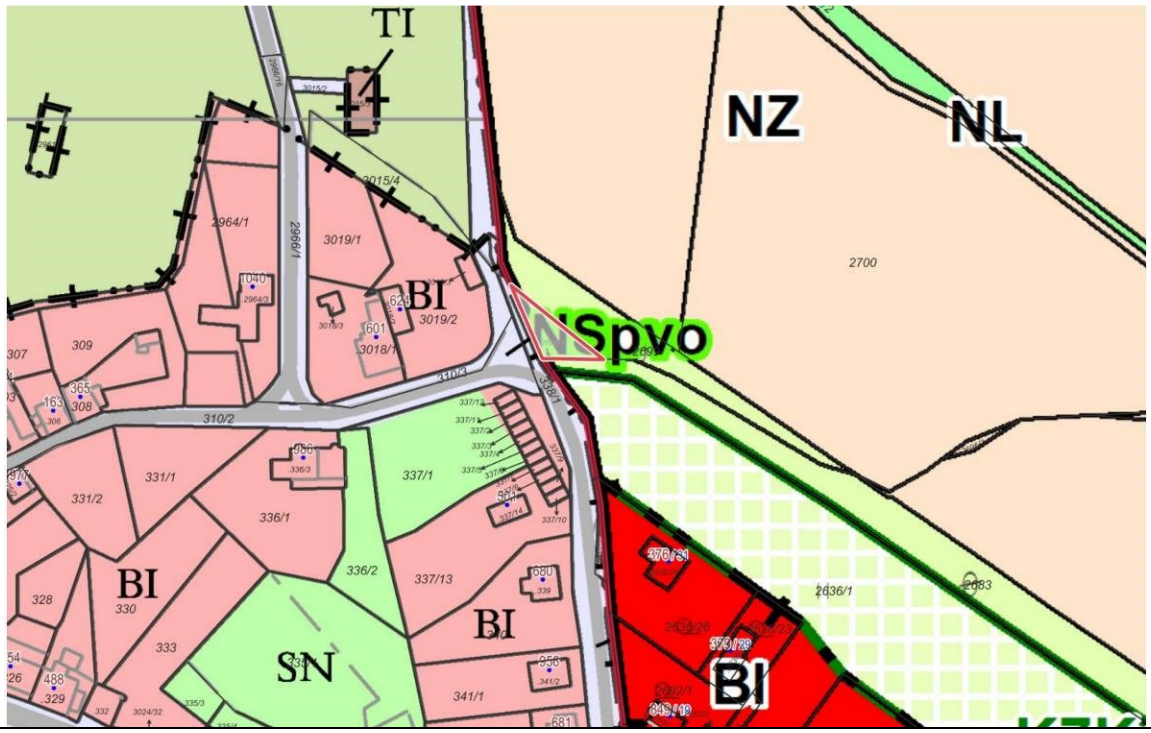
MÚ Kopřivnice, vodoprávní úřad: Pozemek náleží do oblasti, v jejíž blízkosti je evidovaná skládka TKO s názvem – Kopřivnice - Jezdecký areál (ID 6939004). V těsné blízkosti

navrhovaného pozemku byl prováděn monitoring kvality vody. Informace jsou dostupné na https://www.sekm.cz/. Severozápadním rohem pozemku, jehož celá plocha je nově navržena pro funkční využití BI a celým sousedním pozemkem 3378/2, protéká bezejmenný drobný vodní tok (IDVT 10210565 – levostranný přítok Kopřivničky) s doprovodným břehovým porostem. Dle § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona mohou správci vodního toku při výkonu správy vodního toku po projednání s vlastníky pozemků užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry. Drobný vodní tok tak zásadně omezuje případné využití severozápadní části řešeného pozemku pro plochu BI. Zároveň by neměl být omezen výkon správy vodního toku. Na základě výše uvedeného upozorňujeme na tyto limity v území. **KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu:** Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
Stanovisko pořizovatele: Pozemek je součástí stabilizované plochy v zastavěném území. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území (tedy plocha přestavby), potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neprokazuje. **Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

Nad rámec požadavků zařazených k prověření do návrhu Zprávy na základě rozhodnutí zastupitelstva města se zařazují k prověření tyto návrhy:

12	**Hraničky, na hranici s k. ú. Štramberk** parc. č. 2698/1 k. ú. Kopřivnice	0,02 ha
Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní“ (NSpvo)**. Nově navrhovaná funkční plocha: **„rekreace – zahrádkové osady“ (RZ)**, za účelem rekreace a chovu včel.		



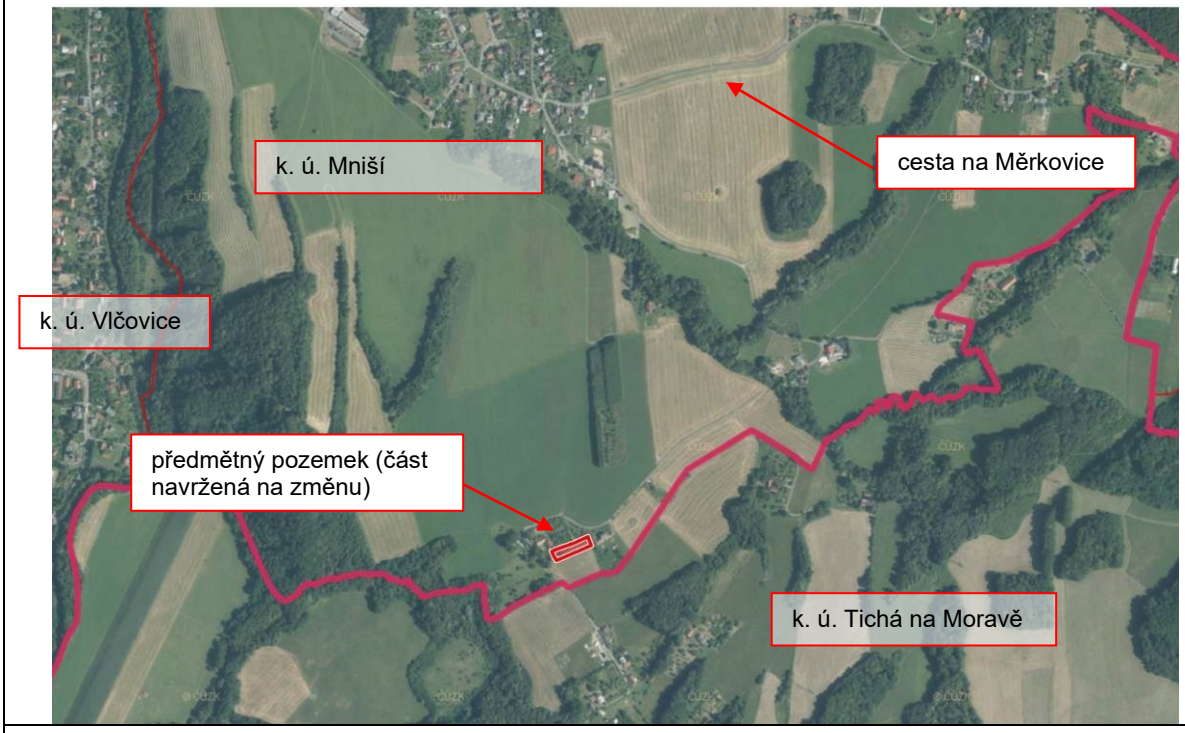


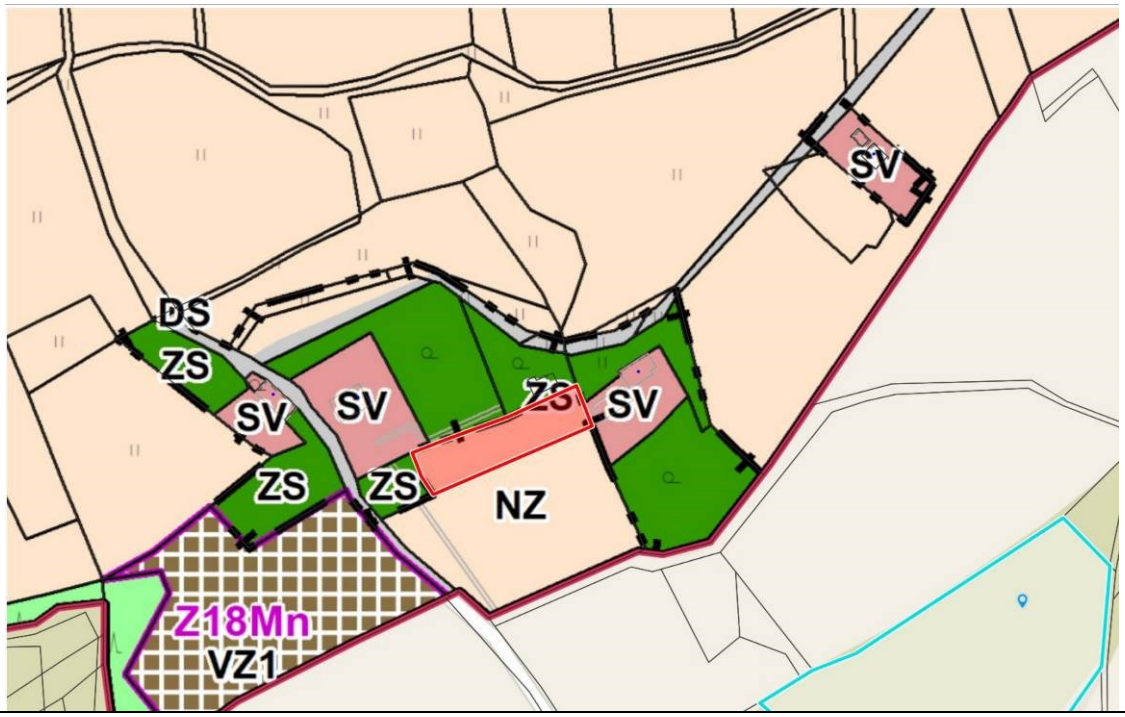
Popis místa: Předmětný pozemek se nachází na západním okraji Kopřivnice, poblíž účelových komunikací – pěší stezky na Hraničkách (spojující zastavěné území Kopřivnice a Štramberku), místní komunikace pro motorová vozidla a pěší stezky k Váňovu kameni, přímo na hranici s k. ú. Štramberk. Pozemek není chráněn podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (jedná se o ostatní plochu/neplodnou půdu). Pozemek leží v bezpečnostním pásmu plynové sondy.
Stanovisko pořizovatele: Pozemek je součástí nezastavěného území, přičemž ale přímo navazuje na zastavěné území Štramberka. Sousedí s plochou „bydlení individuálního – městské a příměstské“ (BI), vymezenou Územním plánem Štramberka. Pozemek má pouhých 215 m^2 a je kryt vzrostlou zelení. Proto se neuplatňuje v dálkových pohledech z Kopřivnice. Je tedy možné konstatovat, že umístění drobné stavby včelínu, příp. hospodářské budovy o výměře do 21,5 m^2 a max. výšky 5 m (dle podmínek prostorového uspořádání plochy RZ) nebude mít negativní vliv na vnímání volné krajiny lokality. ÚP Kopřivnice nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu „rekreace – zahrádkové osady“ (RZ), proto lze konstatovat, že je prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy. **Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

