

ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV - ZMĚNA č. 1

Návrh pro projednání dle § 50 stavebního zákona



Obsah dokumentace

I. Návrh změny č. 1 územního plánu

I. Návrh - textová část

I. Grafická část

I.B 1 Výkres základního členění území

I.B 2 Hlavní výkres

I.B 3 / I.B 4 Schéma dopravy / Schéma vodního hospodářství

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

II. Odůvodnění - textová část vč. srovnávacího textu

II. Grafická část

II.B 1 Koordinační výkres

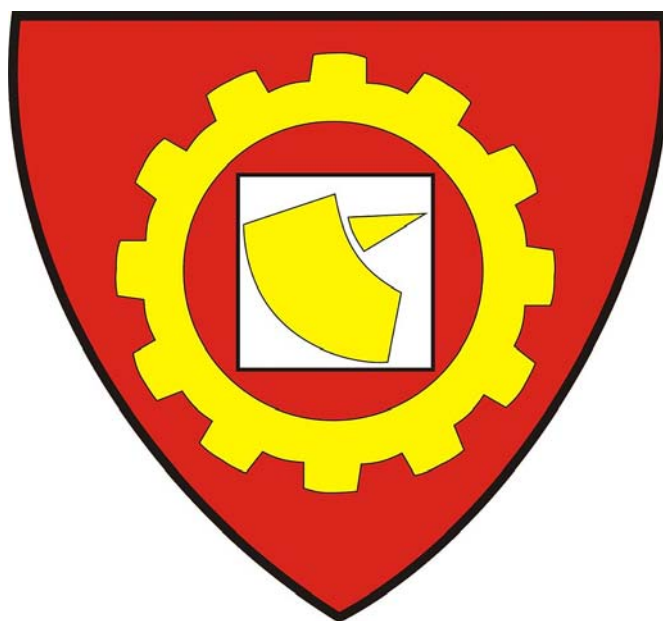
II.B 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II.B 3 Výkres širších vztahů

III. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Textová zpráva 1. Část A - SEA

Textová zpráva 2. Části C, D, E, F



ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Změna č. 1

I. NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv**

OBSAH

I.	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
II.	DALŠÍ STANOVENÍ	56
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	56
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	56
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	56
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	58
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	60
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	60
G.	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	63
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	64
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	64
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	65
L.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	65
M.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	65
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	65
O.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	65
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Vratimov - změna č. 1 mění znění Územního plánu Vratimov vydaného Zastupitelstvem obce Vratimov formou opatření obecné povahy dne 23. 4. 2012 s datem nabytí účinnosti dne 9. 5. 2012.
2. Textová část dokumentu Územní plán Vratimov (výroková část) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
3. Seznam tabulek uvedený za obsahem se ruší v celém rozsahu:
-- začátek rušeného textu --

Seznam tabulek:

Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH

Tab. č. 2 – Plochy bydlení v rodinných domech BI

Tab. č. 3 – Plochy bydlení specifické BX

Tab. č. 4 – Plochy zahrádkových osad RZ

Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení komerčního typu OK

Tab. č. 7 – Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

Tab. č. 8 – Plochy hřbitovů OH

Tab. č. 9 – Plochy pěších a vozidlových komunikací PV

Tab. č. 10 – Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Tab. č. 11 – Plochy smíšené obytné venkovské SO

Tab. č. 12 – plochy smíšené obytné městské SM

Tab. č. 13 – plochy dopravních koridorů DK

Tab. č. 14 – Plochy dopravy silniční DS

Tab. č. 15 – Plochy dopravy drážní DD

Tab. č. 16 – Plochy parkovací a odstavné DP

Tab. č. 17 – Plochy technické infrastruktury TI

Tab. č. 18 – Plochy výroby průmyslové těžký průmysl VT

Tab. č. 19 – Plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL

Tab. č. 20 – Plochy výroby drobné VD

Tab. č. 21 – Plochy výroby drobné – areál Horní Datyně VD1

Tab. č. 22 – Plochy vodní a vodohospodářské VV

Tab. č. 23 – Plochy orné půdy a trvalých travních porostů Z

Tab. č. 24 – Plochy zahrad a sadů ZS

Tab. č. 25 – Plochy lesní L

ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV - ZMĚNA Č. 1

I. NÁVRH

OBJEDNATEL	MĚSTO VRATIMOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD VRATIMOV
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	OSTRAVA
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	LEDEN 2017
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu

OBSAH

I.	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
II.	DALŠÍ STANOVENÍ	56
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	56
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	56
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	56
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	58
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	60
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	60
G.	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	63
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	64
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	64
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	65
L.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ	65
M.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	65
N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	65
O.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	65
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	65

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Vratimov - změna č. 1 mění znění Územního plánu Vratimov vydaného Zastupitelstvem obce Vratimov formou opatření obecné povahy dne 23. 4. 2012 s datem nabytí účinnosti dne 9. 5. 2012.
2. Textová část dokumentu Územní plán Vratimov (výroková část) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
3. Seznam tabulek uvedený za obsahem se ruší v celém rozsahu:
-- začátek rušeného textu --

Seznam tabulek:

Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH

Tab. č. 2 – Plochy bydlení v rodinných domech BI

Tab. č. 3 – Plochy bydlení specifické BX

Tab. č. 4 – Plochy zahrádkových osad RZ

Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení komerčního typu OK

Tab. č. 7 – Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

Tab. č. 8 – Plochy hřbitovů OH

Tab. č. 9 – Plochy pěších a vozidlových komunikací PV

Tab. č. 10 – Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Tab. č. 11 – Plochy smíšené obytné venkovské SO

Tab. č. 12 – plochy smíšené obytné městské SM

Tab. č. 13 – plochy dopravních koridorů DK

Tab. č. 14 – Plochy dopravy silniční DS

Tab. č. 15 – Plochy dopravy drážní DD

Tab. č. 16 – Plochy parkovací a odstavné DP

Tab. č. 17 – Plochy technické infrastruktury TI

Tab. č. 18 – Plochy výroby průmyslové těžký průmysl VT

Tab. č. 19 – Plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL

Tab. č. 20 – Plochy výroby drobné VD

Tab. č. 21 – Plochy výroby drobné – areál Horní Datyně VD1

Tab. č. 22 – Plochy vodní a vodohospodářské VV

Tab. č. 23 – Plochy orné půdy a trvalých travních porostů Z

Tab. č. 24 – Plochy zahrad a sadů ZS

Tab. č. 25 – Plochy lesní L

Tab. č. 26 – Plochy přírodní PP

Tab. č. 27 – Plochy smíšené nezastavěného území NS

Tab. č. 28 – Plochy polyfunkční PF

-- *konec rušeného textu* --

4. Kapitola A. Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným:

4.1. Odstavec 1. - ve znění odstavce se

- za slovo „Vratimov“ vkládá text „(785601)“
- za slovo „Datyně“ vkládá text „(6427520)“

4.2. Odstavec 2. - ve znění odstavce se

- ruší text „vymezeno k 1. 12. 2010“ a nahrazuje textem „aktualizováno změnou č. 1 územního plánu k 01.10.2016“

5. Kapitola B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným:

5.1. Odstavec 1. - ve znění odstavce se

- ruší text

-- *začátek rušeného textu* --

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

-- *konec rušeného textu* --

- původní text se nahrazuje textem

-- *začátek nového textu* --

Stanovená urbanistická koncepce vytváří podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území, respektuje a stanovuje podmínky ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot řešeného území.

-- *konec nového textu* --

5.2. Odstavec 2. - ve znění odstavce se

- ruší slovo „Navržená“ na začátku odstavce
- ruší textový řetězec „navazuje na“ a nahrazuje se slovem „respektuje“
- za textový řetězec „dosavadní stavební“ vkládá nový text „a urbanistický“
- textový řetězec „rozdělí ji do nových ploch“ ruší se slovo „místního“ za slovem „vymezení“.

5.3. Odstavec 3. - ve znění odstavce se

- ruší slovo „Návrh“ na začátku odstavce a nahrazuje se slovem „Stanovená“

- ruší textový řetězec „vychází z následujících zásad“ a nahrazuje se textem „definuje a určuje následující zásady“
 - se na začátku odrážek
 - ruší text „jsou respektovány“ a nahrazuje se textem „respektovat“
 - ruší text „je vymezen“ a nahrazuje se textem „vymezit“
 - ruší text „jsou navrženy“ a nahrazuje se textem „vymezit“
 - ruší text „jsou navrženy plochy“ a nahrazuje se textem „vymezit dostatečný rozsah ploch“
 - ruší text „je navrženo“ a nahrazuje se textem „vytvořit podmínky pro“
 - ruší text „je navrženo odstranění nedostatků“ a nahrazuje se textem „zajistit vysoký standard“
- 5.4. Odstavec 5. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „návrhem“ za slovním spojením „je zajištěn“
 - ruší text „Rozvoj kulturních a historických hodnot bude zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství v historickém centru města.“
- 5.5. Odstavce 6. a 7. - se ruší v celém rozsahu.
6. Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 6.1. Podkapitola C.1, odstavec 2. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „navržených“ a nahrazuje se slovním spojením „nově vymezených“
 - ruší text „a plochy smíšené obytné městské“ na konci odstavce.
- 6.2. Podkapitola C.1, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(plochy č. Z14 - Z17, Z144)“, „(plocha č. Z20)“, „(plochy č. Z21 – Z27, Z29 – Z35)“, „(plochy č. Z59 – Z76, Z154)“, „(plochy č. Z77, Z79 – Z95)“, „(plochy č. Z36 - Z50)“ a „(plochy č. Z78, Z97 – Z136, Z158, Z159, Z181 – Z184)“.
- 6.3. Podkapitola C.1, odstavec 5. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „navržena“ a nahrazuje se slovem „vymezena“
- 6.4. Podkapitola C.1, odstavec 6. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „navrženy“ a nahrazuje se slovem „vymezeny“
 - ruší textový řetězec „(plochy č. Z8, Z9)“, „(plocha č. Z28)“, „(plocha č. Z31)“, „(plochy č. Z52 – Z57, Z155, Z156)“ a „(plochy č. Z139 – Z143, Z145 – Z153, Z157, Z162, Z185)“.
- 6.5. Podkapitola C.1, odstavce 7., 8. a 9. – se ruší v celém rozsahu.
- 6.6. Podkapitola C.1, odstavec 10. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(plochy č. Z19)“ a „(plochy č. P8 a P9)“.

