



ÚZEMNÍ PLÁN METYLOVICE

ZMĚNA Č. 3

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

I.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU METYLOVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU METYLOVICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN METYLOVICE
ZMĚNA Č. 3
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: OBEC METYLOVICE
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL: MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ.....
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 693

DATUM: ČERVEN 2024

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah Změny č. 3 Územního plánu Metylovice

I. Změna č. 3 Územního plánu Metylovice

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2A. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a doprava | 1 : 5 000 |
| 2B. Hlavní výkres – technická infrastruktura | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Metylovice

II.A. Textová část

II.B. Grafická část

- | | |
|--|----------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

III. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Metylovice na udržitelný rozvoj území

I.
ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU METYLOVICE
I.A.
TEXTOVÁ ČÁST

Textová část I.A. Územního plánu Metylovice
vydaného Zastupitelstvem obce Metylovice
s nabytím účinnosti dne 3. 5. 2011

ve znění

Změny č. 1 Územního plánu Metylovice,
vydané Zastupitelstvem města obce Metylovice
s nabytím účinnosti dne 9. 9. 2015

a ve znění

Změny č. 2 Územního plánu Metylovice,
vydané Zastupitelstvem obce Metylovice
s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2023

se Změnou č. 3 mění takto:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text kapitoly se nahrazuje novým zněním:

Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2024 a je vyznačeno ve výkresech č. 1. Výkres základního členění, 2A. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a doprava a 2B. Hlavní výkres – technická infrastruktura.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území

Z 2. odstavce kapitoly se vypouští text:

„Tyto hodnoty jsou rovněž zohledněny návrhem ochranných režimů Přírodního parku Palkovické hůrky.“

Ze 4. Odstavce kapitoly se vypouští text:

„Lze očekávat, že o tyto plochy vzhledem k dosavadnímu příznivému demografickému vývoji bude v následujících letech zájem. Počet obyvatel by tak mohl během příštích 15ti let narůst ze stávajících 1634 na cca 1800 obyvatel, což předpokládá využití ploch pro zhruba 70 RD. Navržené plochy tento předpoklad překračují a vytvářejí tak dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné měnit ÚP. U dvou větších a komplikovanějších lokalit je vyžadováno zpracování podrobnější územní studie.“

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Text kapitoly se nemění.

Název kapitoly

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

se nahrazuje novým zněním:

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. Urbanistická koncepce

V oddíle Stanovení výchozích prvků urbanistické struktury se ve 2. odstavci za text „Na vrchovině –“ vkládá slovo „bývalý“.

V oddíle Rozvojové plochy se ve 2. odstavci původní text „Na základě požadavku obce“ nahrazuje textem „V územním plánu“.

3.2. Zastavitelné plochy

Lokalita Z39 – „METYLOVIČKY“

Původní výměra „12,35 ha“ se mění na „11,95 ha“.

Z odstavce „podmínka pro rozhodování“ se vypouští 2. a 3. odrážka.

Doplňují se další lokality:

Lokalita Z60 - „BAHNA“

- navrhované využití plochy:
 - BV plochy bydlení v rodinných domech
 - plocha je přístupná ze silnice III/48416
 - celková výměra lokality: 0,39 ha

Lokalita Z61 - „POTOČNÍ“

- navrhované využití plochy:
 - VZx plochy výroby zemědělské specifické
 - plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace
 - celková výměra lokality: 0,40 ha
- specifické podmínky využití:
 - respektovat ochranné pásmo silnice III/48410

Lokalita Z61 - „ZA LESEM“

- navrhované využití plochy:
 - VZx plochy výroby zemědělské specifické
 - plocha je přístupná ze silnice III/48410
 - celková výměra lokality: 1,24 ha
- specifické podmínky využití:
 - respektovat vzdálenost 30 m od hranice lesních pozemků.

3.3. Plochy přestavby

Text kapitoly se nemění.

3.4. Systém sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Koncepce dopravy

Text kapitoly se nemění.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Text kapitoly se nemění.

4.2.2. Zásobení energiemi

4.2.2.1. Zásobení elektrickou energií

Text kapitoly se nemění.

4.2.2.2. Zásobení plynem

V odstavci Koncepce zásobování rozvojových lokalit se ze 2. odrážky vypouští text „časového horizontu r. 2025“.

4.2.3. Spoje

Text kapitoly se nemění.

4.2.4. Nakládání s odpady

Z 2. věty kapitoly se vypouští text „i v návrhovém období“.

4.3. Občanské vybavení

Text kapitoly se nemění.