13	**Mniší, Pružinky** část parc. č. 542/1 k. ú. Mniší	0,15 ha

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská“ (NZ)**.

Nově navrhovaná funkční plocha: **„smíšené obytné - venkovské“ (SV)**, za účelem stavby rodinného domu.





Popis místa:
Pozemek je zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemek je přístupný z místní komunikace přes pozemek, který je ve vlastnictví navrhovatele změny územního plánu. Místní komunikace není osvětlena.
Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu (mimo el. energii). Pozemek je částečně

dotčen bezpečnostním pásmem plynové sondy.

Výsledky projednání:

KÚ MSK, orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.
Krajský úřad při posuzování návrhu přihlédne ke stávajícím možnostem realizace zástavby v území a posoudí případný převis nabídky ve vztahu k novým požadavkům změny funkčního využití území na úkor zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V tomto směru bude krajský úřad zkoumat, zda předložené návrhy obsahují vyhodnocení veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

Územní plán Kopřivnice respektuje současnou urbanistickou strukturu jednotlivých částí města. Pro zástavbu se využívají především volné či nevyužité plochy v již zastavěném území. Prostorové uspořádání je dotvářeno do kompaktnějších tvarů využíváním proluk v zastavěném území a vymezováním zastavitelných ploch v těsné vazbě na něj.

Urbanistickou koncepci spoludotváří koncepce uspořádání krajiny s cílem nenarušit charakteristické znaky krajiny. Cílem územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) je mimo jiné ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. V předmětném ustanovení stavebního zákona se dále uvádí: *„Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*

V předmětné lokalitě se nacházejí louky, lesní a keřové porosty. V leteckém snímku z 50. let 20. století jsou čtyři historicky vzniklé stavby rodinných domů (usedlostí). Lze předpokládat, že vymezení menší zastavitelné plochy o výměře cca 0,16 ha, která přímo navazuje na stabilizované území zastavěné rodinnými domy, by doplnilo urbanistickou strukturu, definovanou jako rozptýlená zástavba a nenarušilo tak harmonický ráz krajiny.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem je vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 1,74 ha zastavěno v k. ú. Mniší, což činí 51 % z původně navržených ploch v tomto katastrálním území. Vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 0,2 ha by byla doplněna nabídka zastavitelných ploch a zároveň nebyla zvýšena původně navržená celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Mniší.

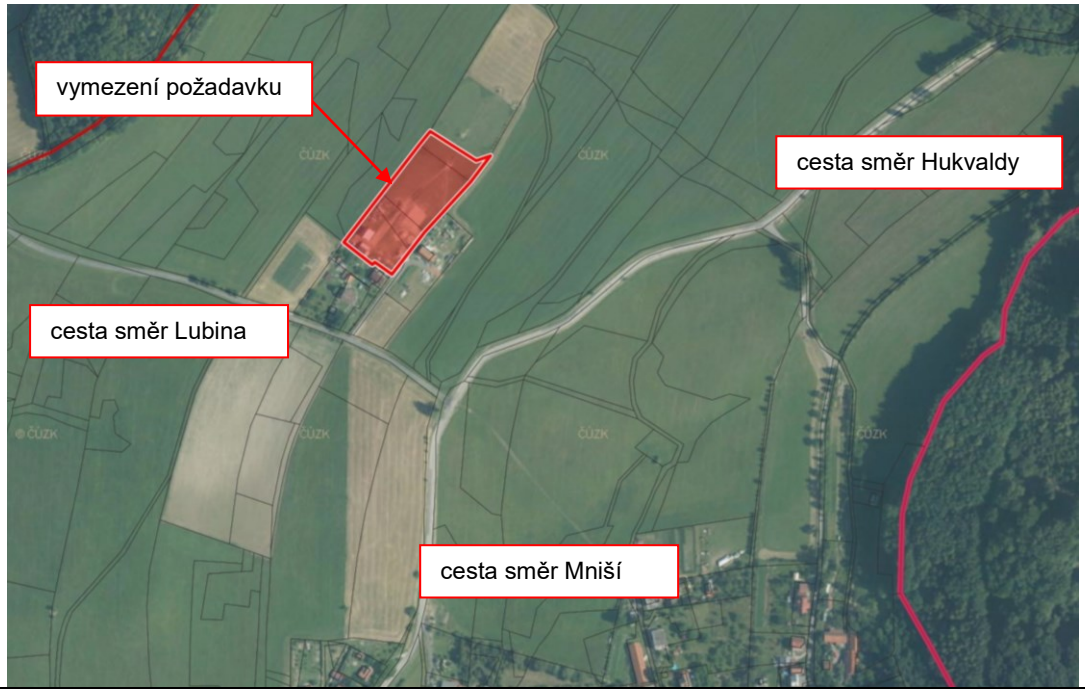
Jak je doloženo v kapitole D) této Zprávy o uplatňování ÚP, potřeba vymezení zastavitelných ploch v katastrálním území Mniší a Větřkovice u Lubiny je prokázána.

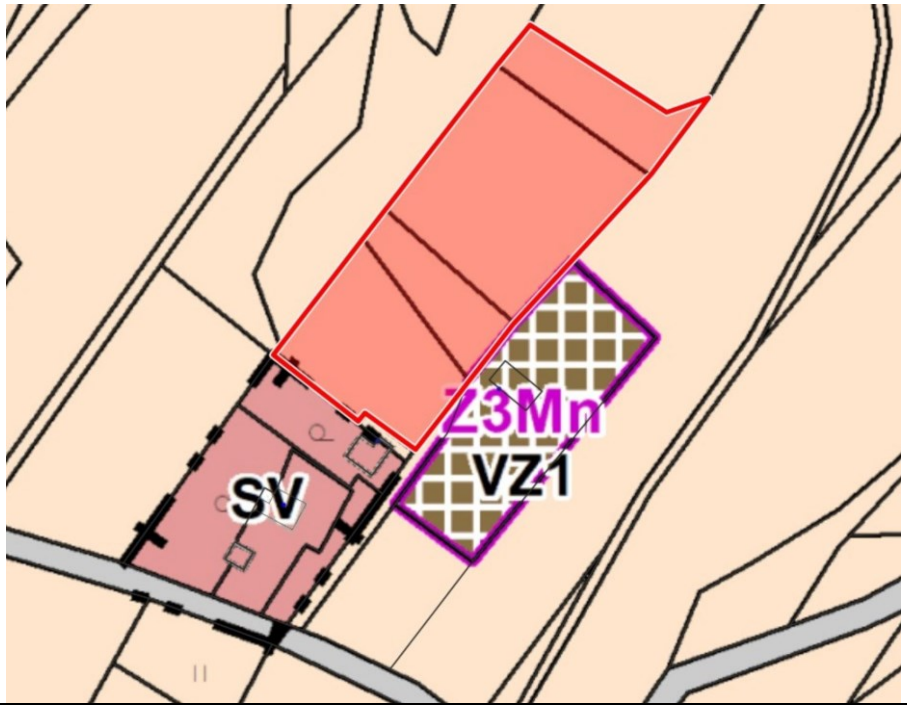
Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

V průběhu projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice byly vzneseny další požadavky na vymezení zastavitelných ploch formou uplatnění připomínek k návrhu Zprávy:

14	**Mniší, pod Velovou** parc. č. 204/61, 204/24, 204/25, 204/26 k. ú. Mniší	0,72 ha

Z textu připomínky:
Tímto žádáme o dodatečnou změnu územního plánu v k. ú Mniší.
Původní kód funkční plochy pozemku je NZ a chtěli bychom ho změnit na nový kód funkční plochy VZ1.
Jedná se o tyto pozemky: 204/61, 204/24, 204/25, 204/26. Všechny na k. ú. Mniší.
Důvod žádosti o změnu je, v budoucnu postupně vybudovat: Ubytování v maringotkách v souvislosti s agroturistikou.