- 6.7. Podkapitola C.1, odstavec 11. – se ruší v celém rozsahu.
- 6.8. Podkapitola C.1, odstavec 13. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „pěších a vozidlových komunikací“ a nahrazuje se textem „veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“,
 - se ruší slovo „navrženy“ a nahrazuje se slovem „vymezené“,
 - ruší textový řetězec „v souvislosti s novou obytnou zástavbou“,
 - se za slovo „dopravní“ vkládá text „obsluhy území“,
 - ruší textový řetězec „ve Vratimově v lokalitách Vrbiny, Obvodová, Polní a Spodní Pole (plochy č. Z163 – Z168) a v Horních Datyních (plochy č. Z138, Z169 – Z172)“.
- 6.9. Podkapitola C.1, odstavec 14. - ve znění odstavce se
- Ruší za slovem „plochy“ textový řetězec „zeleně na“,
 - Se za slovo „prostranství“ vkládá text „s převahou nezpevněných ploch“,
 - ruší textový řetězec „navrženy ve Vratimově v lokalitě Centrum III. (plocha č. Z160), v lokalitě U Hráze (plocha č. Z186)“ a nahrazuje se textem „vymezené pro zajištění udržitelného prostředí pro bydlení a denní rekreaci obyvatel“,
 - se ruší slovo „navržené“ a nahrazuje se slovem „nově vymezené“,
 - ruší textový řetězec „soustředěné obytné zástavby v lokalitě Na Příčnici III. (plocha č. Z161)“ a nahrazuje se slovem „bydlení“,
- 6.10. Podkapitola C.1, odstavce 15., 16., 17., 18., 19. a 20. – se ruší v celém rozsahu.
- 6.11. Podkapitola C.1, odstavec 21. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(plochy č. Z1 - Z5, P1 – P7)“ a „(plochy č. Z11, Z12, Z13, P11)“.
- 6.12. Podkapitola C.1, odstavce 22. a 23. – se ruší v celém rozsahu.
- 6.13. Podkapitola C.2, odstavec 1. - se ruší v celém rozsahu.
- 6.14. Podkapitola C.2, odstavec 2. - ve znění odstavce se ruší slovo „následující“ v úvodní větě a dále se aktualizuje a doplňuje tabulka zastavitelných ploch způsobem dále uvedeným
- v záhlaví tabulky se nahrazuje slovo „Charakteristika“ slovním spojením „Způsob využití“
 - v záhlaví tabulky se doplňuje slovo „Koeficient“ před textový řetězec „zastavění pozemku“
 - vkládá se nový sedmý sloupec tabulky se záhlavím „Pozn.“
 - ruší se uvedení zastavitelných ploch Z11, Z22, Z24, Z53, Z54, Z77, Z83, Z85 a Z186 pro jejich využití / zrušení, resp. nové vymezení jako plochy zastavěné / stabilizované,
 - aktualizují se výměry a charakteristiky, vkládají se poznámky:

Z2	Vratimov	Výrobní zóna Mourová II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	3,53 2,24	---
Z6	Vratimov	Garáže	DP – plochy parkovací a odstavné PF – plocha polyfunkční	0,90	0,61	---
Z14	Vratimov	Na Podlesí I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27 0,20	---
Z15	Vratimov	Na Podlesí II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25 0,13	---
Z16	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,39 0,92	---
Z17	Vratimov	Obvodová	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,02 0,90	---
Z18	Vratimov	Datyňská	BX – plochy bydlení specifické	0,40	2,35 2,06	---
Z20	Vratimov	Na Příčnici I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,17 0,09	---
Z23	Vratimov	Polní III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,86	US
Z33	Vratimov	Okrajová I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,66 0,55	---
Z34	Vratimov	Okrajová II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	3,10 1,57	US
Z36	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,67 2,43	---
Z37	Vratimov	Adámkova II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,29 1,19	---
Z39	Vratimov	Okrajová V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,26 0,14	---
Z41	Vratimov	Okrajová VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,86 1,77	---
Z43	Vratimov	Okrajová IX.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,83 0,72	---
Z47	Vratimov	Rakovecká II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,75 0,65	---
Z49	Vratimov	Na Zadkách II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,43 0,20	---
Z55	Vratimov	Rakovecká VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,51 0,26	---
Z74	Vratimov	K Hájence III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,75 0,59	---
Z80	Vratimov	Zadky III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,40 1,08	---
Z81	Vratimov	Zadky IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,26 1,06	---

Z82	Vratimov	Zadky V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,51 0,60	---
Z101	Horní Datyně	Emana Slívy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,58 1,47	---
Z104	Horní Datyně	Pomezní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,69 0,59	---
Z114	Horní Datyně	U Školy I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,47 0,41	---
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	4,33 3,66	---
Z119	Horní Datyně	Spojovací I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,84 0,59	---
Z124	Horní Datyně	V Důlkách II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,37 1,12	---
Z128	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,62 0,36	---
Z133	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,96 0,88	---
Z134	Horní Datyně	Na Hranici	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,67 1,35	---
Z138	Horní Datyně	Místní komunikace Emana Slívy	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,02	---
Z141	Horní Datyně	Potoční II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,07 0,90	---
Z146	Horní Datyně	Potoční VI.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,93 0,47	---
Z150	Horní Datyně	Na Rozmezí	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,64 0,15	---
Z153	Horní Datyně	Na Olejní	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,31 0,18	---
Z154	Horní Datyně	Karla Velčovského	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,31 1,26	---
Z157	Horní Datyně	V Loukách I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,21 0,12	---
Z158	Horní Datyně	Nad Točnou IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,40 0,30	---
Z160	Vratimov	Centrum III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,10	1,50	---

Z161	Vratimov	Na Příčnici III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,10	0,27	---
Z163	Vratimov	Místní komunikace Vrbiny	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,12	---
Z164	Vratimov	Místní komunikace Obvodová	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,11	---
Z165	Vratimov	Místní komunikace Polní I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství	0,90	0,32	---
Z166	Vratimov	Místní komunikace Polní II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,32	---
Z167	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,05	---
Z168	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou	0,90	0,07	---

Z169	Horní Datyně	Příjezdová komunikace U Křižovatky	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství	0,90	0,03	---
Z170	Horní Datyně	Místní komunikace Přespolní	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství	0,90	0,04	---
Z171	Horní Datyně	Místní komunikace Střed	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství	0,90	0,04	---
Z172	Horní Datyně	Místní komunikace Potoční	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství	0,90	0,04	---
Z181	Horní Datyně	Nad Točnou VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,54 0,73	---
Z183	Horní Datyně	Nad Točnou VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,32 0,22	---

- za stávající zastavitelné plochy se vkládají nově vymezené zastavitelné plochy:

Z1/01	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,25	---
Z1/02	Vratimov	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,60	1,02	---
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,01	US
Z1/04	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,60	0,11	---
Z1/05	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,68	---
Z1/06	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,09	---
Z1/07	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,20	---
Z1/08	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,38	---

Z1/09	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z1/10	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z1/11	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,30	---
Z1/12	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,10	---
Z1/13	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,22	---
Z1/14	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,28	---
Z1/15	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,32	---
Z1/16	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,37	---

- se za tabulku vkládá nový text:

-- začátek nového textu --

US – plocha, jejíž využití je podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie

-- konec nového textu --

6.15. Podkapitola C.2, odstavec 3. - ve znění odstavce se ruší slovo „následující“ v úvodní větě a dále se aktualizuje a doplňuje tabulka zastavitelných ploch způsobem dále uvedeným

- v záhlaví tabulky se nahrazuje slovo „Charakteristika“ slovním spojením „Způsob využití“
- v záhlaví tabulky se doplňuje slovo „Koeficient“ před textový řetězec „zastavění pozemku“
- vkládá se nový sedmý sloupec tabulky se záhlavím „Pozn.“
- ruší se uvedení ploch přestavby P9 a P10 pro jejich využití / zrušení a nové vymezení jako plochy zastavěné / stabilizované,
- aktualizují se výměry a charakteristiky, vkládají se poznámky:

P1	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,65	---
P2	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,08	---
P3	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,24	---
P4	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,22	---

P5	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,87	---
P6	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,16	---
P7	Vratimov	Výrobní zóna	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,21	---
P8	Vratimov	Centrum I.	OK – plochy občanského vybavení	0,75	0,51	---
P9	Vratimov	Centrum II.	OK – plochy občanského vybavení	0,75	0,24	
P10	Vratimov	Sezónní	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,75	0,18	

- za stávající plochy přestaveb vkládá nově vymezená plocha přestavby:

P1/01	Horní Datyně	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,85	---
-------	--------------	-----	---	------	------	-----

6.16. Podkapitola C.2, odstavec 3. - ve znění odstavce se ruší slovo „následující“ v úvodní větě a dále se aktualizuje a doplňuje tabulka zastavitelných ploch způsobem dále uvedeným

- v záhlaví tabulky se nahrazuje slovo „Charakteristika“ slovním spojením „Způsob využití“
- vkládá se nový sedmý sloupec tabulky se záhlavím „Pozn.“
- ruší se uvedení ploch přestavby P9 a P10 pro jejich využití a nové vymezení jako plochy zastavěné / stabilizované,

6.17. Podkapitola C.3, odstavec 1. - ve znění odstavce se ruší text:

-- začátek rušeného textu --

, situovanými v centrální části Vratimova a v návaznosti na navrženou soustředěnou obytnou výstavbu v lokalitě Na Příčnici

-- konec rušeného textu --

6.18. Podkapitola C.3, odstavec 2. – se ruší v celém rozsahu.

7. Kapitola D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

7.1. Podkapitola D.1, odstavec 1. – se ruší v celém rozsahu.

7.2. Podkapitola D.1, odstavec 2. - ve znění odstavce se ruší text

-- začátek rušeného textu --

Dále je zaměřena na zajištění dopravní dostupnosti pro navržené zastavitelné plochy.

-- *konec rušeného textu* –

7.3. Podkapitola D.1, odstavec 3. - ve znění odstavce se

- ruší text „navrhuje především“ a nahrazuje se textem „vytváří podmínky pro“
- ruší slovo „celkovou“
- ruší slovo „Zařízení“ a nahrazuje se textem „Plochy“
- ruší slovo „dále“ za slovem „dráhy“

7.4. Podkapitola D.1, odstavec 4. - ve znění odstavce se ruší slovo „obecně“

7.5. Podkapitola D.1, odstavec 5. - ve znění odstavce se ruší slovo „obecně“

7.6. Podkapitola D.1 – na konec podkapitoly se vkládají 4 nové odstavce:

-- *začátek nového textu – první vložený odstavec* --

Nadřazenou dopravní infrastrukturu lze realizovat v příslušných plochách dopravní infrastruktury.

-- *konec nového textu – první vložený odstavec* –

a

-- *začátek nového textu – druhý vložený odstavec* --

Dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území lze umísťovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití dotčených ploch.

-- *konec nového textu – druhý vložený odstavec* –

a

-- *začátek nového textu – první vložený odstavec* --

Sjezdy a napojení na pozemky jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.

-- *konec nového textu – první vložený odstavec* –

a

-- *začátek nového textu – první vložený odstavec* --

Při realizaci nových nebo při úpravách komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení respektovat požadavky na minimální legislativní šířku veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

-- *konec nového textu – první vložený odstavec* –

7.7. Podkapitola D.1.1, odstavec 1. - ve znění odstavce se

- ruší textový řetězec „nadjezdu nad“ a nahrazuje se textem „řešení křížení“

7.8. Podkapitola D.1.1, odstavec 2. - ve znění odstavce se

- ruší textový řetězec „s nadjezdem nad železniční tratí č.323“.

- 7.9. Podkapitola D.1.1, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „pro zvýšení plynulosti dopravy“.
- 7.10. Podkapitola D.1.1, odstavec 6. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „ČSN“ a nahrazuje se textem „norem a předpisů“
 - za textový řetězec „poměrech bude“ vkládá nový text „u stávající stabilizované zástavby“
 - za ruší textový řetězec „a to dle místní potřeby“ na konci odstavce.
- 7.11. Podkapitola D.1.1, odstavec 7. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „je navrženo stavebně“.
- 7.12. Podkapitola D.1.1, odstavec 8. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „dle místní potřeby“
 - ruší textový řetězec „stanoveného dle platných norem“
- 7.13. Podkapitola D.1.1, odstavec 9. – se ruší v celém rozsahu.
- 7.14. Podkapitola D.1.1, odstavec 10. - ve znění odstavce se ruší první věta
- začátek rušeného textu --
- Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na navržených zastavitelných plochách, které jsou situovány v blízkosti silničních průtahů mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod.
- konec rušeného textu –
- 7.15. Podkapitola D.1.2, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „Navrhuje se“ a nahrazuje se novým textem „Respektovat“
 - ruší slova „ČD“ v obou případech výskytu
- 7.16. Podkapitola D.1.2, odstavec 2. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „3. Pro propojení obou uvedených celostátních železničních tratí je navržena kolejová spojka“ a nahrazuje se novým textem „Respektovat vymezenou plochu pro kolejovou spojku“
- 7.17. Podkapitola D.1.3, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „budou realizovány“ a nahrazuje se novým textem „realizovat“
 - ruší textový řetězec „a to“ za slovem „kapacity“
 - se vkládá nové slovo „formou“ za slovo „případně“
- 7.18. Podkapitola D.1.3, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „budou případné další kapacity odpovídající stupni“ a nahrazuje se novým textem „respektovat stupeň“
 - ruší slovo „vybudovány“ a nahrazuje se novým textem „další kapacity budovat“
- 7.19. Podkapitola D.1.4 – se za odstavec 2. vkládá nový odstavec

-- začátek nového textu – vložený odstavec --

Cyklostezky a chodníky jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení v grafické části územního plánu, přitom platí zásada respektování podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

-- konec nového textu – vložený odstavec –

7.20. Podkapitola D.1.4, původní odstavec 3. - ve znění odstavce se

- ruší textový řetězec „uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace“

7.21. Podkapitola D.1.4, původní odstavec 4. - ve znění odstavce se

- ruší textový řetězec „5. Pro cyklisty jsou v řešeném území vyznačeny nové trasy v trasách stávajících komunikací. Je nutno je“ a nahrazuje se novým textem „Cyklotrasy, cyklostezky a pěší trasy“.

