



Odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č. J.: 22127/2021/Buj
SPIS. ZN.: SÚP-216/2021
VYŘIZUJE / ÚTVA Ing. Eva Bujnošková / Úřad územního plánování
TELEFON: 556 879 684; 731 691 746
E-MAIL: eva.bujnoskova@koprivnice.cz
DATUM: 10.03.2021

Město Koprivnice
Odbor majetku města
Štefánikova 1163
742 21 Koprivnice

Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku parc. č. 661/154 v k. ú. Vlčovice

Městský úřad v Koprivnici, 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 pozemku parc.č. 661/154 v k. ú. Vlčovice.

Pro katastrální území Vlčovice je **platný Územní plán Koprivnice**, vydaný Zastupitelstvem města Koprivnice na jeho 6. zasedání konaném dne 20.06.2019 usnesením č. 96, a účinný od 09.07.2019. Tato územně plánovací dokumentace vymezuje předmětný pozemek **v zastavitelné ploše „výroby a skladování – těžký průmysl a energetika“ (VT)**.

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 %.

V Územním plánu Koprivnice se jsou použity následující **pojmy**, pod kterými se rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci územní plán nepodmiňuje splněním specifické podmínky; přípustné využití se vždy posuzuje ve vazbě na hlavní využití,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní technická infrastruktura),

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,

vedlejší stavbou stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní,

stabilizovaným rodinný dům, bytový dům či jiná stavba, která byla zapsána do katastru nemovitostí před datem vymezení hranice zastavěného území tímto územním plánem,

rekreací – cestovním ruchem aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací či prací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

službami (bez přívlastku „sociální“ či „zdravotní“) hospodářské činnosti uspokojující určitou individuální potřebu, hrazené ze soukromých zdrojů, jejichž výsledkem je užitečný efekt v případě služeb nevýrobního charakteru či výrobek v případě služeb výrobního charakteru,

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

volným skladováním způsob dočasného uložení např. sypkých hmot, strojů, odličků apod. bez obalů nebo uložení na přepravech či v kontejnerech, a to obvykle na nezastřešených skladovacích plochách,

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

drobným chovatelstvím a pěstitelstvím chov hospodářských a jiných zvířat či živočichů a pěstování rostlin, které nejsou provozované jako podnikatelské činnosti a jejichž negativní vlivy neovlivní pozemky sousední,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v zastavěném území a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení krajinnou zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnicky obhospodařovaných,

zelení veřejnou zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

zelení soukromou a vyhrazenou zeleň sídelní na pozemcích za normálních okolností veřejně nepřístupných,

zelení ochrannou a izolační zeleň sídelní určená ke snížení či eliminaci negativních vlivů (hlučnost, prašnost, zápach) využití provozovaného na pozemku na využití provozované na pozemcích okolních; může plnit i funkci pohledové bariéry,

podmínkami prostorového uspořádání

- **výšková regulace zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v metrech nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

- **rozmezí výměry** = nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,

- **intenzita využití** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, či největší přípustný podíl součtu rozloh budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na celkové rozloze vymezené plochy, udaný v % nebo absolutně v m²,

- **intenzita zeleně** = poměr mezi rozlohou budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ na jeho celkové rozloze či nejmenší přípustný podíl rozlohy budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části vymezené plochy na její celkové rozloze, udaný v %.

S pozdravem

Ing. Eva Bujnošková
referentka odboru