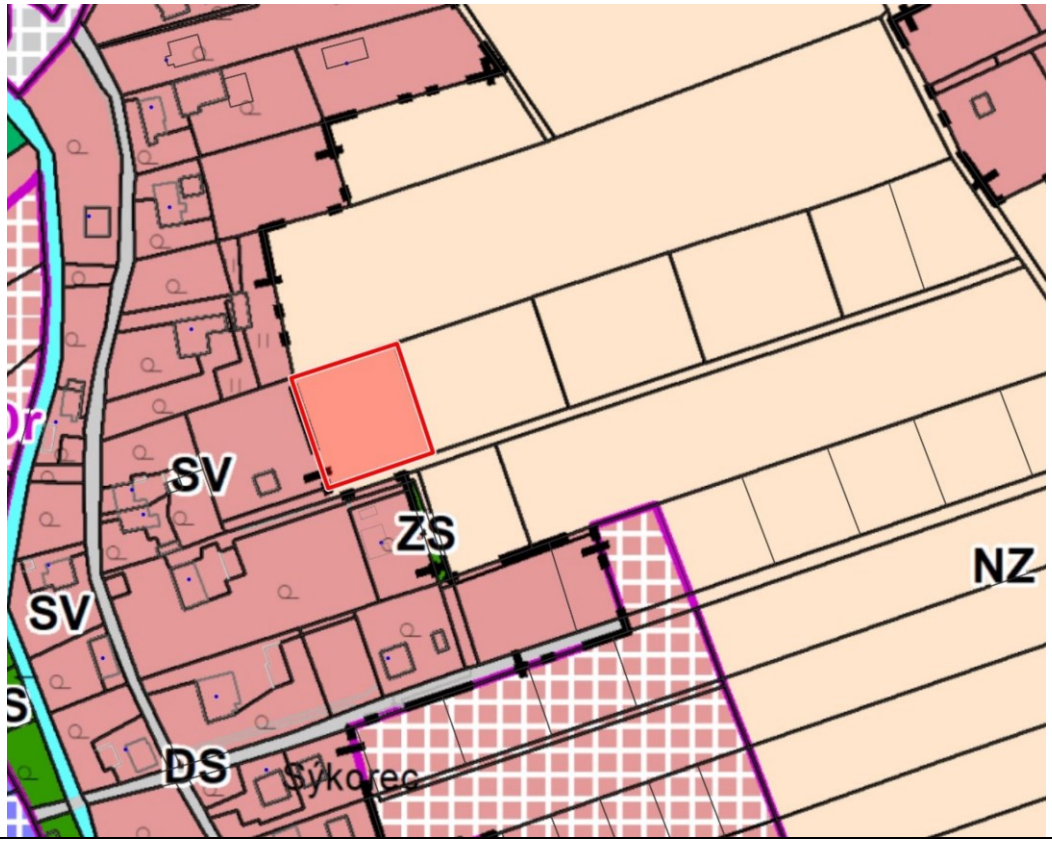


Popis místa: Pozemky jsou zařazeny do IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky navazují na zastavěný pozemek rodinného domu autorů připomínky na jihu (plocha SV) a pozemek se stavbou hospodářské budovy na východě (plocha VZ1).
Stanovisko pořizovatele: Z logiky věci se plochy pro agropodnikání, příp. agroturistiku vymezují v lokalitách mimo souvislou zástavbu, aby se omezily negativní dopady externalit chovu hospodářských zvířat na kvalitu prostředí v plochách bydlení. Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“* Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) vymezil 1,31 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – zemědělská výroba – se specifickým využitím“ (VZ1). Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 0,47 ha těchto ploch – viz kap. A.2.1. Jednalo se konkrétně o dvě plochy, obě v k. ú. Mniší. Vymezením nové zastavitelné plochy o výměře 0,72 ha by došlo k navýšení původní výměry zastavitelných ploch. Pokud by však byla vymezena zastavitelná plocha, jejíž severní hranice by navazovala na severní hranici pozemku parc. č. 204/62 (již zastavěné plochy VZ1 Z3Mn), jednalo by se o plochu o výměře 0,42 ha, a tudíž by nebyla zvýšena původně navržená celková výměra zastavitelných ploch VZ1. **Pořizovatel doporučuje požadavek v rozsahu 0,42 ha k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

15	**Lubina, Sýkorec** parc. č. 366/63 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,17 ha

Z textu připomínky:

Pozemek č. 366/63 v katastrálním území Drnholec nad Lubinou, jehož jsme vlastníci, jsme v roce 2018 začali využívat k pěstování zemědělských produktů k vlastní spotřebě a také pro tyto účely byl na pozemek, na základě územního souhlasu č.j. 37217/2019/0b s nabytím účinnosti dne 26.6.2019, umístěn výrobek plnící funkci hospodářské budovy bez napojení na inženýrské sítě. V současné době probíhá zaměření stavby a zápis do katastru nemovitostí. V roce 2019 také proběhla změna využití území z druhu „orná půda“ na druh pozemku „ zahrada“ pod č.j. 37220/2019/0b , které nabylo právní moci 15.7.2019.
V červenci 2019 také nabyl účinnosti nový územní plán, který uvedený pozemek přesunul do nezastavitelné plochy, což nám znemožnilo další hodnotnější využití pozemku (stavbu pergoly, zpevnění přístupových cest na pozemku apod.).
Tímto navrhuji změnu územního plánu na výše uvedeném pozemku z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, kde je, dle územního plánu, přípustné využití pro drobné chovatelství a pěstitelství. Pozemek do tohoto druhu plochy spadal do změny provedené v roce 2019. Linie mezi plochou zemědělskou a plochou smíšenou obytnou - venkovskou probíhá na hranici pozemku, proto rozšíření zastavitelné plochy se dotkne pouze uvedeného pozemku o výměře 1731m^2.



Popis místa:
Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemek není napojený na zpevněnou komunikaci. Napojení pozemku určeného pro individuální bydlení by muselo být realizováno zpevněnou komunikací, a to z východu od místní komunikace napojené na silnici I/58, čímž by došlo k zásahu do zemědělského lánu a narušení organizace zemědělského půdního fondu.
Pozemek není napojený na sítě technické infrastruktury, sítě TI jsou vzdáleny cca 90 m vzdušnou čarou, přičemž mezi předmětným pozemkem a sítěmi se nachází zastavěné pozemky ve vlastnictví fyzických osob odlišných od autorů připomínky. V opačném směru se sítě nacházejí až ve vzdálenosti cca 350 m vzdušnou čarou.

Stanovisko pořizovatele:

Novým Územním plánem Kopřivnice byla optimalizována výměra zastavitelných ploch oproti předchozímu územnímu plánu, řada jich byla „vyřazena“ (tedy nebyly v novém územním plánu již vymezeny jako zastavitelné). Bylo tomu tak např. v lokalitách, kde byli vlastníci dlouhodobě nečinní (tj. neučinili žádné konkrétní kroky k výstavbě na svých pozemcích). V případě lokality, jejíž součástí je pozemek autorů připomínky, byla tato v předchozí územně plánovací dokumentaci vymezena již od roku 2000, tedy 19 let.

Pozemek není napojený na místní komunikaci, pouze na nezpevněnou polní cestu vedoucí přes nezastavěné území, není ani v dosahu inženýrských sítí.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení

v rodinných domech na 12 let. Celkem bylo vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 2,29 ha zastavěno v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Nadále v Územním plánu Kopřivnice zůstává 61,38 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení, z toho je 23,81 ha v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Navíc, v této části Lubiny, ve vzdálenosti pouhých cca 60 m od předmětného pozemku, je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z25Dr výměře cca 2,83 ha, která dosud není zastavěna. Ve vzdálenosti cca 500 m jsou pak zastavitelné plochy Z23Dr a Z24Dr, které rovněž nejsou ještě zcela zastavěny. Z výše uvedeného vyplývá, že prokazatelně nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že územním plánem vymezené zastavitelné plochy v k. ú. Drnholec nad Lubinou nejsou dosud z 91,2 % zastavěny, neexistuje potřeba vymezit zde nové zastavitelné plochy.

Zároveň nelze prokázat veřejný zájem na dalším záboru zemědělského půdního fondu, jak požaduje dotčený orgán ve svém vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice.