7.22. Podkapitola D.1.5, odstavec 2. - se ruší v celém rozsahu

7.23. Podkapitola D.2

- odstavce 1., 2. a 3. se ruší v celém rozsahu:

-- začátek rušeného textu --

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.

2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.

3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v plochách přestavby. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

-- konec rušeného textu –

- vkládá se text nových odstavců:

-- začátek nového textu --

1. Technickou infrastrukturu umísťovat v plochách a koridorech technické infrastruktury vymezených v územním plánu.

2. Technickou infrastrukturu zajišťující dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití lze umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení v územním plánu, a to u všech liniových staveb technické infrastruktury a u všech plošných staveb a zařízení do max. 1000 m². Přitom platí povinnost respektovat stanovené podmínky využití jednotlivých dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

-- konec nového textu –

7.24. Podkapitola D.2.1, odstavec 1. - ve znění odstavce se

- ruší textový řetězec „i nadále dodávána“ a nahrazuje se novým textem „zajištěny“,
 - ruší textový řetězec „DN 800“
 - ruší textový řetězec „DN 300“
- 7.25. Podkapitola D.2.1, odstavec 2. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „Je vymezena Stávající akumulace ve vodojemu je pro skupinu nedostatečná, proto je navržena dostavba“ a nahrazuje se novým textem „Respektovat plochu pro umístění“,
 - ruší textový řetězec „v těsné blízkosti stávajícího, tj.“
- 7.26. Podkapitola D.2.1, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- na začátek odstavce vkládá slovo „Rekonstruovat“,
 - ruší textový řetězec „DN 300“,
 - ruší textový řetězec „je z důvodu stárí a použitého trubního materiálu navrženo rekonstruovat“,
- 7.27. Podkapitola D.2.1, odstavec 4. - ve znění odstavce se
- na začátek druhé věty vkládá slovo „Zachovat“,
 - ruší textový řetězec „bude zachováno“ na konci odstavce
- 7.28. Podkapitola D.2.1, odstavec 6. - ve znění odstavce se
- ruší text v celém rozsahu
- začátek rušeného textu –
- Ve městě Vratimov bude k odvedení odpadních vod využita stávající jednotná kanalizace, která odvede vody na ÚČOV města Ostravy. Na tuto kanalizaci budou napojeny nové úseky stok.
- konec rušeného textu --
- nahrazuje původní text novým textem
- začátek nového textu –
- Odpadní vody v území likvidovat prostřednictvím stávající jednotné kanalizace s odvodem vod na Ústřední čistírnu odpadních vod města Ostravy. Je přípustné napojování nově budovaných stok na tuto síť.
- konec nového textu –
- 7.29. Podkapitola D.2.1, odstavec 9. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „o kapacitě 360 EO, Q24 = 43,2 m3/den“ na konci odstavce
- 7.30. Podkapitola D.2.1, odstavec 10. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „o kapacitě 1 600 EO, Q24 = 191,8 m3/den“ na konci odstavce
- 7.31. Podkapitola D.2.1, odstavec 11. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „budou“ a nahrazuje se novým textem „napojit veškeré“
 - ruší slovo „napojeny“

- ruší textový řetězec „budou zrušeny“ a nahrazuje se novým textem „zrušit“
- 7.32. Podkapitola D.2.2, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „urbanistické“ za slovem „Návrh“,
 - ruší textový řetězec „vyplývající z případné individuální realizace elektrického vytápění“ a nahrazuje se novým textem „řešeného území“.
- 7.33. Podkapitola D.2.2, odstavec 2. - ve znění odstavce se
- vkládá nové slovo „Respektovat“ na začátek odstavce,
 - za textový řetězec „ZVN vyplývají“ vkládá textový řetězec „nadřazené územně plánovací dokumentace a“
 - ruší textový řetězec „ČEPS a.s“,
- 7.34. Podkapitola D.2.2, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „doplňných 17 novými DTS navrženými“ a nahrazuje se novým textem „a nových DTS“
 - ruší textový řetězec „navrženou novou výstavbou (Vratimov DTS NV1 – 10, Horní Datyně DTS ND 1 – 7), spolu s rozšířením kabelové sítě NN „ a vkládá se nové textový řetězec „vymezenými rozvojovými plochami / zastavitelnými plochami
- 7.35. Podkapitola D.2.2, odstavec 4. - ve znění odstavce se
- vkládá nové slovo „navrženo“ za textový řetězec „jistoty je“
- 7.36. Podkapitola D.2.3, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- na začátku druhé věty nahrazuje slovo „Na“, které se ruší, novým slovem „V“
- 7.37. Podkapitola D.3, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „funkčních“
 - vkládá nové textový řetězec „s rozdílným způsobem využití“ za slovo „ploch“
 - ruší textový řetězec „; konkrétní navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny dále“
- 7.38. Podkapitola D.3, odstavec 2. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(plocha č. Z19)“ a „(plocha č. Z19)“
- 7.39. Podkapitola D.3, odstavec 3. - ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(plocha č. Z7)“
- 7.40. Podkapitola D.4, odstavec 1. - ve znění odstavce se
- ruší slovo „jednak“
 - ruší textový řetězec „pěších a vozidlových komunikací“ a nahrazuje se novým textem „veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“
 - ruší textový řetězec „zeleně na“
 - vkládá nové textový řetězec „s převahou nezpevněných ploch“ za textový řetězec „veřejných prostranství“

- se ruší slovo „jednak“ a nahrazuje se novým slovním spojením „Do ploch veřejných prostranství patří také“
 - se ruší slovo „funkčních“
 - se vkládá nový textový řetězec „s rozdílným způsobem využití“ před textový řetězec „(zejména plochy“
- 7.41. Podkapitola D.4, odstavec 2. – se ruší v celém rozsahu
8. Kapitola E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 8.1. Podkapitola E.1, odstavec 1. – ve znění odstavce se
- se vkládá slovo „zemědělské“ do slovního spojení „Plochy – orné půdy“
 - se vkládá slovo „zemědělské“ do slovního spojení „Plochy – zahrad a sadů“
- 8.2. Podkapitola E.1 – na konec podkapitoly se vkládají nové odstavce 3., 4., 5. a 6. ve znění
- začátek nového textu --
3. V řešeném území je přípustná obnova krajinných prvků a realizace nových tradičních krajinných prvků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití konkrétních dotčených ploch. Jedná se zejména o obnovu vodních toků, břehové zeleně, remízů, mezí a o obnovu a výsadbu alejí, apod.
4. Respektovat významné prvky krajinné zeleně, lesní porosty, údolní nivy, remízy, solitérní stromy, aleje, apod.
5. Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
6. Respektovat významné kompoziční prvky zeleně – kompoziční celky, osy, apod.
- konec nového textu --
- 8.3. Podkapitola E.2, odstavec 3. – ve znění odstavce se
- se vkládá nový text „, včetně N13/1“ za slovního spojení „N5 až N15“
9. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 9.1. Podkapitola F.1 –ve znění podkapitoly se
- formálně mění název „plochy bydlení specifické“ na nový název „plochy bydlení specifického“
 - formálně mění název „plochy pěších a vozidlových komunikací“ na nový název „plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“

- formálně mění název „plochy zeleně na veřejných prostranstvích“ na nový název „plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“
 - formálně mění název „plochy – orné půdy a trvalých travních porostů“ na nový název „plochy zemědělské – orné půdy a trvalých travních porostů“
 - formálně mění název „plochy – sadů a zahrad“ na nový název „plochy zemědělské – sadů a zahrad“
- 9.2. Podkapitola F.2 –ve znění podkapitoly se
- ruší slovo „stanoví“ v úvodní větě a nahrazuje se slovem „stanovují“
- 9.3. Podkapitola F.2, odstavec 1. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m“ a nahrazuje se novým textem „podlaží, jehož převážná plocha je nad úrovní okolního terénu“
- 9.4. Podkapitola F.2, odstavec 2. – ve znění odstavce se
- ruší slovo „přípustný“
 - ruší textový řetězec „a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 4 m“
- 9.5. Podkapitola F.2, odstavec 3. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „pro různé způsoby“ a nahrazuje se textem „jednomu způsobu“
 - ruší textový řetězec „jsou také pozemky“ a nahrazuje se textem „bývá také“
- 9.6. Podkapitola F.2, odstavec 4. – ve znění odstavce se
- vkládá slovo „správce“ za slovo „majitele“
 - vkládá slovo „správci“ za slovo „vlastníkovi“
- 9.7. Podkapitola F.2, odstavec 5. – ve znění odstavce se
- ruší slovo „výhradně“ za slovem „sloužící“
 - ruší textový řetězec „uspokojení potřeb“ a nahrazuje se novým textem „dopravní obsluhu“
 - ruší textový řetězec „a zajišťující její provozování“
- 9.8. Podkapitola F.2, odstavec 6. – ve znění odstavce se
- ruší slovo „výhradně“ za slovem „sloužící“
 - ruší textový řetězec „uspokojení potřeb“ a nahrazuje se novým textem „dopravní obsluhu“

- ruší textový řetězec „a zajišťující její provozování“
- 9.9. Podkapitola F.2, odstavec 9. – ve znění odstavce se
- vkládá textový řetězec „externalitami (hluk, prach, pachové emise, světelné projevy),“ za slovo „provozem“
- 9.10. Podkapitola F.2, odstavec 10. – se ruší v celém rozsahu
- 9.11. Podkapitola F.2, odstavec 12. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „(s možností podsklepení a podkroví),“
 - ruší textový řetězec „s max. zastavěnou plochou 20 m²“
- 9.12. Podkapitola F.2, odstavec 13. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „opatřené obvodovými stěnami pouze ze tří stran“ a nahrazuje se novým textem „stavebně neuzavřené“
- 9.13. Podkapitola F.2, odstavec 14. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „povinný úletový prostor o max. šířce 2,5 m, prosvětlená okny o max. rozměrech 0,5 m, šířka 1,0 m, manipulační místnost o podlahové ploše max. 12 m², stavba nepodsklepená, na patkách nebo na sloupcích, max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby nad terénem 4 m“ a nahrazuje se novým textem „o max. 1 NP sloužící k umístění úlů a příslušenství“
- 9.14. Podkapitola F.2, odstavec 15. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m“
- 9.15. Podkapitola F.2, odstavec 16. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m²“ a nahrazuje se novým textem „neuzavřené“
- 9.16. Podkapitola F.2, odstavec 19. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely)“ a nahrazuje se novým textem „koeficient vyjadřující podíl zastavěných ploch pozemku k celkové ploše pozemku“
- 9.17. Podkapitola F.3 – mění se název podkapitoly na nový název „Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“
- 9.18. Podkapitola F.3, odstavec 1. – ve znění odstavce se
- ruší textový řetězec „Na celém řešeném“ a nahrazuje se novým textem „Pro celé řešené“
 - v odstavci a) se ruší původní text v celém rozsahu a nahrazuje se textem novým

-- začátek rušeného textu –

Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke

stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.

-- *konec rušeného textu* --

-- *začátek nového textu* –

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují na celé řešené území, pokud u konkrétní podmínky není stanoveno jinak. Podmínky využití stanovené pro konkrétní typy ploch zpřesňují a doplňují stanovené obecné podmínky.

-- *konec nového textu* –

- v odstavci b) se ruší původní text v celém rozsahu a nahrazuje se textem novým

-- *začátek rušeného textu* –

Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.

-- *konec rušeného textu* --

-- *začátek nového textu* –

Stávající využití ploch je respektováno, a to i v případech nesouladu s vymezením ploch v platném územním plánu. Výjimkou je způsob vymezení, který je předmětem veřejně prospěšnosti stanovené územním plánem.

