



Odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: 20001/2019/Kvito
SPIS. ZN.: SÚP-116/2019
VYŘIZUJE / ÚTVA Ing. Markéta Kvitová / Úřad územního plánování
TELEFON: 556 879 692; 731 691 746
E-MAIL: marketa.kvitova@koprivnice.cz
DATUM: 21.03.2019

Město Kopřivnice
Odbor majetku města
Štefánikova 1163
742 21 Kopřivnice

Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemkům p.č. 661/131, 661/132 a 661/133 v k. ú. Vlčovice

Městský úřad v Kopřivnici, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování příslušný dle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vámi požádán o vyjádření z hlediska územního plánu k možnostem využití pozemků p.č. 661/131, 661/132 a 661/133 v k. ú. Vlčovice.

Pro katastrální území Vlčovice je **platný Územní plán Kopřivnice**, vydaný Zastupitelstvem města Kopřivnice na jeho 21. zasedání konaném dne 17.09.2009 usnesením č. 437, a účinný od 06.10.2009, v úplném znění po Změně č. 4, která nabyla účinnosti dne 08.10.2015.

Tato územně plánovací dokumentace vymezuje předmětné pozemky **téměř v celém rozsahu v zastavitelné ploše „výroby - průmyslu a skladování“ (VP)**, **okrajově** pak jsou součástí koridoru pro přeložku silnice I/58, tedy **v ploše „dopravní infrastruktury silniční“ (DS)**.

Podmínky pro využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.2 Územního plánu Kopřivnice:

VÝROBA - PRŮMYSL A SKLADOVÁNÍ (VP)

Využití hlavní: stavby a zařízení průmyslové výroby; výrobní služby, drobná výroba; stavby a plochy pro skladování; odstavení nákladních vozidel; dílny a zařízení údržby; sběrné dvory; čerpací stanice pohonných hmot; velkokapacitní ČOV, výtopy, rozvodné závody, spalovny; sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy; stavby komunikační funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy.

Využití přípustné: hromadné garáže podzemní, nadzemní; byty pro majitele, hlídače, správce; oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; haly pro technické sporty a zařízení volného času; autobazary, vřakoviště; stavby a zařízení technické infrastruktury; stavby pro vědu a výzkum; technické muzeum na pozemcích v Areálu Tatry.

Využití nepřípustné: stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ (DS)

Využití hlavní: stavby komunikací, mosty, lávky; komunikace pro chodce a cyklisty; služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot); ochranná zeleň; odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky.

Využití přípustné: zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury; technická zařízení zabezpečovací a sdělovací; zařízení pro údržbu železnice a silnic a provoz hromadné dopravy; účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy.

Využití nepřípustné: jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

V daném případě navíc platí, že koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/58 je určen pro umístění a realizaci této konkrétní stavby a nemůže být využit takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil její budoucí realizaci.

V současné době probíhá pořizování **nového Územního plánu Kopřivnice**, který bude vydán pravděpodobně ve druhé polovině roku 2019. Podle projednávaného návrhu nového územního plánu budou předmětné pozemky součástí plochy „**výroby a skladování – těžký průmysl a energetika**“ (VT), a zároveň jsou i nadále dotčeny koridorem pro přeložku silnice I/58 včetně návrhu sjezdové rampy v jižní části pozemku p.č. 661/131 (plocha „**dopravní infrastruktury – silniční**“ (DS)).

Nový územní plán stanovuje pro plochy „**výroby a skladování – těžký průmysl a energetika**“ (VT) tyto podmínky:

Hlavní využití: nezemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití: občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum) související s hlavním využitím; výroba elektrické energie (kromě větrných elektráren); dopravní a technická infrastruktura; sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň); vodohospodářské využití (vodní plochy, vodní toky).

Nepřípustné využití: způsob využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: bydlení (v BH či RD nebo bytech) související s hlavním využitím za podmínky, že bude prokázána kvalita prostředí umožňující tento způsob využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 18 m nad upravený terén kromě technologických zařízení,
- intenzita využití – max. 70 %,
- intenzita zeleně – min. 10 %.

(Pozn.: Pro správné pochopení podmínek prostorového uspořádání uvádíme, že, zjednodušeně řečeno, intenzita využití je procento plochy zastavěné budovami, intenzita zeleně je vyjádření plochy pozemku, která musí zůstat nezastavěna a nezpevněna, tedy schopna zasakování.)

Pro plochy „**dopravní infrastruktury – silniční**“ (DS) jsou novým územním plánem stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití: doprava po pozemních komunikacích charakteru silnic I. až III. třídy, místních a vybraných ostatních pozemních komunikací.

Přípustné využití: veřejná prostranství mimo silnice I. třídy; sídelní zeleň, krajinná zeleň; dopravní infrastruktura (specifická silniční kromě ČS PHM, myček, odstavování vozidel nad 3,5 t a garážování všech vozidel) a technická infrastruktura (kromě odpadového hospodářství).

Nepřípustné využití: způsob využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití: bydlení (v BH či RD nebo bytech) související s hlavním využitím za podmínky, že bude prokázána kvalita prostředí umožňující tento způsob využití.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

I nadále platí, že koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/58 je určen pro umístění a realizaci této konkrétní stavby a nemůže být využit takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil její budoucí realizaci.

S pozdravem

„otisk razítka“

Ing. Markéta Kvitová
vedoucí odboru