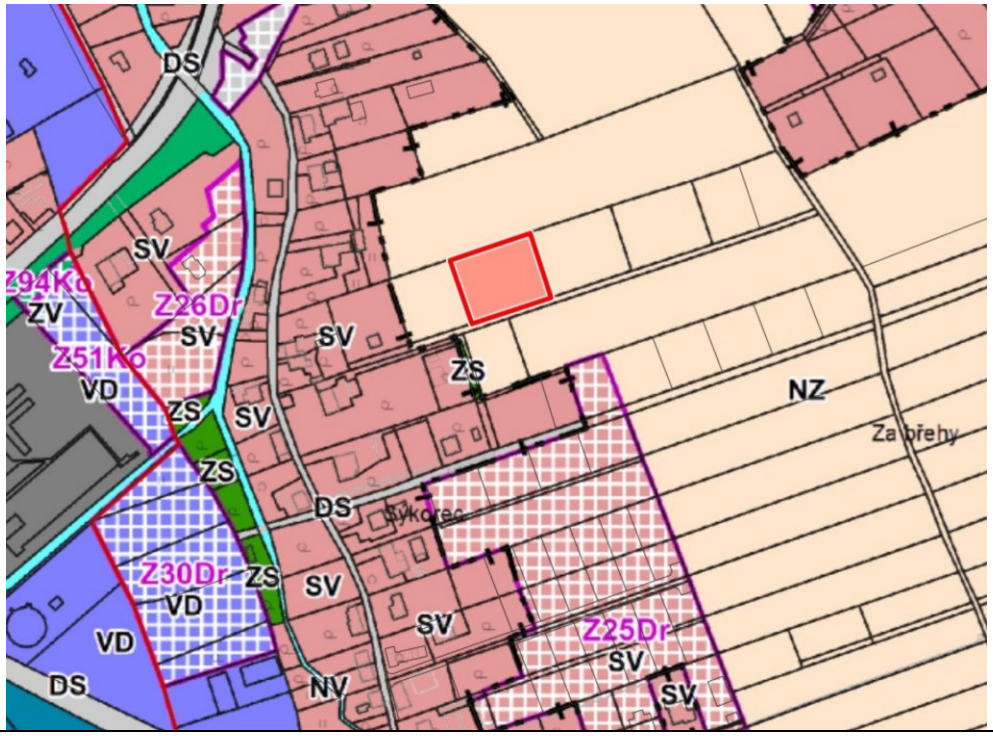
Pořizovatel proto nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

Pozn.: Pokud v době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Kopřivnice bude stavba na předmětném pozemku zapsána v katastru nemovitostí, bude pozemek ze zákona zařazen do zastavěného území a v souladu s povoleným využitím do plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS).

16	**Lubina, Sýkorec** parc. č. 366/64 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,23 ha

Z textu připomínky:

Parcela č. 366/64 v Katastrálním území Drnholec nad Lubinou byla dlouhá léta v zastavitelné ploše a v červenci roku 2019 změnou ÚP byla vyjmuta. Aktuální ÚP tuto parcelu obklopuje. Tímto bylo znemožněno hodnotnější využití pozemku. Cílem je oplocení, zpevnění přístupových cest, připojení k inženýrským sítím a stavba rodinného domu se zahradou.
Přístupová cesta 366/66 je ve vlastnictví SPÚ a jednám o bezúplatný převod dle ust. § 7 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. Komunikováno s odborem majetku města/oddělení pozemků.
Na uvedené parcele je umístěná hospodářská budova 6 x 4 m bez napojení na inženýrské sítě. Na základě územního souhlasu v roce 2019. Nyní probíhá zaměření stavby a zápis do katastru nemovitostí.
Tímto navrhuji změnu územního plánu na parcele 366/64 z plochy zemědělské NZ na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Zařazením do zastavitelné plochy by mělo minimální dopad na vzhled obce a krajinný ráz. Hranice parcely nepřesahuje linii zastavitelné plochy Z25Dr a nevybíhá do zemědělského lánu.



Popis místa:
Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemek není napojený na zpevněnou komunikaci. Napojení pozemku určeného pro individuální bydlení by muselo být realizováno zpevněnou komunikací, a to z východu od místní komunikace napojené na silnici I/58, čímž by došlo k zásahu do zemědělského lánu a narušení organizace zemědělského půdního fondu.
Pozemek není napojený na sítě technické infrastruktury, sítě TI jsou vzdáleny cca 130 m vzdušnou čarou, přičemž mezi předmětným pozemkem a sítěmi se nachází zastavěné pozemky ve vlastnictví fyzických osob odlišných od autorů připomínky. V opačném směru se sítě nacházejí až ve vzdálenosti cca 300 m vzdušnou čarou.

Stanovisko pořizovatele:

Novým Územním plánem Kopřivnice byla optimalizována výměra zastavitelných ploch oproti předchozímu územnímu plánu, řada jich byla „vyřazena“ (tedy nebyly v novém územním plánu již vymezeny jako zastavitelné). Bylo tomu tak např. v lokalitách, kde byli vlastníci dlouhodobě nečinní (tj. neučinili žádné konkrétní kroky k výstavbě na svých pozemcích). V případě lokality, jejíž součástí je pozemek autorů připomínky, byla tato v předchozí územně plánovací dokumentaci vymezena již od roku 2000, tedy 19 let.

Pozemek není napojený na místní komunikaci, pouze na nezpevněnou polní cestu vedoucí přes nezastavěné území, není ani v dosahu inženýrských sítí.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem bylo vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných

plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 2,29 ha zastavěno v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Nadále v Územním plánu Kopřivnice zůstává 61,38 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení, z toho je 23,81 ha v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Navíc, v této části Lubiny, ve vzdálenosti pouhých cca 60 m od předmětného pozemku, je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z25Dr výměře cca 2,83 ha, která dosud není zastavěna. Ve vzdálenosti cca 500 m jsou pak zastavitelné plochy Z23Dr a Z24Dr, které rovněž nejsou ještě zcela zastavěny. Z výše uvedeného vyplývá, že prokazatelně nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem k tomu, že územním plánem vymezené zastavitelné plochy v k. ú. Drnholec nad Lubinou nejsou dosud z 91,2 % zastavěny, neexistuje potřeba vymezit zde nové zastavitelné plochy.

Zároveň nelze prokázat veřejný zájem na dalším záboru zemědělského půdního fondu, jak požaduje dotčený orgán ve svém vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice.

Pořizovatel proto nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

Pozn.: Pokud v době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Kopřivnice bude stavba na předmětném pozemku zapsána v katastru nemovitostí, bude pozemek ze zákona zařazen do zastavěného území a v souladu s povoleným využitím do plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS).

17	**Mniší, Pružinky** část parc. č. 654 k. ú. Mniší	0,07 ha

Z textu připomínky:
Návrh na změnu územního plánu k Pozemku parc. č. 654 k. ú. Mniší, obec Kopřivnice.
Nově navrhovaná funkční plocha: plocha zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) 700 m^2 k účelu drobné chovatelství a pěstitelství z plochy 2424 m^2. Pozemek č. 654 i jeho nově navrhovaná vymezená část se změnou funkčního využití sousedí a jsou přístupné přímo z místní komunikace na pozemku parc. č. 837/1, který je ve vlastnictví obce Kopřivnice. Vodovod je uložen podél místní komunikace, vedení elektřiny je ve vzdálenosti cca 60 m, pozemek č. 654 v jeho severní části sousedí i s vodním tokem, který vede přes sousední pozemek č. 667/39, což umožňuje i zajištění zdrojů a technické zázemí (pro případné zavlažování, přístup ke zdroji el. apod., pro udržovací práce a činnosti spojené s drobným chovatelstvím a pěstitelstvím).
V současné době je předmětný pozemek č. 654 veden na katastru nemovitostí jako „lesní pozemek" a je pracováno na činnostech a správním procesu vedoucím ke změně vymezení druhu pozemku č. parc. 654, neboť tento pozemek není prokazatelně (viz snímky z 50tých a pozdějších let 20. stol.) lesem, ale mají charakter louky (travní porost) či ostatní plocha (v menší míře nálety a keře). Pozemek byl dříve využíván zemědělsky, dnes už jen drobná zeleň, z většiny travní porost, proto by bylo možno pozemek v jeho části využít k drobnému pěstitelství a chovatelství s následnými produkty (nejen aktuálními, ale i produkty pěstitelství, které se dnes postupně obnovují z dřívějších tradic) pro vlastní potřebu rodiny a potomků.

Popis místa:
Pozemek je pozemkem plnícím funkci lesa. V současné době jsou podnikány kroky k odnětí plnění této funkce a k zařazení pozemku do zemědělského půdního fondu.
Pozemek je napojený na místní komunikaci, ve které se nachází rovněž vodovodní řad.
V dosahu cca 70 m vzdušnou čarou se nachází el. vedení. Jiné sítě technické infrastruktury se v lokalitě nenacházejí.

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se o lokalitu svým charakterem odpovídající rozptýlené zástavbě se samostatnými

domy a usedlostmi. Na sousedních pozemcích jsou tři rodinné domy, z toho dva ve vlastnictví autorů připomínky, příp. jejich rodinných příslušníků. Plocha ZS o výměře 700 m^2 by lokalitu doplnila v souladu s charakterem území. V této ploše může být dle podmínek územního plánu umístěna stavba o max. výměře 35 m^2, výšky max. 5 m, tudíž nerušící pohledový obraz lokality. Pozemek není pohledově výrazně exponovaný (je skrytý břehovou zelení sousedního vodního toku).