-- *konec nového textu* –

- v odstavci c) se ruší textový řetězec „nebude zahajováno stavbou doplňkovou (např. garáží, hospodářskou budovou, altánem, apod.)“ a nahrazuje se textem „nesmí být zahájeno využitím jiným, než hlavním“
- v odstavci d) se
 - ruší textový řetězec „Na celém území obce“ a nahrazuje se textem „V celém řešeném území, bez výjimky“
 - za slovo „nepřípustné“ vkládá text „využití ploch s rozdílným způsobem využití pro“
- v odstavci e) se ruší původní text v celém rozsahu a nahrazuje se textem novým

-- *začátek rušeného textu* –

Zařízení pro komerční výrobu energií nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby průmyslové VT a VL a výroby drobné VD.

-- *konec rušeného textu* --

-- *začátek nového textu* –

Využití ploch pro výrobu energií je možné jen, pokud je toto využití uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné u konkrétní dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.

-- *konec nového textu* –

- v odstavci f) se ruší textový řetězec „Prodejní stánky lze umístit pouze“ a nahrazuje se textem „f) Využití ploch s rozdílným způsobem využití pro prodej, stravovací služby a informační aktivity realizované formou stánkového prodeje je podmíněně přípustné“
- odstavce g), h), i), j) v původním znění se ruší v celém rozsahu

-- *začátek rušeného textu* –

g) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:

- staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
- staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou
- ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
- malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.

h) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.

i) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních PP je přípustná realizace:

- nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
- podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury
- místních a účelových komunikací, cyklotras a cyklostezek, turistických tras
- drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka)
- staveb protierozní a protipovodňové ochrany
- malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.

j) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouštějí:

- stavby pro zemědělství
- stavby účelových objektů a zařízení pro zemědělskou malovýrobu (pasevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pasevní chov skotu a ovcí, napáječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelnic a včelínů
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
- oplocování pozemků.

-- *konec rušeného textu* --

- vkládají se nové odstavce g), h), i), j) a k) ve znění

-- *začátek nového textu* --

g) Velikost pozemků – územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti nově oddělovaných pozemků

- pozemky pro bydlení individuální – minimální velikost pozemku pro samostaně stojící rodinný dům 1000 m²; minimální velikost pozemku pro dvojdomy, trojdomy a řadovou zástavbu 600 m², přitom splnění podmínky může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků,
- pozemky smíšené obytné – minimální velikost 1000 m².

h) V nezastavěném území se připouští

- vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.
- umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.

i) V nezastavěném území se nepřipouští

- oplocování s výjimkou
 - oplocování ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury, u nichž je oplocení nezbytným bezpečnostním prvkem vyplývajícím z právních předpisů a norem
 - pastvinářského ohrazení s vysokou průchodností pro drobné živočichy a výškou nepřevyšující 1 m
 - dočasných oplocenek u lesních školek a výsadbových ploch
- umístění hospodářských objektů, provozních a skladových objektů, staveb bydlení a ubytování, infocenter, silážních a

senážních staveb, zpevněných ploch, apod. s výjimkou staveb a zařízení přípustných dle bodu g) této kapitoly (předchozího bodu) a přípustných dle podmínek využití stanovených pro dotčenou plochu s rozdílným způsobem využití.

j) V biocentrech územního systému ekologické stability se nepřípouští zejména:

- produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
- stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nebude prokázána jejich nezbytnost, veřejný zájem a nemožnost vedení mimo plochy biocenter
- stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost umístění mimo plochy přírodní

- oplocování

k) V biokoridorech územního systému ekologické stability se nepřípouští zejména:

- produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
- stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nejsou vedeny ve směru kolmém na biokoridor
- stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázána nemožnost umístění mimo plochy přírodní

- oplocování

l) V řešeném území lze v rámci opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- v plochách s rozdílným způsobem využití vymezit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby
 - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení
 - škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
 - nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií,
 - ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
 - v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná a

zastavitelná území,

- vymežit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;

m) Pro celé řešené území platí:

- povinnost zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích,
- povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

-- konec nového textu –

9.19. Podkapitola F.4 – změny obsahu a označení

- původní podkapitola F.4 se mění na podkapitolu F.5 – viz dále
- do textu výrokové části územního plánu se vkládá nová podkapitola F.4 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

-- začátek nového textu –

F.4 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. Územní plán stanovuje pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem podmínky využití, přičemž stanovuje pro jednotlivé typy ploch hlavní využití, využití přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	BH
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - individuální bydlení;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků
 - max. 0,60 - u občanské vybavenosti a staveb a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť,
 - max. 0,50 – u hlavního, přípustného v předchozí odrážce neuvedeného a podmíněně přípustného využití
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (3 NP + podkroví / 4 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků jen u staveb a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu, pokud je takové oplocení nezbytné.

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BI
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost lokálního významu; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení hromadné; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný suroviny; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným. 	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÉHO**BX****Hlavní využití**

- bydlení v bytových domech a rodinných domech kombinované s občanským vybavením (polyfunkční využití plochy)

Přípustné využití

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost – s výjimkou hřbitovů a velkoplošných sportovních areálů a zařízení;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- nová zástavba musí respektovat hladinu zástavby v území a jeho okolí;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD**RZ****Hlavní využití**

- zemědělská pěstební maloprodukce provozovaná zahrádkářským způsobem - zahrádkové osady stávající, bez plošného rozvoje.

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s hlavním využitím – zejména zahrádkářské chatky, stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a náradí, skleníky, altány, zahradní krby, apod.;
- stavby a zařízení společného sociálního zázemí;
- využití související se stavbou hlavní;
- chov včel;
- veřejná prostranství; drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace jiná, než výše uvedená; - občanská vybavenost jiná, než výše uvedená; - chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,10 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území; - oplocování pozemků je přípustné.

<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</p>	<p>OV</p>
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení <ul style="list-style-type: none"> - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu - pro kulturu a církve - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva - tělovýchovných a sportovních zařízení - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; 	

- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU

OK

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního typu

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
 - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
 - pro kulturu a církve
 - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- drobná výroba a služby, skladování;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,75
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;

- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal, apod. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení tělovýchovných a sportovních zařízení - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným; - drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným; - parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU

OK

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního typu

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
 - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu, pro kulturu a církve
 - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- drobná výroba a služby, skladování;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;

- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,75
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal, apod. 	

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným;
- drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným;
- parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY HŘBITOVŮ	OH
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy a pietní místa 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení související s provozem hřbitovů <ul style="list-style-type: none"> - pro provozní a sociální zázemí - pro správu a údržbu - pro kulturní a náboženskou podporu - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným; - parkovací plochy pro vozidla do 3,5 t jen související s využitím hlavním a přípustným; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; odstavování a garážování vozidel;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,80
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP + podkroví);
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PV
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – s významným dopravním, příp. shromažďovacím významem 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - občanské vybavení jiné, než výše uvedené;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; garážování;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - oplocování pozemků;
 - a další využití výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH**ZV****Hlavní využití**

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – s významným podílem veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, maloplošné prodejní a stravovací stavby, prodejní stánky, informační zařízení;
- maloplošná a dětská hřiště, workoutová zařízení;
- nezbytná dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny D2, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - občanské vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - komunikace jiné, než výše uvedené; - distribuce a prodej pohonných hmot; - parkování, odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - oplocování pozemků; - a další využití výše neuvedené.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,10 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SO
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení venkovského typu v rodinných domech a domech s charakterem rodinného bydlení 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení individuální v rodinných domech; - rodinná rekreace – včetně možnosti převodu staveb bydlení na stavby rodinné rekreace; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost lokálního významu; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; 	

- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- drobné domácí hospodaření – chovatelství, pěstební a skladovací činnost způsobem, jehož vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení hromadné;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

r

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SM
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení městského typu s výrazným podílem občanského vybavení a s bydlením slučitelnou výrobou a službami 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - občanské vybavení komerční i veřejné; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití; - garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p>	

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,60
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ	DK
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - koridor silniční dopravy vymezený pro umístění záměru nadmístního významu 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); - stavby slučitelné s využitím hlavním – prodej pohonných hmot, myčky automobilů, související maloobchodní a stravovací zařízení malého rozsahu – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné. 	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	DS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy silniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících 	

<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - čerpací stanice pohonných hmot, - myčky, - autoservisy, pneuservisy, autobazary, - zařízení hromadné dopravy; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ	DD
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy železniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura - stavby a zařízení železniční dopravy; - stavby související s železniční dopravou – nádražní budovy, včetně standardního využití, nástupiště, stavby správní a provozní, apod. - nezbytná dopravní infrastruktura - parkovací, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení; - účelové bydlení - byty pro správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	

<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ	DP
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkování, odstavování a garážování vozidel 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny C a D, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP); - realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné. 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
<p>Hlavní využití</p>	

- technická infrastruktura – plochy a koridory technické infrastruktury
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - plochy, koridory a liniové trasy technické infrastruktury; - využití související se zajištěním funkcí dotčené technické infrastruktury – provozní zázemí, doplňkové stavby ke stavbám hlavním, apod. - nezbytná související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, sjezdy a další nezbytné stavby a zařízení; - zeleň; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno;
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90; - realizace plošných záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – TĚŽKÝ PRŮMYSL	VT
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - průmyslová výroba – těžký průmysl 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - průmyslová výroba a skladování; - energetika, včetně komerční výroby energií z obnovitelných zdrojů; - zpracování nerostů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou; 	

<ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL	VL
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - průmyslová výroba – lehký průmysl 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - průmyslová výroba a skladování – lehký průmysl; - komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem; 	

<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	VD
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení; - komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; 	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP);
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ – AREÁL HORNÍ DATYNĚ**VD1****Hlavní využití**

- výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – využití slučitelné s bydlením v bezprostředním okolí ploch

Přípustné využití

- velkoobchodní areály;
- občanská vybavenost;
- sociální zařízení pro zaměstnance;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- autobazary, autoservisy a pneuservisy;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP);
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY POLYFUNKČNÍ	PF
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba o občanské vybavení slučitelné s bydlením a centrálním využitím v bezprostředním okolí ploch 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,80; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - oplocování pozemků je přípustné. 	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní toky a plochy 	

<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance; - autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,70; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.

<p>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ</p>	<p>Z</p>
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská výroba – produkční využití zemědělské půdy 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - mimoprodukční využití zemědělské půdy; - pastevectví; - lokální biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - speciální zemědělské kultury, vč. plantáží vánočních stromků; 	

<ul style="list-style-type: none"> - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRAD A SADŮ	ZS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - sady a zahrady s produkčním využitím. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - sady a zahrady s rekreačním využitím; - opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	

<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.

PLOCHY LESNÍ	L
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití zajišťující plnění funkcí lesa. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokální biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - lesní školky; - využití pro provozování myslivosti; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	PP
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - územní systém ekologické stability regionálního a nadregionálního významu a lokální biocentra ÚSES. 	

<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - mimoprodukční funkce na zemědělské a lesní půdě; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou – pokud jejich umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury - pokud jejich umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; - vodní toky a plochy včetně úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných; - změny kultur; - oplocování pozemků.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň (vzrostlá zeleň) s mimoprodukční funkcí na nelesní půdě. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokální biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně úprav souvisejících. 	

<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných; - změny kultur; - oplocování pozemků;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.