4.4. Veřejná prostranství

Text kapitoly se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

V 6. odstavci se 3. odrážka nahrazuje novým zněním:

- plochy přírodní (NP) s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků, plochy zahrnují krajinnou zeleň – břehové porosty vodních toků, vzrostlou zeleň rostoucí mimo les; zčásti jsou součástí systému ekologické stability

5.2. Územní systém ekologické stability

V 1. odstavci kapitoly se v 1. větě původní text „Návrh územního plánu“ nahrazuje textem „Územní plán“ a vypouští se slovo „nadregionální“, 3. věta se nahrazuje novým zněním: „Regionální části a chybějící části lokálního ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.“

V nadpisu oddílu a) se původní text „Nadregionální a regionální“ nahrazuje slovem „Regionální“.

3. odstavec tohoto oddílu se vypouští.

Ve 4. odstavci se původní text „Druhý významný je“ nahrazuje textem „Dále územím obce prochází“.

V oddíle b) se 1. a 2. věta nahrazují textem:

„Vymezení lokálního ÚSES respektuje obecné zásady funkčního vymezení průběhu ÚSES a prostorové parametry.“

V oddíle Průběh základní kostry se v 1. odstavci původní text „LBK 16“ nahrazuje textem „LBK 19“ a původní text „jehož trasa se přizpůsobila průběhu systému (dle schváleného územního plánu) na sousedním katastru ve Lhotce“ se nahrazuje textem „který dále pokračuje na území obce Lhotka“.

Z 6. odstavce se vypouští slovo „návrhu“ a text „(práce zatím nebyly zahájeny)“.

5.3. Prostupnost krajiny

Text kapitoly se nemění.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V 1. větě se původní text „S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti“ nahrazuje textem „V územním plánu“.

V poslední větě se původní text „Návrh“ nahrazuje textem „Územní plán“ a původní text „významných vodních toků Ostravice a“ se nahrazuje slovem „toku“.

5.5. Rekreace

2. odstavec kapitoly se vypouští.

5.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Za odstavec c) se vkládá nový odstavec:

d) ostatní prognózní zdroje

Frenštát-Trojanovice-SV (ID:9086900), surovina uhlí černé

Označení následujícího odstavce se mění z „d)“ na „e)“; původní ID u ložiska Metylovice „311600“ se mění na „3211600“.

V posledním odstavci se původní text „je respektováno 5 sesuvných“ nahrazuje textem „jsou respektována sesuvná“.

5.7. Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Text kapitoly se nemění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

1. a 2. odstavec kapitoly se vypouští.

6.1. Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Text kapitoly se doplňuje o další definici:

Ekofarma

Ekofarmy jsou zemědělské podniky, hospodařící ekologickým způsobem. Obvykle jsou využívány také pro agroturistiku.

6.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

*V kapitole 6.2.1. se do odstavce „**plochy výroby a skladování**“ za 2. odrážku vkládá nová odrážka:*

- plochy výroby zemědělské specifické (VZx)

Do kapitoly 6.2.2. se za podmínky pro plochy výroby zemědělské (VZ) vkládá nový text:

plochy výroby zemědělské specifické (VZx)

a) převažující účel využití

- ekofarma

b) přípustné

- pastevní chov koní a hospodářských zvířat

- chov drobných hospodářských zvířat
- stavby pro ustájení koní a hospodářských zvířat
 - stavby provozního zázemí ekofarmy
 - stavby pro bydlení majitelů a zaměstnanců
 - stavby pro ubytování a stravování
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně garáží a parkovacích stání
 - zeleň včetně sadů a zahrad (hospodářských i okrasných)
 - stavby a zařízení denní rekreace
 - stavby oplocení

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

d) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží
- koeficient zastavění maximálně 0,20

V podmínkách pro plochy drobné výroby a služeb (VD) se v odstavci e) ve 2. odrážce původní hodnota „0,40“ nahrazuje hodnotou „0,55“.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Text kapitoly se nemění.

6.4. Stanovení podmínek z hlediska vlivů na životní prostředí

Text kapitoly se nemění.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Text kapitoly se nemění.

7.3. Veřejně prospěšná opatření

Text kapitoly se nemění.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Text „veřejně prospěšná opatření“ se nahrazuje textem „veřejná prostranství“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text kapitoly se nemění.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vypouští se text „plochy pro“.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Text kapitoly se nemění.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A. Textová část Změny č. 3 Územního plánu Metylovice obsahuje 7 stran.

I.B. Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Metylovice obsahuje výkresy:

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a doprava	1 : 5000
2b. Hlavní výkres – technická infrastruktura	1 : 5000