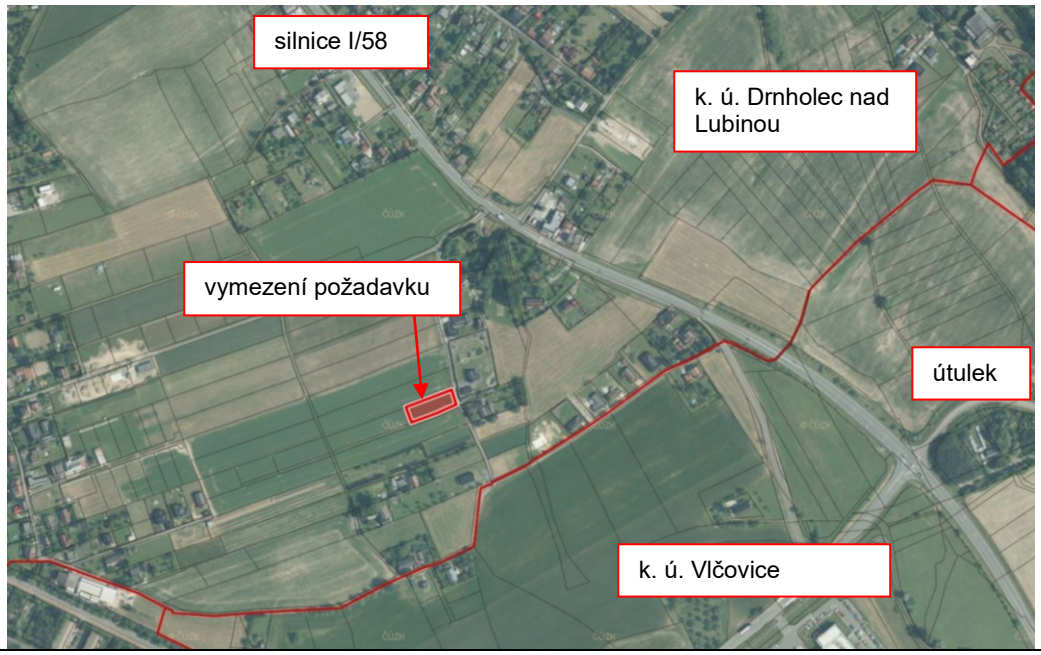
Předpokladem pro vymezení zastavitelné plochy ZS je, že v době zpracování návrhu změny územního plánu již nebude pozemek součástí lesního fondu.

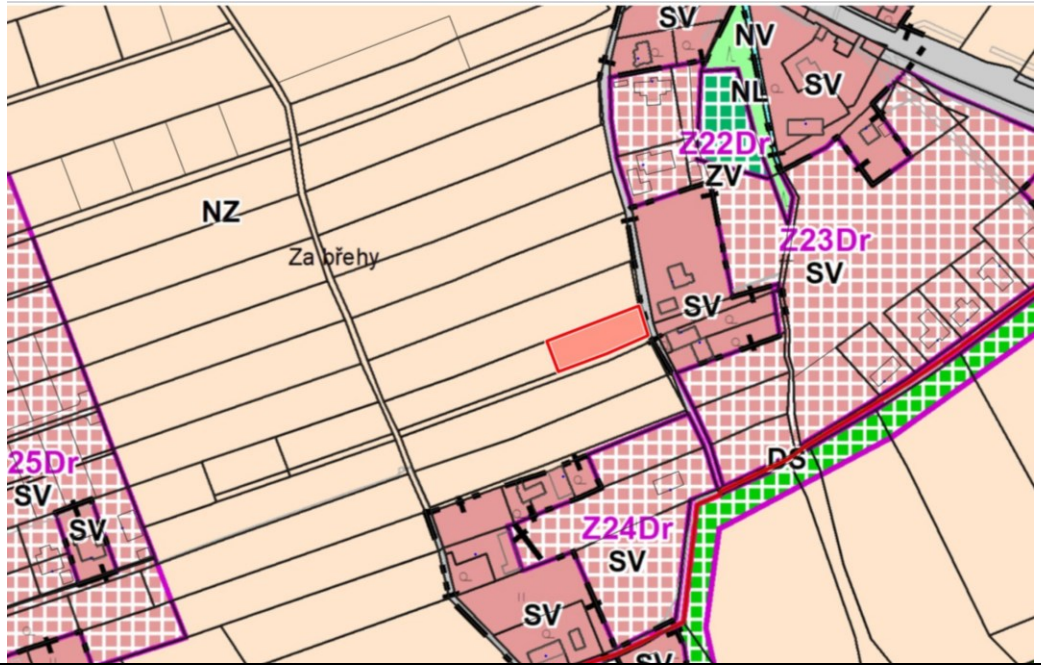
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*
Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) vymezuje zastavitelné plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) v k.ú. Kopřivnice – 1,22 ha, k.ú. Větřkovice u Lubiny – 0,72 ha, k.ú. Vlčovice – 0,27 ha. V k. ú. Mniší není vymezena žádná zastavitelná plocha tohoto typu. Případné vymezení zastavitelné plochy ZS v k.ú. Mniší o výměře 0,19 ha tak nebude v rozporu s uvedenou zákonnou podmínkou.

Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

18	**Lubina, Sýkorec** parc. č. 366/95 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,12 ha

Z textu připomínky:
Reaguji na výzvu vyjádřit se k úpravám na změnu územního plánu.
Jsem kopřivnický rodák a pozemek jsem zakoupil v roce 2011 za účelem do budoucna zde realizovat stavbu domu. V uplynulých letech jsem opakovaně a neúspěšně žádal změnu statusu pozemku z orné půdy na stavební pozemek. Navíc dnes je již prakticky nemožné zakoupit jakýkoliv pozemek na území města Kopřivnice.
Jedná se o pozemek v k. ú. Drnholec nad Lubinou, parcela 366/95 o výměře 1165 m^2, který je veden jako orná půda. Pozemek je v těsné blízkosti nové výstavby. Inženýrské sítě jsou v bezprostřední blízkosti pozemku. Naproti přes cestu asi 20 metrů jsou nové domy.
Jsem připraven se podílet na částečné úhradě finančních prostředků spojených se změnou územního plánu, jak je uvedeno v žádosti o změnu.

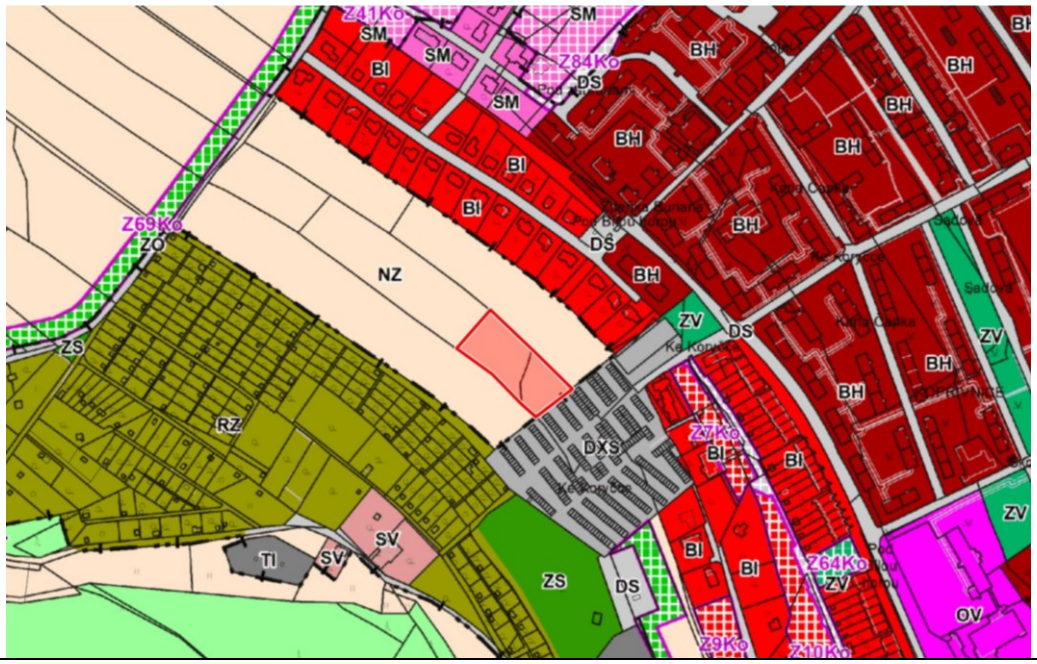




Popis místa: Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek sousedí se zpevněnou komunikací. Pozemek není přímo napojený na sítě technické infrastruktury, vedení el. energie je v dosahu, plynovod cca 50 m vzdušnou čarou, vodovod cca 80 m a kanalizace cca 150 m.
Stanovisko pořizovatele: Předmětný pozemek nikdy nebyl územním plánem určený k zastavění, tedy ani v době koupě autorem připomínky. Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“* Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 12 let. Celkem bylo vymezeno 68,00 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení. Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 6,62 ha v zastavitelných plochách určených pro bydlení (plochy BH, BI, SM a SV) – viz kap. A.2.1. Z toho bylo 2,29 ha zastavěno v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Nadále v Územním plánu Kopřivnice zůstává 61,38 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení, z toho je 23,81 ha v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Navíc, v této části Lubiny, ve vzdálenosti pouhých cca 30 m od předmětného pozemku, je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z23Dr, ve vzdálenosti cca 50 m zastavitelná plocha Z24Dr a ve vzdálenosti cca 260 m zastavitelná plocha Z25Dr, které nejsou dosud zastavěny. Z výše uvedeného vyplývá, že prokazatelně nevyplynula potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že územním plánem vymezené zastavitelné plochy v k. ú. Drnholec nad Lubinou nejsou dosud z 91,2 % zastavěny, neexistuje potřeba vymezit zde nové zastavitelné plochy. Zároveň nelze prokázat veřejný zájem na dalším záboru zemědělského půdního fondu, jak požaduje dotčený orgán ve svém vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice. **Pořizovatel proto nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.**