-- konec nového textu --

- 9.20. Podkapitola F.4, odstavec 1. – ve znění odstavce se
- ruší text „(stav k r. 2010)“
 - za text „(návrhové)“ vkládá nový text „– plochy zastavitelné a plochy přestaveb“
10. Kapitola G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- 10.1. Podkapitola G.1 – ve znění podkapitoly se ruší text „VD 6 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice III/47310 od křižovatky se silnicí II/478 k parc. č. 293/30“
- 10.2. Podkapitola G.2 – ve znění podkapitoly se ruší text „VTV 2 výstavba ČOV v Horních Datyních“
- 10.3. Podkapitola G.2 – ve znění podkapitoly se za text „čerpacích stanic“ vkládá nový text „a lokálních ČOV – na celém správním území města Vratimov, bez nutnosti vymezení stavby v grafické části“
11. Kapitola H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb ... se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
- mění se název kapitoly:
 - ruší se textový řetězec „veřejně prospěšných opatření, pouze s možností uplatnění předkupního práva“
 - nahrazuje se novým textem „a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“
- 11.2. Podkapitola H., odstavec 1. – ruší se text řádku „ Z186 U Hráze Vratimov 3211 Město Vratimov“
12. Kapitola I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

12.1. Kapitola I., odstavec 1. – ve znění odstavce se

- ruší se řádky:

Z18	Vratimov	Datyňská	BX – plochy bydlení specifické
Z22	Vratimov	Polní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z24	Vratimov	Polní IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z36	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z64	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z86	Vratimov	Břízková I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z94	Horní Datyně	Vratimovská II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z117	Horní Datyně	U Školy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z127	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech

- vkládají se nové řádky:

Z23	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech

12.2. Kapitola I., odstavec 3. – ve znění odstavce se

- za slovo „studií“ vkládá nový textový řetězec „a jejich vložení do evidence územně plánovacích činností“
- ruší textový řetězec „8 let od vydání územního plánu“ a nahrazuje se textem „4 let od nabytí účinnosti změny územního plánu“.

13. Kapitola K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

13.1. Kapitola K., odstavec I.A – ve znění odstavce se

- ruší údaj o počtu stran a nahrazuje se aktuálním údajem
- ruší textový řetězec „a 28 tabulek“

13.2. Kapitola K., odstavec I.B – ve znění odstavce se

- ruší text
- začátek rušeného textu --

3. Výkres dopravy

4. Výkres vodního hospodářství

5. Výkres energetiky a spojů

- konec rušeného textu –

14. Tabulková část se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

14.1. Ruší se původní tabulky způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití tab. č. 1 až tab. č. 28 vymezené původním územním plánem v celém rozsahu.

15. Změny bez nutnosti citace v předchozím textu:

- pro právní stav územního plánu se zapracováním jeho změn jsou aktuálně přečíslovány kapitoly v závislosti na zrušených původních a vložených nových kapitolách
- jsou provedeny jazykové korekce a opraveny překlepy a zjevné tiskové chyby

II. DALŠÍ STANOVENÍ

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov aktualizuje zastavěné území obce Vratimov k 1. 10. 2016.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov aktualizuje plochy stabilizované tak, že jako stabilizované plochy vymezuje zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem, u nichž již došlo k novému využití.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Hlavním cílem stanovené koncepce rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území.
2. Koncepce rozvoje území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Vratimov nemění.
3. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Vratimov nemění.
4. Koncepce rozvoje kulturních hodnot území stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Vratimov nemění.
5. Koncepce ochrany životního prostředí stanovená územním plánem se změnou č. 1 územního plánu Vratimov nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov respektuje stanovenou urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Vratimov.
2. Rozvoj obce Vratimov podmíněný novou výstavbou je umožněn v rámci stanoveného zastavěného území a v rámci vymezených zastavitelných ploch v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nově vymezuje zastavitelné plochy Z11 VL, Z77 BI, Z83 BI, Z85 BI, Z186 ZV a plochy přestaveb P9 OK a P10 VL jako plochy zastavěné stabilizované.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší zastavitelné plochy Z22 BI, Z24 BI, Z33 – část, Z34 – část, Z53 a Z54 .
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vymezuje nové zastavitelné plochy, kterými doplňuje zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Vratimov: Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu Vratimov

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
Z1/01	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,25	---
Z1/02	Vratimov	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,60	1,02	---
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,01	US
Z1/04	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,60	0,11	---
Z1/05	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,68	---
Z1/06	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,09	---
Z1/07	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,20	---
Z1/08	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,38	---
Z1/09	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z1/10	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z1/11	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,30	---
Z1/12	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,10	---
Z1/13	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,22	---
Z1/14	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,28	---
Z1/15	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,32	---
Z1/16	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,37	---

4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vymezuje novou plochu přestavby, kterou doplňuje plochy přestaveb vymezené Územním plánem Vratimov:

Plocha přestavby vymezená změnou č. 1 územního plánu Vratimov

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
P1/01	Horní Datyně	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,85	---

5. Vymezení ploch je dokumentováno ve výkresech:
- | | |
|--|----------|
| I.B 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| I.B 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1: 5 000 |

C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov respektuje koncepci sídelní zeleně stanovenou územním plánem.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov respektuje vymezené koridory pro silniční dopravu a plochy a koridory pro dopravu železniční.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje povinnost nadřazenou dopravní infrastrukturu realizovat v příslušných plochách dopravní infrastruktury.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje možnost dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území umísťovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití dotčených ploch.
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje jako přípustnou formu křížení silniční a drážní dopravy i jinou formu, než nadjezd.
5. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje pro cyklostezky a chodníky přípustnost ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení v grafické části územního plánu, přitom platí zásada respektování podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
6. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje, že sjezdy a napojení na pozemky jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou dopravní infrastrukturu.
7. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vypouští podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo jiné podrobnější dokumentaci.
8. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nad rámec výše uvedeného koncepci dopravní infrastruktury stanovenou územním plánem Vratimov nemění.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje povinnost technickou infrastrukturu umísťovat v plochách technické infrastruktury.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje možnost technickou infrastrukturu - liniové stavby technické infrastruktury a plošné stavby a zařízení technické infrastruktury do plošné výměry max. 1000 m² umísťovat

také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití dotčených ploch bez nutnosti vymezení v územním plánu.

3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje, že vodovodní řady, kanalizační stoky, liniové trasy energetických médií, nezbytná související zařízení malého rozsahu sloužící potřebám vymezených ploch a přípojky k těmto jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje, že čistírny odpadních vod sloužící odkanalizování ploch s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro bydlení a občanskou vybavenost jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.
5. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vypouští podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo jiné podrobnější dokumentaci.
6. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nad rámec výše uvedeného konceptu technické infrastruktury stanovenou územním plánem Vratimov nemění.

D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov zachovává a nemění konceptu ukládání a zneškodňování odpadů stanovenou Územním plánem Vratimov.

D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vymezuje nové zastavitelné plochy Z1/02 OK a Z1/10 OK – plochy občanského vybavení komerčního typu.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov vypouští z ploch přestaveb plochu P9 OK, kterou vymezuje jako plochu zastavěnou stabilizovanou OK.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov zachovává vymezení ostatních ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury stanovené Územním plánem Vratimov.
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov respektuje podmínky stanovené Územním plánem Vratimov pro umístování a provozování občanské vybavenosti.

D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění název ploch s rozdílným způsobem využití - ploch veřejných prostranství - viz kapitola F.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nemění vymezení ploch veřejných prostranství stanovené Územním plánem Vratimov.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nemění podmínky využití ploch veřejných prostranství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov zachovává základní koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a podmínky pro jejich využití stanovené Územním plánem Vratimov.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje v celém řešeném území přípustnost obnovy krajinných prvků a realizace nových tradičních krajinných prvků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití konkrétních dotčených ploch. Jedná se zejména o obnovu vodních toků, břehové zeleně, remízů, mezí a o obnovu a výsadbu alejí, apod.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje v celém řešeném území povinnost:
 - a. Respektovat významné prvky krajinné zeleně, lesní porosty, údolní nivy, remízy, solitérní stromy, aleje, apod.
 - b. Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
 - c. Respektovat významné kompoziční prvky zeleně – kompoziční celky, osy, apod.
4. Změna č. 1 vymezuje část nadregionálního biokoridoru N13/1 jako opatření s vysokou veřejnou prospěšností – viz dále.
5. Změna č. 1 upravuje průběh biokoridoru L7 při hranici s řešeným územím – viz grafická část.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění původní název „plochy bydlení specifické“ (BX) na nový název „plochy bydlení specifického“ (BX).
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění původní název „plochy pěších a vozidlových komunikací“ (PV) na nový název „plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“ (PV).
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění původní název „plochy zeleně na veřejných prostranstvích“ (ZV) na nový název „plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“ (ZV).
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění původní název „plochy orné půdy a trvalých travních porostů“ (Z) na nový název „plochy zemědělské – orné půdy a trvalých travních porostů“ (Z).

5. Změna č. 1 územního plánu Vratimov formálně mění původní název „plochy zahrad a sadů“ (ZS) na nový název „plochy zemědělské – zahrad a sadů“ (ZS).

F.2. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší definice, které svou podrobností náleží regulačnímu plánu, příp. jiné podrobnější dokumentaci, a stanovuje definice nové ve znění ještě přípustném v územním plánu – viz. část I., odstavce 9.2 až 9.16

F.3. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov upravuje a mění obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití způsobem dále uvedeným.
2. Pro celé řešené území platí následující obecně závazné podmínky:
 - a. Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují na celé řešené území, pokud u konkrétní podmínky není stanoveno jinak. Podmínky využití stanovené pro konkrétní typy ploch zpřesňují a doplňují stanovené obecné podmínky.
 - b. Stávající využití ploch je respektováno, a to i v případech nesouladu s vymezením ploch v platném územním plánu. Výjimkou je způsob vymezení, který je předmětem veřejně prospěšnosti stanovené územním plánem.
 - c. Využití pozemků v plochách bydlení v bytových domech BH, bydlení v rodinných domech BI a plochách smíšených obytných venkovských SO nesmí být zahájeno využitím jiným, než hlavním.
 - d. V celém řešeném území, bez výjimky, je nepřipustné využití ploch s rozdílným způsobem využití pro umístování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
 - e. Využití ploch pro výrobu energií je možné jen, pokud je toto využití uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné u konkrétní dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
 - f. Využití ploch s rozdílným způsobem využití pro prodej, stravovací služby a informační aktivity realizované formou stánkového prodeje je podmíněně přípustné pro krátkodobé účelové aktivity v uzavřených areálových zařízeních, nebo při specifických příležitostech a jednorázových akcích (vánoční trhy, apod.).
 - g. Velikost pozemků – územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti nově oddělovaných pozemků
 - pozemky pro bydlení individuální – minimální velikost pozemku pro samostatně stojící rodinný dům 1000 m²; minimální velikost pozemku pro dvojdomy, trojdomy a řadovou zástavbu 600 m², přitom splnění podmínky může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků,

- pozemky smíšené obytné – minimální velikost 1000 m².
- h. V nezastavěném území se přípouští
 - vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.
 - umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.
- i. V nezastavěném území se nepřípouští
 - oplocování s výjimkou
 - oplocování ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury, u nichž je oplocení nezbytným bezpečnostním prvkem vyplývajícím z právních předpisů a norem
 - pastvinářského ohrazení s vysokou průchodností pro drobné živočichy a výškou nepřevyšující 1 m
 - dočasných oplocenek u lesních školek a výsadbových ploch
 - umístění hospodářských objektů, provozních a skladových objektů, staveb bydlení a ubytování, infocenter, silážních a senážních staveb, zpevněných ploch, apod. s výjimkou staveb a zařízení přípustných dle bodu g) této kapitoly (předchozího bodu) a přípustných dle podmínek využití stanovených pro dotčenou plochu s rozdílným způsobem využití.
- j. V biocentrech územního systému ekologické stability se nepřípouští zejména:
 - produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
 - stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
 - obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nebude prokázána jejich nezbytnost, veřejný zájem a nemožnost vedení mimo plochy biocenter
 - stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost umístění mimo plochy přírodní
 - oplocování
- k. V biokoridorech územního systému ekologické stability se nepřípouští zejména:
 - produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
 - stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny

- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nejsou vedeny ve směru kolmém na biokoridor
 - stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázána nemožnost umístění mimo plochy přírodní
 - oplocování
- l. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje v rámci opatření k přípravě a provádění úkolu ochrany obyvatelstva:
- v plochách s rozdílným způsobem využití lze vymezit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby:
 - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení
 - škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
 - nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií,
 - ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
 - skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci;
 - v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná a zastavitelná území,
 - v celém řešeném území lze vymezit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;
- m. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje pro celé řešené území:
- povinnost zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích,
 - povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

F.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Vratimov a stanovuje podmínky nové.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší tabulky č. 1 až č. 28 definující využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití způsobem uvedeným v části I., bodu 9.19 tohoto textu.
4. Změna č. 1 územního plánu Vratimov provádí formální úpravu výrokové části územního plánu a zařazuje podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití do textu kapitoly F.4.