19	**Kopřivnice, nad Sluneční** parc. č. 3355/52, 3355/53 k. ú. Kopřivnice	0,47 ha

Z textu připomínky:
Podateli především v návrhu zprávy schází návrh řešení pozemků par. č. 3355/52 a par. č. 3355/53 v k. ú. Kopřivnice, který by jej nepřiměřeně nepoškozoval na jeho vlastnickém právu a přitom nebyl v rozporu s obecnými cíli a prioritami, kterými se územně plánovací dokumentace sídla řídí. Jak vyplývá z části B.3.2, která vymezuje vybrané cíle vyplývající ze Strategického plánu rozvoje města Kopřivnice pro období 2023+, město má připravovat lokality pro bytovou výstavbu, připravovat území pro developery (stavebníky) a dle rozpočtových možností bude pokračovat v programu podpory individuální bytové výstavby a zajistí koordinovaný rozvoj lokalit určených pro individuální bytovou výstavbu. Nástroje na podporu individuální bytové výstavby budou určeny pro výstavbu rodinných domů. Účelem je motivovat stavebníky k výstavbě ve vytipovaných rozvojových lokalitách, částečně jim snížit náklady spojené se související infrastrukturou a zajistit, že rezidenční lokality budou rozvíjeny koordinovaně. [Viz bod 8. kapitoly B.3.2]
Podpora se má týkat stávající zástavby a má vést k žádoucímu zahušťování stávající zástavby. Je proto paradoxní, když varianta prosazovaná v rámci přijímané změny č. 1 ÚP Kopřivnice, jde proti těmto cílům. Město na jednu stranu chce vytvářet podmínky pro bydlení a přirozeně navyšovat počet obyvatel, k čemu je připraveno finančně motivovat stavebníky (podílením se na nákladech infrastruktury), avšak v situaci, kdy má možnost rozvinout zástavbu v uzavřené ploše, v níž se nachází pozemky par. č. 3355/52 a par. č. 3355/53, dělá vše pro to, aby výstavbě zamezilo. Podatel přitom v rámci plánované výstavby nežádal po městu jedinou korunu jako příspěvek na infrastrukturu.
Jestliže závěr vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona říká, že počet obyvatel města setrvale klesá, je opravdu účelné, omezovat výstavbu na plochách, kde byla v minulosti přípustná, a kde výstavba nebude město stát jedinou korunu, zatímco v jiných plochách bude stavebníky dotovat?
Jak vyplývá z návrhů změn územního plánu, které pořizovatel doporučuje k zařazení do změny územního plánu, konkrétně pak pod čísly 1 (část parc. č. 1375/11 k. ú. Kopřivnice), 3 (parc č. 2756/2, 2756/1 k. ú. Kopřivnice), 4 (parc. č. 66/15, 66/17 k. ú. Větřkovice u Lubiny), 5 (parc. č. 661/23, 661/9 k. ú. Větřkovice u Lubiny), 6 (parc. č. 368/40 a části parc. č. 368/94, 368/83, 368/82, 368/81, 368/108, 368/35, 368/39, 368/93, 368/95, 368/111 vše k. ú. Větřkovice u Lubiny), 7 (část parc. č. 667/37 a 667/38 k. ú. Mniší), 8 (parc. č. 351 k. ú. Mniší), 11 (parc. č 3372/2 k. ú. Kopřivnice), 13 (část parc. č. 542/1 k. ú. Mniší), zjevně je podporována zástavba solitérními RD, a to k individuálním žádostem stavebníků i v plochách, které nevyplňují mezery mezi stávající zástavbou, nýbrž v případě realizace rozšíří hranici zastavěného území.
Podatel proto zdvořile navrhuje, aby v konečné zprávě o uplatňování ÚP Kopřivnice byl schválen též jeho požadavek na zařazení pozemků p. č. 3355/52 a par. č. 3355/53 v k. ú. Kopřivnice do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tj. například „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI), a to jako pokyn pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Kopřivnice.
Podatel tak činí navzdory tomu, že si je vědom fáze projednávání změny č. 1 ÚP Kopřivnice, která však může být v tomto nepatrném rozsahu změněna, aniž by bylo zmařeno přijetí změny jako takové.



Popis místa:
Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemek není napojen na pozemní komunikaci.
Pozemek je v dosahu vedení el. energie, ostatní sítě technické infrastruktury jsou vzdáleny cca 110 m vzdušnou čarou.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou řešeny samostatně t. č. pořizovanou Změnou č. 1 Územního plánu Kopřivnice.

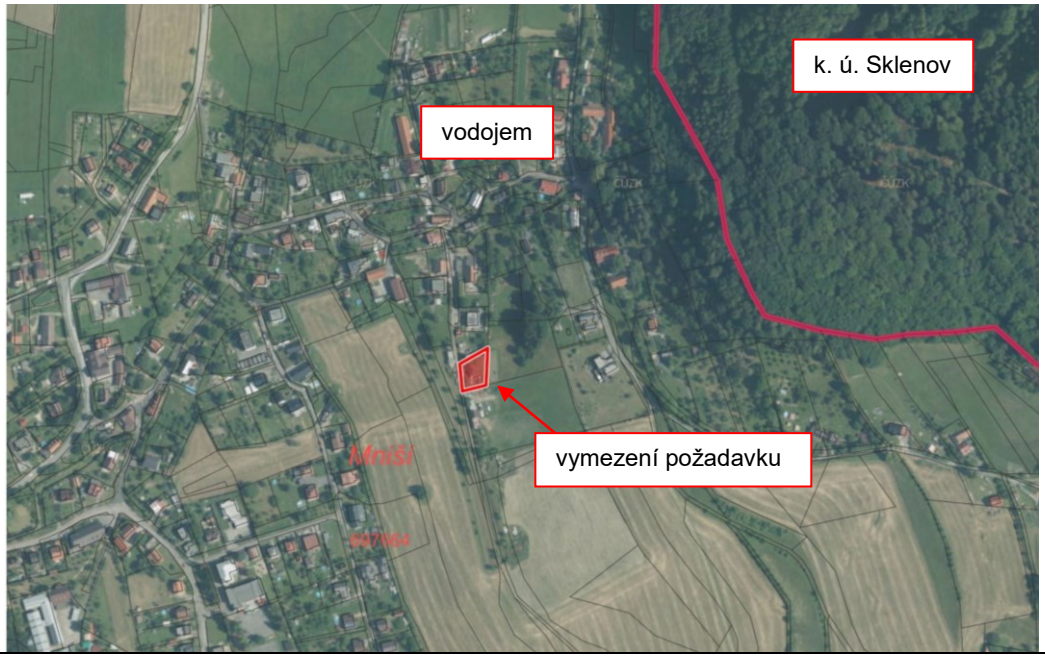
K připomínce k vyhodnocení návrhů na pořízení změny č. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 a 13 uvádíme:
Návrh 1: jedná se o stávající zastavitelnou plochu, kde se navrhuje pouze změna plochy s rozdílným způsobem využití.
Návrh 3: jedná se o stávající zastavitelnou plochu, předmětem návrhu je pouze změna tvaru

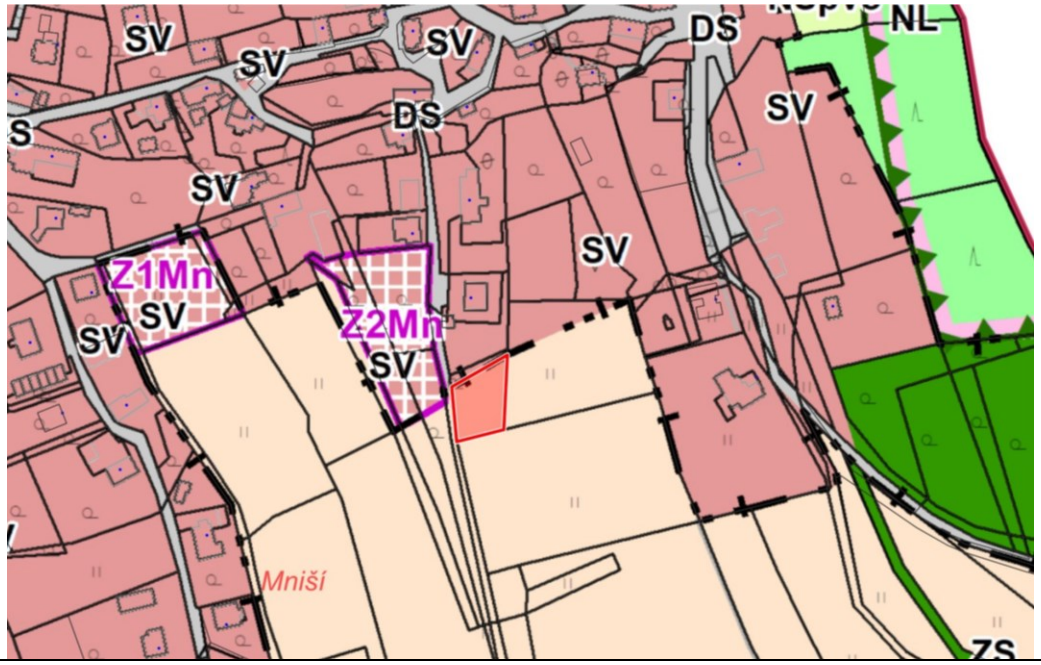
obratiště a dopravního řešení uvnitř plochy.
Návrh 4: jedná se o návrh v katastrálním území Větřkovice u Lubiny, kde byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu zastavění 37,2 % ploch.
Návrh 5: jedná se o stávající zastavitelnou plochu, kde se navrhuje pouze změna plochy s rozdílným způsobem využití.
Návrh 6: jedná se o návrh v katastrálním území Větřkovice u Lubiny, kde byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu zastavění 37,2 % ploch.
Návrh 7: jedná se o návrh v katastrálním území Mniší, kde byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu zastavění 51 % ploch.
Návrh 8: jedná se o návrh v katastrálním území Mniší, kde byla prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy z důvodu, že žádná plocha tohoto typu v k. ú. Mniší není vymezena.
Návrh 11: Jedná se o stabilizovanou plochu v zastavěném území, nenavrhuje se vymezení zastavitelné plochy, nýbrž plochy přestavby.
Návrh 13: jedná se o návrh v katastrálním území Mniší, kde byla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z důvodu zastavění 51 % ploch.

Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice. Požadavek je již změnou územního plánu řešen.

20	**Mniší, pod Kazničovem** část parc. č. 366/8 k. ú. Mniší	0,08 ha

Z textu připomínky:
Návrh na změnu územního plánu k pozemku parc. č. 366/8 k. ú. Mniší, obec Kopřivnice.
Pozemek je ve vlastnictví žadatele (navrhovatele změny ÚP). Celková výměra 4 317 m^2.
Výměra požadovaná ke změně 778 m^2.
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zemědělská“ (NZ).
Nově navrhovaná funkční plocha: plocha zeleně – Plochy výroby a skladování (VZ1) 778 m^2 z celkové plochy pozemku 4 317 m^2.
Pozemek již je využíván k chovatelství a skladování sena a slámy pro chov a ustájení ovcí, stávající objekt k chovatelství nelze dodatečně povolit, jelikož to neumožňuje územní plán. Pozemek je prokazatelně využíván k chovatelství, z většiny travní porost, proto by bylo možno pozemek v jeho vymezené části využít k soukromému chovatelství a skladování zemědělských surovin - seno a sláma.
Majitel rovněž stávající hospodářskou budovu chce využívat jako včelín, bude instalováno včelstvo do 10 úlů.





Popis místa:
Pozemek je zařazen do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
Pozemek navazuje na zastavěný pozemek rodinného domu autora připomínky a je využíván jako zázemí pro chov ovcí (nepodnikatelský). V západní části pozemku se nachází stavba hospodářské budovy využívané jako sklad zemědělských produktů.
Do pozemku částečně zasahuje registrovaný významný krajinný prvek č. 3431 „Louky a pastviny pod Kazničovem“. Stavba leží mimo VKP.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek je využíván pro zemědělské hospodaření – drobné chovatelství pro vlastní potřebu. Jelikož v plochách nezastavěného území je výslovně vyloučeno umísťování staveb pro zemědělství (s výjimkou ohrazení pastvin), je možné chovatelské zázemí umísťovat pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách. Podmínky pro plochy „výroby a skladování – zemědělská výroba – se specifickým využitím“ (VZ1) jsou stanoveny tak, aby stavbami nebylo zastavěno více než 20 % plochy.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: *„Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“*

Územní plán Kopřivnice (účinný od července 2019) vymezil 1,31 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – zemědělská výroba – se specifickým využitím“ (VZ1). Za dobu platnosti Územního plánu Kopřivnice bylo zastavěno 0,47 ha těchto ploch – viz kap. A.2.1. Jednalo se konkrétně o dvě plochy, obě v k. ú. Mniší. Vymezení nové zastavitelné plochy o výměře 0,08 ha tak není v rozporu se zákonnou podmínkou.

Pořizovatel doporučuje k zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

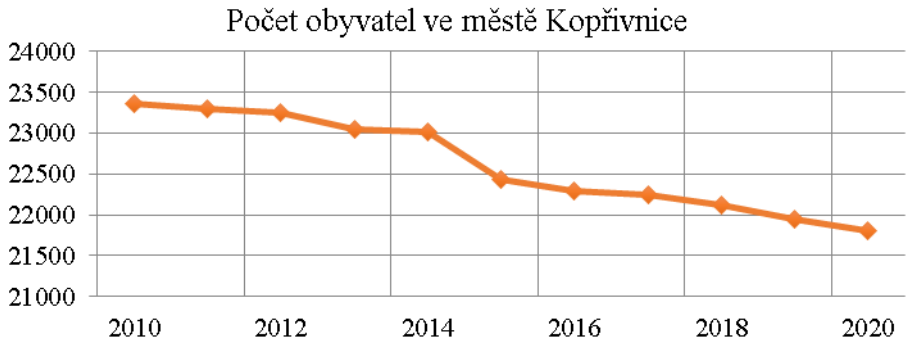
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 6 vymezuje město Kopřivnici v rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (OB2).
ÚP Kopřivnice byl vyhodnocen z hlediska souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1. Z Aktualizací č. 2, 3, 4 a 5 nevyplynula potřeba úpravy ÚP Kopřivnice, územní plán je i nadále v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění. Aktualizace č. 2 se netýká území Kopřivnice, spočívá ve změně stávajícího označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová“, a to z „R43“ na „S43“. Aktualizace č. 3 se netýká území Kopřivnice, spočívá v uložení úkolu pro územní plánování Zlínskému kraji vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů. Aktualizace č. 5 se netýká území Kopřivnice, byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Aktualizací č. 4 byly aktualizovány a doplněny některé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou však Územním plánem Kopřivnice naplňovány a nevyvolávají jeho změnu. Aktualizace č. 6 se netýká území Kopřivnice, byla pořízena za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička.

Pro město Kopřivnice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále též „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a aktualizovány **Aktualizacemi č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7**.
ÚP Kopřivnice byl vyhodnocen z hlediska souladu se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1. Z Aktualizací č. 2a, 2b, 3, 4 a 5 vyplynula potřeba úpravy ÚP Kopřivnice, zejména v oblasti upřesnění ploch a koridorů ÚSES a stanovení cílových kvalit krajiny. Úprava je provedena v rámci tč. pořizované Změny č. 1 ÚP Kopřivnice. Aktualizace č. 5 se netýká území Kopřivnice, došlo v ní ke změně využití koridoru E4 pro vedení 400 kV z elektrárny Dětmarovice do Nošovic a pro připojení 400 kV z Nošovic do lokální distribuční soustavy v Ostravě - Bartovicích. Aktualizace č. 3 se netýká území Kopřivnice, předmětem je vymezení návrhového koridoru VR1 pro VRT v úseku hranice OLK/MSK – ŽST Ostrava - Svinov na místě původní územní rezervy D507, která se v tomto úseku ruší. Aktualizace č. 4 se netýká území Kopřivnice, předmětem je vymezení návrhového koridoru DZ27 pro bezúvraťovou spojku železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice. Aktualizace č. 2a je komplexní aktualizací a jak je výše uvedeno, soulad s ní byl zajištěn Změnou č. 1 ÚP Kopřivnice. Aktualizace č. 2b se netýká území Kopřivnice, je v ní řešeno vymezení plochy pro obranu a bezpečnost státu ve vazbě na letiště Mošnov, vymezení koridoru pro záměr nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV v úseku (Moravský Beroun –) hranice OLK/MSK – Vítkov, vymezení koridoru pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19, úprava čl. 70 v části „Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a v části „Úkoly pro územní plánování“ a vymezení koridoru DZ25 pro umístění přeložky silnice I/57 v trase oddáleného východního obchvatu sídel Kunín a Šenov u Nového Jičína nahrazující původní koridor územní rezervy D502. Obsahem Aktualizace č. 7 je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou v k. ú. Karviná-Doly přibližně o 4,9 ha a úprava jejího využití. Netýká se území Kopřivnice.

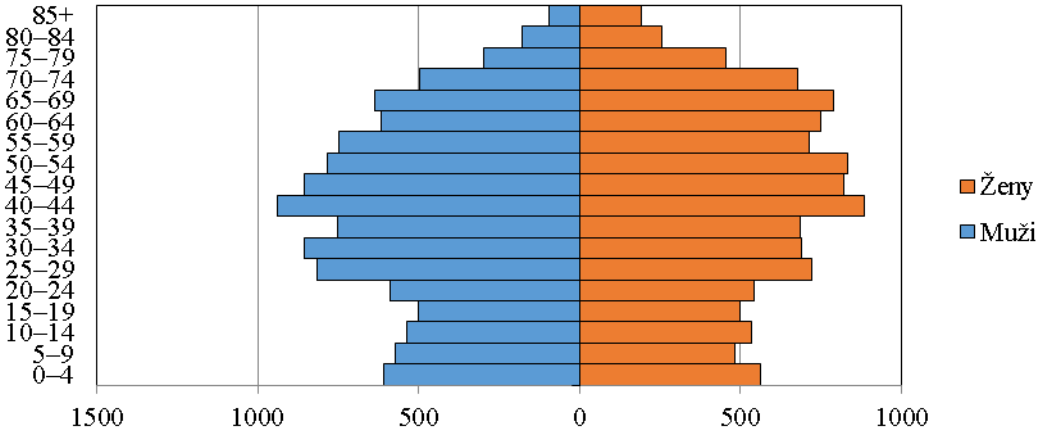
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V současné době má Kopřivnice evidováno 21 279 obyvatel (ke dni 01.01.2023). Počet obyvatel města od roku 2010 stále klesá, přičemž největší pokles nastal v roce 2014. Od

roku 2010 klesl počet obyvatel o zhruba 2 000 obyvatel z původních 23 366 obyvatel v roce 2010.