G. 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

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit u staveb:
 - VD 6 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice III/47310 od křižovatky se silnicí II/478 k parc. č. 293/30
 - VTV 2 výstavba ČOV v Horních Datyních
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov definuje veřejně prospěšnou stavbu VTV 3 výstavba splaškové a výtlačné kanalizace včetně čerpacích stanic a lokálních ČOV jako veřejně prospěšnou stavbu zahrnující veškeré dotčené stavbu na celém území města Vratimova bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.
3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo u staveb:
 - Z186 U Hráze
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje další veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší podmínku zpracování územní studie u zastavitelných ploch Z18, Z22, Z24, Z36, Z64, Z86, Z94, Z117, Z118 a Z127.
2. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje podmínku zpracování územní studie prověřující využití území a jejího vložení do evidence jako podmínku pro rozhodování u zastavitelných ploch
 - Z23, k.ú. Vratimov, BI - plochy bydlení v rodinných domech

- Z1/03, k.ú. Vratimov, BI - plochy bydlení v rodinných domech

3. Změna č. 1 územního plánu Vratimov stanovuje dobu platnosti podmínky zpracování územní studie a jejího vložení do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od data nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu. Tím mění původní podmínku uvedenou v kapitole I., odstavci 3. územního plánu Vratimov.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje plochy dotčené podmínkou.

L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje plochy dotčené podmínkou.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nestanovuje pořadí změn v území.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Změna č. 1 územního plánu Vratimov nevymezuje další stavby zatížené dotčenou podmínkou.

O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Pro Změnu č. 1 územního plánu Vratimov nejsou stanovena kompenzační opatření.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

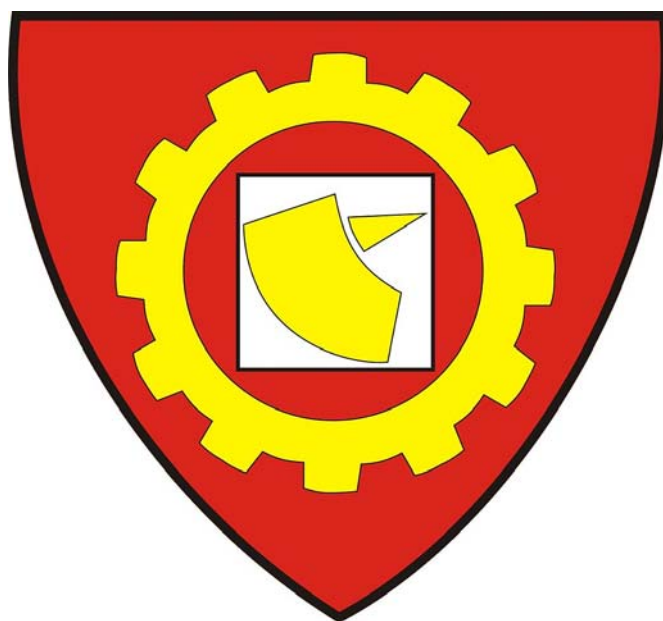
1. Textová část Změny č. 1 územního plánu obce Vratimov obsahuje:

- 63 stran textu;
- 1 titulní stranu;
- 1 stranu s identifikačními údaji;
- 1 stranu s obsahem.

2. Grafická část Změny č. 1 územního plánu obce Vratimov obsahuje:

- | | | |
|-----------------|---------------------------------------|----------|
| - I.B 1 | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| - I.B 2 | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| - I.B 3 / I.B 4 | Schéma dopravy / vodního hospodářství | 1: 5 000 |

3. Změna č. 1 územního plánu obce Vratimov mění kategorii původních grafických příloh I.B 3, I.B 4 a I.B 5, které jsou koncepčními schémata a jsou nadále součástí odůvodnění územního plánu. Zároveň dochází ke změně názvu z původního „výkres“ na nově „schéma“.



ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Změna č. 1

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv**

ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV - ZMĚNA Č. 1

II. ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL	MĚSTO VRATIMOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD VRATIMOV
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	OSTRAVA
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	LEDEN 2017
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV	1
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	2
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	6
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	14
D.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
F.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	22
G.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV	25
G.1.	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	25
G.2.	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	26
G.3.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	29
G.4.	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	30
H.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	30
I.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
J.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	31
K.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	31
L.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	31
Příloha č. 1	VYHODNOCENÍ ZPŮSOBU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ K ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV UVEDENÝCH V ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Příloha č. 2	SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV

Zastupitelstvo města Vratimov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 13. 4. 2016 usnesením 10/3.3, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Vratimov.

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Vratimov je Městský úřad Vratimov, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro změnu č. 1 územního plánu Vratimov na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vratimov, která je zadávacím dokumentem Změny č. 1 územního plánu Vratimov (dále též „návrh zadání“).

Projednání návrhu zadání bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona řádně oznámeno, návrh zadání byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a dále po dobu 30 dnů. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce města Vratimov a také elektronické úřední desce, což umožňovalo dálkový způsob nahlížení. K nahlédnutí byl návrh zadání, jak na elektronické úřední desce, tak v tištěné podobě na úřadu obce Vratimov.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání byla stanovena v souladu s ust. § 47 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

Návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven.

Obsah zadávacího dokumentu odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Byl projednán a upraven v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov byla schválena Zastupitelstvem města Vratimov dne 13. 4. 2016.

Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Vratimov - změna č. 1 (dále jen „změna č. 1“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu, požadavků obce a požadavků soukromých subjektů na provedení změn v území, pro které je podmínkou změna platného územního plánu;

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Vratimov je Zpráva o uplatňování územního plánu Vratimov zpracovaná pořizovatelem územního plánu Městským úřadem Vratimov (dále jen "pořizovatel"), Ing. Martinou Miklendovou; zadávací dokument byl projednán v souladu s platnou legislativou a schválen Zastupitelstvem města Vratimov usnesením č. 10/3.2 dne 13. 4. 2016 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon);

3. Podklady pro zpracování změny č. 1

- **Územní plán Vratimov - změna č. 1** byla zpracována nad platným územním plánem vydaným Zastupitelstvem obce Vratimov formou opatření obecné povahy s datem nabytí účinnosti dne 9. 5. 2012.
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462;
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální forma;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 1

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

(povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1834 ze dne 25. 2. 2016 (vydáno OZV MS kraje č. 1/2016);

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel LOW & spol., s.r.o., 2013;

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek –**

Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město (OKD a.s. IMGE, o. z., únor 1998, ve znění rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č. j. 838/580/13,37462/ENV ze dne 5. 6. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, které nabylo právní moci dne 25. 6. 2013);

- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Vratimov, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Vratimov, k.ú. Vratimov a Horní Datyně patří do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava (PÚR ČR, A1), resp. dle ZÚR MSK do rozvojové oblasti OB2 Ostrava. Město Vratimov je zařazeno do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Změna č. 1 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové, specifické a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zapracováním záměrů nadmístního významu, koordinací se záměry uplatněnými v územně plánovací dokumentaci okolních obcí, apod.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury v území, na vymezený územní systém ekologické stability. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

Změna č. 1 Územního plánu Vratimov je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je Zpráva o uplatňování Územního plánu Vratimov zpracovaná pořizovatelem územního plánu Městským úřadem Vratimov, Ing. Martinou Miklendovou, projednaná a schválená zastupitelstvem města Vratimov dne 13.04.2016 (dále též „zadání“).

Požadavky vyplývající ze schváleného zadání byly návrhem změny č. 1 splněny následujícím způsobem:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje Obec Vratimov, k.ú. Vratimov a Horní Datyně patří dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (A-PÚR) do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Vratimov žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování.

Vymezení plochy koridoru železniční dopravy ŽD9 - koridor Ostrava-Svinov-Havířov-Český Těšín - Koridor pro budoucí modernizaci trati v rámci soudržnosti, propojení a interoperability, součást TEN-T – se řešeného území dotýká jen ochranným pásmem železniční trati, které je v návrhu územního plánu respektováno.

Pro OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava je v A-PÚR stanoven úkol pro územní plánování a to pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Tento úkol se v rámci koordinace činnosti na území kraje týká nadřazené územně plánovací dokumentace – pro územní plán Vratimov není tč. definován konkrétní úkol.

V rámci dalších úkolů pro územní plánování se Moravskoslezského kraje týkají úkoly k prověření v územně plánovacích dokumentacích nebo jejich aktualizacích:

7.4 185 Prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověřování je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.

Na území města Vratimov nelze umístit uvedenou průmyslovou zónu v nových plochách, stávající brownfields nedávají předpoklad dostatečné velikosti zóny.

7.4 198 Vymezit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit územní ochranu.

Netýká se řešeného území.

7.4 199 Na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymezování lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie [čl. (176)] prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění.

Řešené území bylo prověřeno z hlediska definovaného úkolu, vhodné plochy nebyly nalezeny.

7.4 203 Na základě prověření lokalit vhodných pro přečerpávací vodní elektrárny [čl. (183)] a souvisejících koridorů pro elektrické vedení prověřit možnost vymezení plochy, koridoru nebo územní rezervy pro zařízení k zajištění spolehlivosti a bezpečnosti provozu elektrizační soustavy ČR v souvislosti s využíváním obnovitelných zdrojů energie.

Netýká se řešeného území

a.2) Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Obec Vratimov, k.ú. Vratimov a Horní Datyně patří do rozvojové oblasti OB2 Ostrava, je zařazena do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Předmětem změny č. 1 je především vymezení nových zastavitelných ploch s přípustností bydlení a občanské vybavenosti a změna způsobu využití některých zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem. Změna č. 1 dále upřesňuje vymezení dopravní a technické infrastruktury a zpracovává změny vyplývající z uplatňování územního plánu.

Změna č. 1 je ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnou, která není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Soulad byl prokázán již v odůvodnění platného územního plánu.

Zadání změny č. 1 mj. požaduje:

- Nadále respektovat vymezené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v ZÚR, konkrétně regionální biocentrum 239 U Dolu Paskov, 269 Vratimovský les a 276 Zaryje a nadregionální biokoridory K99 a K101.
- Respektovat záměry:
 - o D 150 úsek silnice I/56 – I/11, jižní tangenta Ostravy, nová stavba
 - o E 5 (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MW
 - o E 7 Vratimov – vybudování uzlu 400 kV v rámci elektrizační soustavy
 - o Silnice II/477 – nadjezd nad tratí ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovněového křížení s tratí ČD, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy (D122 – nutná koordinace s ÚP města Ostravy)
 - o Cyklotrasa Ostrava – Beskydy (Ostrava – Paskov – Frýdek – Místek)

Uvedené požadavky změna č. 1 respektuje, řešení záměrů v územním plánu stabilizuje, na základě zjištěných skutečností dále posiluje průchodnost koridoru K99 zastavěným územím a rozšiřuje možnosti řešení mimoúrovňového křížení trati č. 323 a silnice II/477.

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje na svém 25. zasedání dne 5. 9. 2012 usnesením č. 25/2512 schválilo Zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

V současné době je pořizována Aktualizace č. 1 ZÚR MSK (A-ZÚR), jejíž návrh sleduje prvky a stavby, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit urbanistickou koncepci a rozvojové možnosti stanovené platným územním plánem:

- D150 - Jižní tangenta Ostravy - úsek I/56 – I/11, nová stavba, přeložka dvoupruhové směrově nedělené silnice II. třídy (vazba na D122 na území Ostravy), pro kterou se vymezuje koridor v šířce 400 m. Úkol pro územní plánování - upřesnit vymezení koridoru s ohledem na odtokové poměry řeky Ostravice.

Záměry prověřen, koridor vymezený v platném územním plánu vytváří dostatečné podmínky pro realizaci záměru.

- DZ14 - Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín, pro kterou se v dotčeném území vymezuje koridor o šířce 120 m. Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

Záměry prověřen, koridor vymezený v platném územním plánu vytváří dostatečné podmínky pro realizaci záměru.

- DZ15 - Traťová spojka tratí 321 a 323 ("úvrať Vratimov"), pro kterou se vymezuje koridor v šířce 120 m. Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

Záměry prověřen, koridor vymezený v platném územním plánu vytváří dostatečné podmínky pro realizaci záměru.

- DZ16 - Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava-Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek, pro kterou se vymezuje koridor v šířce 200 m. Úkol pro územní plánování - v rámci upřesnění koridoru v ÚP dotčených obcí minimalizovat vlivy na kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby a na přírodní a krajinné hodnoty území a řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR MSK.

Záměry prověřen, koridor vymezený v platném územním plánu vytváří dostatečné podmínky pro realizaci záměru.

- E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 2x 400 kV, pro které se v dotčeném území vymezuje koridor v šířce 400 m. Požadavky na využití území - vytvoření územních podmínek pro vyvedení výkonu z rozšířené EDĚ v napěťové hladině 400 kV a zajištění dostatečné kapacity přenosové sítě.

Záměry prověřen, záměr lze v zásadě realizovat zdvojením stávajícího vedení VVN.

Výše uvedené záměry jsou předmětem A-ZÚR, která je v procesu pořizování. Její schválení se předpokládá v následném období. Vzhledem k tomu, že nelze předjímat konečnou podobu schválené A-ZÚR, nelze s výše uvedenými záměry nakládat jako se záměry platnými schválenými. Z tohoto hlediska je nutné záměry jen prověřit a u záměrů s vysokým předpokladem následné platnosti sledovat dostatečný územní prostor pro jejich možnou realizaci.

Je respektováno zařazení obce Vratimov do krajinné oblasti Ostravsko – Karvinsko.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil územní studie, které je vhodné prověřit v rámci aktualizace územního plánu Vratimov – změny č. 1:

- Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje (Low & spol. s.r.o., 2013),
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2015 – aktualizace studie),
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Ateliér T-plan, s.r.o. 2013).

Uvedené územní studie byly prověřeny z hlediska územního plánu Vratimov se závěry:

- *Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje – řešeného území se v zásadě netýká žádný ze sledovaných záměrů; lze konstatovat, že v řešeném území nejsou předpokládány žádné záměry obdobného typu,*
- *Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje – řešené území je řazeno mezi silně urbanizované městské obce, změna č. 1 závěry studie potvrzuje a respektuje,*
- *Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje – řešené území je součástí specifické krajiny Ostravské pánve E-01 Ostrava – Karviná; změna č. 1 respektuje hodnoty této krajiny a tyto posiluje mj. stabilizací lesních enkláv, respektováním nivních území, zrušením dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch v pohledově a krajině exponovaných lokalitách,*

a.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán – změna č. 1 - prověřuje sledované problémy a jevy uvedené v bodu kapitole 2.B) zadání změny č. 1. a tyto řeší způsobem dále uvedeným.

ÚAP Moravskoslezského kraje, aktualizace 2015 – pro řešené území sleduje jako slabou stránku „souběžné překračování více imisních limitů pro zdraví lidí – PM10, benzo(a)pyren, benzen, arsen, lokálně oxid dusičitý. Kromě zátěže emisemi z dopravy jsou také překračovány hlukové limity – zejména podél většiny průtahových komunikací“

Změna č. 1 respektuje a prohlubuje řešení na úrovni dopravy sledující zjištění bezkolizní průchodnosti dopravy územím a tím snížení emisí a hlukových zátěží v území. Je nutné konstatovat, že větší část řešení této slabé stránky není v kompetenci územního plánování, resp. územního plánu Vratimov. Týká řešení zdrojů exhalací v širším území Ostravské aglomerace a v průmyslových oblastech jižního Polska.

ÚAP ORP Ostrava, aktualizace 2014 - pro řešené území sleduje problémy k řešení

- ZU-07 Plocha bývalého areálu Vratimovských papíren / urbanistický problém - brownfield částečně využívaný / k. ú. Vratimov

Dotčená plocha je ponechána v plochách výroby, odpovídající využití je mimo kompetenci územního plánování. Současné trendy rekonverzí brownfields dávají předpoklad možného vzniku kvalitního integrovaného průchodného území.

- ZD-02 Prověření možnosti odsunu Jižní tangenty ve Vratimově severním směrem / závada dopravní - jižní tangenta mezi městy Ostrava a Vratimov / k. ú. Vratimov

Možnost prověřena. Prostorové aspekty širšího území nedávají předpoklad jiného udržitelného řešení.

- ZZ-19 NBK N13 je přerušen zástavbou rodinných domů / životní prostředí / k. ú. Horní Datyně.

Územní plán sjednává nápravu, doplňuje část chybějícího biokoridoru.

- ZZ-27 Výměra MBC je menší než 2 ha / životní prostředí / k. ú. Horní Datyně
Část biocentra je situována do území sousední obce. Definování tohoto problému není relevantní.

Jako jevy nepostižitelné v grafické části:

- Deficit ve školství – ZŠ

Nástavba ZŠ – mimo kompetence ÚP.

- Absence zařízení pro starší (nemohoucí) obyvatelstvo

Jsou vytvořeny podmínky pro umístění zařízení v plochách s rozdílným způsobem vymezení.

- Silnice přetížené dopravou – kamiony (hluk)

Jsou vytvořeny územní předpoklady pro realizaci nových silničních úseků.

- Špatný stav místních komunikací
Mimo kompetence ÚP
- Cyklotrasy - střet se silnicí
Mimo kompetence ÚP – tento problém nelze zcela eliminovat.
- Chybějící kanalizace v Horní Datyni
ÚP umožňuje realizaci kanalizace v celém řešeném území.
- Potřebu respektovat hodnoty krajinného rázu - místní rybníček a vlastní les – oddychové místo
Hodnoty respektovány.

ÚAP OPR Ostrava, aktualizace 2014 - pro řešené území sleduje záměry

- studie na rekonstrukci ZŠ, včetně hřiště
- v územním plánu vymezena nová parkoviště
- doplnění zeleně kolem ul. Vratimovské, U Nádraží
- slezský náhon – rekultivace
Záměry jsou respektovány, jsou vytvořené podmínky pro jejich realizaci.

a.4) Další požadavky na urbanistickou koncepci

Územní plán – změna č. 1 – respektuje urbanistickou koncepci definovanou Územním plánem Vratimov a tuto v zásadě nemění.

Změna č. 1:

- aktualizuje zastavěné území obce v rámci celého správního území obce k datu zpracování změny územního plánu;
- prověřila stávající vymezené zastavitelné plochy a jejich využití, a to zejména ve vztahu k požadavkům definovaným v zadávacím dokumentu změny a ve vztahu k udržitelnému rozvoji;
- byly prověřeny možnosti vymezení nových zastavitelných ploch, ty byly v omezené míře odpovídající požadavkům na udržitelný rozvoj vymezeny;
- byly prověřeny požadavky občanů, obce a třetích subjektů – viz příloha č. 1 tohoto odůvodnění;
- nestanovuje etapizaci pro žádnou část vymezených zastavitelných ploch;
- byly prověřené zastavitelné plochy z hlediska jejich využití a předpokládaného využití a cílem navrhnout plochy vhodné ke zrušení zastavitelnosti – ke zrušení byly navrženy plochy Z22, Z24, Z33 část, Z34 část, Z53 a Z54, u nichž dlouhodobě nebyl projevěn zájem o výstavbu a u nichž je ponechání stávajících ploch zemědělské výroby v zájmu ochrany rázu krajiny;
- byly prověřené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a tyto upraveny, zejména s ohledem na §18 odst. 5 stavebního zákona;
- bylo aktualizováno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití u ploch se zpracovanými územními studiiemi tak, aby vymezení bylo s těmito studiiemi v souladu;
- byly prověřeny a upraveny prostorové regulativy tak, aby byly v souladu s legislativou ČR;
- byly stanoveny zásady „ozelenění města“.

a.5) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Veškeré nové zastavitelné plochy jsou vymezené zásadně v plochách s dobrou dopravní a technickou obslužností, resp. v plochách, kde lze tyto kvalitně zajistit.

Byly prověřené podmínky využití plochy a tyto byly dále upřesněné a doplněné:

- *při realizaci nových nebo při úpravách komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení je nově stanovena podmínka respektovat požadavky na minimální legislativní šířku veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení;*
- *bylo stanoveno, že dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území lze umísťovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití dotčených ploch, sjezdy a napojení na pozemky jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu*
- *bylo stanoveno, že vybrané liniové stavby technické infrastruktury a stavby související, stejně jako plošné stavby do 1000 m² jsou považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu – jsou tudíž přípustné bez vymezení v grafické části územního plánu;*

Byly prověřené veškeré požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace se závěrem, že pro jejich realizaci jsou vytvořené dostatečné podmínky.

a.6) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněné respektováním zákonných ustanovení a předpisů. Změna č. 1 se od těchto neodchyluje ani je nedoplňuje.

Požadavky zadání byly prověřené se závěrem:

- *jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.;*
- *jsou respektovány významné krajinné prvky;*
- *jsou respektovány zásady ochrany ZPF a LPF;*
- *jsou respektovány kulturní a historické hodnoty;*
- *ÚSES je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;*
- *je v zásadě respektováno území 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- *jsou respektována sesuvná území, v těchto nejsou vymezované zastavitelné plochy;*
- *jsou respektována záplavová území;*

a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání

Další požadavky zadání byly splněné zařazením příslušných textů a jevů do grafické a textové části územního plánu v souladu se zněním požadavků.

Do legendy koordinačního výkresu byly zařazeny informace požadované Ministerstvem obrany v bodech 1. a 2. kapitoly. Byly prověřené a příp. zapracované další požadavky zadání. Byla prokázána potřeba nových zastavitelných ploch – příslušné zdůvodnění je obsahem odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nebyly stanoveny.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 1 nevymezuje další veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 1 prověřila požadavky, koncepci a potřeby a v návrhu vymezuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovacích činností, a to u ploch Z23 a Z1/03. Změna č. 1 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci

- e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl stanoven.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 Územního plánu Vratimov je zpracována v rozsahu a způsobem definovaným v jeho zadání.

Změna č. 1 Územního plánu Vratimov je zpracována nad digitální katastrální mapou v měřítku 1: 5 000 a v měřítku 1: 100 000 (výkres širších vztahů) způsobem a rozsahem odpovídajícím ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

Byla stanovena podmínka vyhodnocení Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí, dokumentace je tedy posuzována podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a tudíž i z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj – viz samostatný dokument.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 územního plánu Vratimov neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 1. 10. 2016. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Vratimov – výchozí stav opatření obecné povahy vymezující základní právní rámec využití ploch v území;
- Katastrální mapa – katastrální mapa zpracovaná digitální formou;
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Vymezení zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, září 2013) – metodický pokyn MMR k vymezení zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním §58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Vratimov jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využití a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitosti byly Změnou č. 1 převedeny do ploch stabilizovaných.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot – textová část výrokové části byla upravena z důvodu dosažení formálního souladu s užívanou terminologií. Z koncepce rozvoje území byly vypuštěné texty náležící odůvodnění.

Tyto změny jsou v souladu s požadavky zadání a v plném souladu s povinností územního plánu zajistit trvalý udržitelný rozvoj území v plném smyslu definice udržitelného rozvoje.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celková urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce definovaná Územním plánem Vratimov se Změnou č. 1 v zásadě nemění. Změna č. 1 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu. Vymezuje nové zastavitelné plochy, doplňuje a upravuje textovou část.

Změna č. 1 upravuje text výrokové části územního plánu tak, aby byl v souladu s užívanou terminologií, metodikami a změnami vyplývajícími ze Změny č. 1 územního plánu Vratimov.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení ploch

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území a zastavitelné plochy a plochy přestavby již využitě převádí do ploch stabilizovaných. Současně jsou aktualizované zastavitelné plochy částečně využitě – je upravena jejich hranice a výměra.

Plochy zastavitelné převedené do ploch stabilizovaných z důvodu plného využití / zastavěnosti: Z11, Z77, Z83, Z85 a Z186.