Věková pyramida: převažuje obyvatelstvo ve věku 40 - 44. Po této hranici počty mužů s narůstajícím věkem téměř plynule klesají k věku 85. U žen je až do věku 65 - 75 trend mírně klesající. Nejmenší počet obyvatel je v kategorii 85 + u obou pohlaví.



Dosud bylo ve městě Kopřivnici zastavěno

1,15 ha zastavitelných ploch „bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI)

0,49 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných – městských“ (SM)

4,98 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných – venkovských“ (SV)

0,05 ha zastavitelných ploch „občanského vybavení“ – hřbitovů“ (OH)

0,34 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – drobné řemeslné výroby“ (VD)

6,64 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – těžkého průmyslu a energetiky“ (VT)

0,47 ha zastavitelných ploch „výroby a skladování – zemědělské výroby – se specifickým využitím“ (VZ1)

0,25 ha zastavitelných ploch „dopravní infrastruktury – specifické silniční“ (DXS)

3,10 ha ploch přestavby „smíšených obytných – v centrech měst“ (SC)

Z celkových 209,45 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby bylo již zastavěno 15,32 ha.

Bytová výstavba

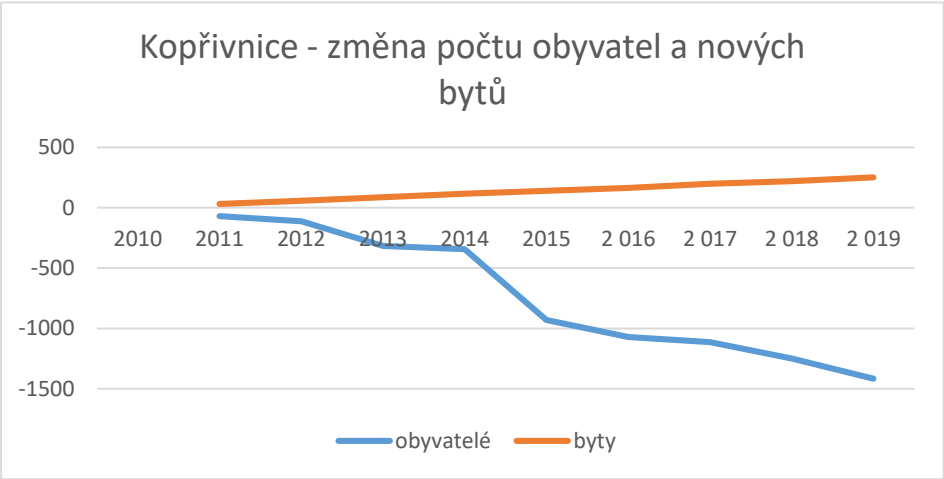
Průměrná výstavba bytů ve městě včetně místních částí za posledních 11 let je cca 30 bytů ročně. V Kopřivnici se v předmětném období (2009 – 2019) postavilo 365 bytů, z čehož je

převážná většina v rodinných domech, poslední dobou v rodinných domech se třemi bytovými jednotkami. Město vykazuje stabilní intenzitu bytové výstavby a to i přes dlouhodobý pokles počtu obyvatel. Potenciální tlak sídelní struktury obce na volnou krajinu je zde nadprůměrný díky vybavenosti města a nabídce pracovních míst.

Počet dokončených bytů (podle ČSÚ):

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
42	24	29	28	30	29	22	24	36	21	32	28	20

Následující graf znázorňuje skutečnost, že i přes klesající počet obyvatel roste počet nových bytů (především v rodinných domech):



Celkem bylo v plochách určených pro bytovou výstavbu, tedy v plochách BH, BI, SM, SV, zastavěno 6,62 ha z původně vymezených 68,00 ha. Pro výstavbu rodinných či bytových domů zůstává 61,38 ha.

Přehled po katastrálních územích:

Kopřivnice:	zastavěno 1,64 ha, tj. 5,6 % zastavitelných ploch
Drnholec nad Lubinou:	zastavěno 2,29 ha, tj. 8,8 % zastavitelných ploch
Mniší:	zastavěno 1,74 ha, tj. 51,0 % zastavitelných ploch
Větřkovice u Lubiny:	zastavěno 0,86 ha, tj. 37,2 % zastavitelných ploch
Vlčovice:	zastavěno 0,09 ha, tj. 1,3 % zastavitelných ploch

V ÚP Kopřivnice z roku 2019 je uveden odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, který je možno použít i v tomto případě:

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2035. V následujících 12 letech se tedy očekávají:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 60 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 10 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy města v OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava 300 b.j.
- požadavky vyplývající z kvality ŽP a přírodních hodnot území města 60 b.j.

Celkem 430 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení je podložen dílčími odbornými analýzami, předpokladem velikosti cenzovní domácnosti v uvažovaném období 2,5 a předpokladem mírně podprůměrné rozvodovosti se zájmem o setrvání v místě a zlepšením sociálních podmínek vedoucích k mírnému zvýšení porodnosti. Pro zajištění sociálních a technických podmínek kvalitního bydlení (občanské vybavení, veřejná prostranství, příjezdové komunikace, inženýrské sítě apod.) bude potřebná průměrná plocha pro 1 b.j. vyšší - nutnost zastavení poklesu obyvatel, geografická poloha města v OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava a požadavky na ochranu přírody a ochranu krajinného rázu.

1 b.j. v bytovém domě – potřeba cca 300 m^2 plochy

1 b.j. v rodinném domě – potřeba cca 1 500 m^2 plochy

Vzhledem k charakteru města a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

30 % bytů v bytových domech	130 b.j.
70 % bytů v rodinných domech	300 b.j.
Celkem	430 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

v bytových domech	cca 39 000 m^2
v rodinných domech	cca 450 000 m^2
Potřeba ploch pro bydlení	cca 489 000 m^2
Rezerva 20 %	cca 97 800 m^2
Potřeba ploch pro bydlení celkem	cca 586 800 m^2

Závěr:

Lze konstatovat, že pro katastrální území Kopřivnice, Drnholec nad Lubinou a Vlčovice prokazatelně nevznikla potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, když zde zůstává vymezených nezastavěných zastavitelných ploch pro bydlení 94,4 % (Kopřivnice), 91,2 % (Drnholec n. L.) a 98,7 % (Vlčovice).

Naopak, v katastrálních územích Mniší a Větřkovice u Lubiny je potřeba vymezení zastavitelných ploch prokázána.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Po dobu uplatňování ÚP Kopřivnice nebyl zjištěn žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Kopřivnice s ohledem na požadavky na dílčí změny územního plánu, na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kopřivnice a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení „Změny č. 2 Územního plánu Kopřivnice“.

Změna bude pořizována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kopřivnice:

1. Provést konverzi územního plánu do jednotného standardu v souladu s ust. § 20a stavebního zákona a příslušnými prováděcími právními předpisy.
2. Aktualizovat zastavěné území.
3. Prověřit možnost změny vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích parc. č. 3423/2 a 3423/5 v k. ú. Kopřivnice z plochy „zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS) na plochu „rekreace – zahrádkové osady“ (RZ).
4. Prověřit možnost změny vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc. č. 285/9 v k. ú. Drnholec nad Lubinou z plochy „občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) na plochu typu „smíšené obytné – venkovské“ (SV).
5. Prověřit možnost změny vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v lokalitě bývalého házenkářského hřiště v k. ú. Kopřivnice z plochy „občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) na plochu „smíšené obytné – v centrech měst“ (SC).
6. Prověřit možnost změny podmínky prostorového uspořádání - intenzity využití, u ploch „smíšené obytné – v centrech měst“ (SC) na max. 60 %
7. Prověřit možnost sjednocení podmínky prostorového uspořádání - rozmezí výměry pozemku pro umístění jednoho rodinného domu, u ploch „bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ (BI) a „smíšené obytné – venkovské“ (SV) na 700 až 2000 m^2.
8. Prověřit možnost změny podmínky prostorového uspořádání - minimální výměry pozemku pro umístění jednoho rodinného domu u řadových domů, na 350 m^2.
9. Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch, resp. ploch přestavby, dle návrhů, uvedených v kapitole B.4 této Zprávy (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do Změny č. 2 ÚP Kopřivnice rozhodne Zastupitelstvo města Kopřivnice).
10. Převzít a zapracovat relevantní části Územní studie Dolní Roličky, zejména dopravní řešení a plochu veřejného prostranství.
11. Převzít a zapracovat relevantní části územních studií pořízených Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.
12. Zapracovat relevantní návrhy, vzešlé ze Strategického plánu rozvoje města Kopřivnice pro období 2023 – 2038.
13. Prověřit soulad ÚP Kopřivnice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění.
14. Zapracovat změny limitů využití území, příp. nové limity využití území, pokud budou zjištěny.
15. Vhodným způsobem zapracovat požadavek na respektování dobývacích prostorů stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
16. Aktualizovat výrokovou část vztahující se k řešení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 2 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

A. Výroková část bude obsahovat:

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

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, ve kterých se projeví změny.

B. Odůvodnění bude obsahovat:

Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny + text výrokové části s vyznačením změn.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, ve kterých se projeví změny.

H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Aktualizace ZÚR se nenavrhuje.