Plochy zastavitelné, u nichž byla aktualizována hranice vymezení a výměra plochy z důvodu částečného využití / zastavění: Z2, Z14-Z18, Z20, Z36, Z37, Z39, Z41, Z43, Z47, Z49, Z55, Z74, Z80-Z82, Z101, Z104, Z114, Z118, Z119, Z124, Z128, Z133, Z134, Z141, Z146, Z150, Z153, Z154, Z157, Z158, Z181 a Z183. Využitá / zastavěná část těchto zastavitelných ploch byla převedena do ploch stabilizovaných.

Plochy zastavitelné rušené změnou č. 1 z důvodu dlouhodobého neprojevení aktivního zájmu a výstavbu: Z22, Z24, Z33 - část, Z34 - část, Z53 a Z54.

Plocha zastavitelná Z6 byla prověřena z hlediska předpokládaného a reálného využití a na základě toho byl změněn typ zastavitelné plochy z původní plochy DP plochy parkovací a odstavné na nově vymezenou plochu PF plochy polyfunkční.

Plochy přestavby převedené do ploch stabilizovaných z důvodu plného využití / zastavěnosti: P9 a P10.

Změna č. 1 vymezuje celkem 16 nových zastavitelných ploch a jednu novou plochu přestavby:

BI – plochy bydlení v rodinných domech – Z1/03, Z1/04, Z1/09, Z1/10, Z1/11 a Z1/13 - plochy jsou vymezené na základě požadavků vlastníků pozemků. Ty byly prověřené z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí, z hlediska možných střetů s limity území, byla prověřena dopravní a technická obsluha území a další aspekty podstatné pro zachování udržitelného rozvoje území. Plochy jsou zásadně vymezovány tak, aby byla zajištěna ochrana ZPF, krajinného rázu a aby byly respektovány limity území.

SO – plochy smíšené obytné venkovské - Z1/01, Z1/05 až Z1/08, Z1/12 a Z1/14 až Z1/16 – plochy jsou vymezené na základě požadavků vlastníků pozemků. Ty byly prověřené z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí, z hlediska možných střetů s limity území, byla prověřena dopravní a technická obsluha území a další aspekty podstatné pro zachování udržitelného rozvoje území. Plocha Z1/05 je vymezena na základě požadavku č. 2, je vymezena jen na části území, a to zejména z důvodu zachování krajinného rázu a ochrany ZPF. Plocha Z1/06 je vymezena na základě požadavku č. 6, je vymezena ve výrazně redukované formě oproti požadavku, a to z důvodu ochrany krajinného rázu, ochrany ZPF a z důvodu blízkých přírodních prvků (ÚSES). Plochy Z1/07 je vymezena v rozsahu jen pro jeden rodinný dům, a to v jiné poloze na pozemku. Důvodem pro tyto změny je požadavek ochrany ZPF a střet s limity technické infrastruktury. Plochy Z1/12 je vymezena v rozsahu jen pro jeden rodinný dům, plochy Z1/14 pro max. dva rodinné domy – důvodem je ochrana ZPF, ochrana krajinného rázu a omezení využití území z důvodu hranize aktivního záplavového území.

OK - plochy občanského vybavení komerčního typu – Z1/02 a P1/01 - zastavitelná plocha Z1/02 je vymezena v místě proluky v zastavěném území (k.ú. Vratimov) a je logickým doplněním okolní zástavby, plocha P1/01 je vymezena jako plochy přestavby původního areálu zemědělské výroby (k.ú. Horní Datyně). Nové vymezení je z hlediska urbanistické koncepce a koncepce rozvoje sídla vhodnější.

Řešení ostatních požadavků – v rámci zpracování návrhu změny č. 1 byly prověřeny veškeré požadavky uvedené v zadávacím dokumentu, včetně jeho doplnění. Požadavky byly vždy prověřeny z hlediska možnosti realizovat požadavek v rámci vymezení dotčených ploch v platném územním plánu a v rámci jejich přípustného / podmíněně přípustného využití – v takovém případě byl požadavek vyhodnocen jako již realizovatelný a nebyl zahrnut do návrhu změny č. 1. Požadavky, které se staly předmětem dalšího prověření v návrhu změny č. 1 byly dále vyhodnoceny z hledisky ochrany ZPF, ochrany krajinného rázu, střetu s limity území, střetu se záměry uvedenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci a z hlediska jejich vhodnosti v území (soulad s urbanistickou koncepcí, soulad s dalšími požadavky udržitelného rozvoje, apod.). Požadavky, které nejsou předmětem stávajícího vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou zahrnuty ve vymezených zastavitelných plochách Z1/01 až Z1/16, resp. v ploše přestavby P1/01, byly vyhodnoceny jako nereálné nebo nevhodné.

Odůvodnění nevymezení ploch, neakceptování požadavků na vymezení ploch dle zadání / tabulky Požadavků k řešení

Požadavek č. 3, plocha zahrnující parcelu č. 1075/1, k.ú. Vratimov – požadavek na posunutí biokoridoru ÚSES východním směrem, požadavek na nedělení pozemku - požadavek není akceptovatelný z důvodu střetu s vymezeným prvkem ÚSES. Posunutí prvku ÚSES do jiné polohy by znemožnilo další pokračování koridoru ÚSES a bylo by tak v rozporu s metodikami vymezení prvků ÚSES, došlo by k neúčinnosti prvku ÚSES.

Požadavek č. 4, plochy zahrnující parcelu č. 2131, k.ú. Vratimov – požadavek na vymezení bez bližší specifikace, požadavek na vymezení ploch bydlení – požadavek nebyl akceptován, plochy byla prověřena a byl konsttaován zásadní střet s liniiovými trasami technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy (VN 2x, vodovod) a dále střet s požadavky na ochranu ZPF. Vymezením zastavitelné plochy by rovněž došlo k narušení krajinného rázu a k rozporu s důvody rušení obdobných blízkých ploch.

Požadavek č. 13, plochy zahrnující parcely č. 1968/8 a 1968/10 ZE, k.ú. Vratimov – požadavek na vymezení ploch bydlení, rozšíření stávající zastavitelné plochy Z36 - požadavek byl prověřen se závěrem, že nelze vymezením rozšířit zastavitelné plochy dle požadavku. V ploše je vymezený prvek ÚSES – biokoridor, zároveň jedná se o významný krajinný prvek ze zákona, stávající plochy Z36 není plně využita, kapacita v území je dostačující.

Požadavky č. 18 a 19, plochy zahrnující parcely 140/3 a 140/7 – skupina 1; 142/1, 143/1, 147/1 a 147/2 – skupina 2; 140/26 – skupina 3, vše k. ú. Horní Datyně – požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení individuální (skupina 1) byl prověřen, v návrhu není plocha vymezena ani dílčí částí, neboť vymezením by došlo k významnému dotčení ploch ZPF, v lokalitě je vymezena zastavitelná plocha Z121 BI, která není využita - další vymezení zastavitelných ploch by tedy bylo neúčelné, bylo by v rozporu se zásadami územního plánování. Požadavek na vymezení ploch pro využití smíšené obytné (bydlení, sport, občanské vybavení – skupina 2) byl prověřen a nebyl v návrhu akceptován, dotčené plochy a jejich okolí je předmětem realizace veřejných prostranství a ploch zeleně, existuje dotčená liniovým vedením technické infrastruktury s ochranným pásmem, část ploch se nachází v aktivní zóně záplavového území. Požadavek skupina 3 byl prověřen se závěrem, že dotčená plocha je k požadovanému účelu vymazána v platném územním plánu – změny vymezení je tedy bezpředmětná.

Požadavek č. 20, plocha parc. č. 20/1, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází v sesuvném území. Vymezení zastavitelné plochy není z toho důvodu žádoucí.

Požadavek č. 22, plocha parc. č. 204/23, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází v plochách ZPF, vymezením zastavitelné plochy by došlo k vytvoření obtížně přístupných enkláv ZPF, v okolí je dostatečné množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelné plochy není z toho důvodu žádoucí.

Požadavek č. 24, plocha parc. č. 219/1, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází ve vymezeném biocentru ÚSES N12 PP plocha přírodní. Vymezení zastavitelné plochy by bylo v rozporu se zájmy ochrany přírody a v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Požadavek č. 25, plocha parc. č. 97/1 a 97/5, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází v plochách ZPF, navazuje na dosud nevyužitou zastavitelnou plochu Z139, plochy se nachází v sesuvném území. Vymezení zastavitelné plochy není z toho důvodu žádoucí.

Požadavek č. 30, plocha parc. č. 83/3 a 83/4, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází v plochách ZPF, navazuje na dosud nevyužitou zastavitelnou plochu Z145, plocha se nachází v území s výrazným krajinným vnímáním. Vymezením plochy by došlo k nežádoucímu nárůstu rozsahu volných zastavitelných ploch v dotčeném území a k narušení krajinného rázu. Nesporné je také dotčení ploch ZPF. Vymezení zastavitelné plochy není z toho důvodu žádoucí.

Požadavek č. 31, plocha parc. č. 218/1, k.ú. Horní Datyně – dotčená plocha se nachází ve vymezeném biokoridoru ÚSES N13 PP plocha přírodní. Vymezení zastavitelné plochy by bylo v rozporu se zájmy ochrany přírody a v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

System sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně stanovená Územním plánem Vratimov je jeho Změnou č. 1 respektována. Dílčí úpravy jsou ve shodě se stanovenou koncepcí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 1 nemění koncepci veřejné infrastruktury stanovenou Územním plánem Vratimov. Změny textu jsou provedeny z důvodu zpřesnění textu a jeho jednoznačnosti. Odstraňují se také texty a slovní spojení náležející do části odůvodnění územního plánu nebo ustanovení spadající svou podrobností do regulačních plánů.

Změna č. 1 nevymezuje nové plochy veřejné občanské vybavenosti s výjimkou zastavitelné plochy Z1/02 OK - plochy občanského vybavení komerčního typu a plochy přestavby P1/01 OK - plochy občanského vybavení komerčního typu. V obou případech se nejedná o občanské vybavení veřejné infrastruktury, i když i tato je ve vymezených plochách přípustná.

Změna č. 1 zpřesňuje definici nezbytné dopravní a technické infrastruktury, která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití a která nemusí být vymezena v grafické části samostatnými plochami a koridory.

Změna č. 1 mění část výkresů výrokové části územního plánu z výkresů na schémata. Tato změna se týká výkresů platného územního plánu I.B 3. Výkres dopravy (1: 5 000), I.B 4. Výkres vodního hospodářství (1: 5 000) a I.B 5 Výkres energetiky a spojů (1: 5 000), které jsou nově grafickými přílohami I.B 3. Schéma dopravy (1: 5 000), I.B 4. Schéma vodního hospodářství (1: 5 000) a I.B 5 Schéma energetiky a spojů (1: 5 000). Změna je odůvodněna faktem, že výkresy územního plánu nad katastrální mapou vymezují plochy, nikoliv linie. Vzájemná poloha linií je koordinována a dochází v grafickém znázornění k posunům, které ve svém důsledku mohou a často jsou zavádějící, neboť linie dopravní a technické infrastruktury se graficky dotýkají jiných ploch a pozemků, než jaká je skutečnost. Změna výkresů na schémata umožňuje definovat koncepční záležitosti bez nadbytečného a zavádějícího detailismu. Jakékoliv dílčí změny, pokud jsou v souladu s koncepcí, jsou pak přípustné bez nutnosti změny územního plánu.

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 1 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem Vratimov.

Změna č. 1 doplňuje způsob ochrany kulturních a historických hodnot v území a jejich rozvoje a způsob ochrany krajinného rázu stanovený Územním plánem Vratimov o podmínku minimální výměry nově vytvářených pozemků s funkcí bydlení. Podmínka je stanovena na 1000 m², resp. 600 m² u řadové zástavby což odpovídá tradici místa při zohlednění současných způsobů využití území. Tyto podmínky přispívají k zachování kulturního dědictví, genia loci místa a jeho specifických hodnot.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zpřesnění podmínek a typů ploch, definice použitých pojmů

Změna č. 1 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu a zpřesňuje definice podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 upravuje definice a znění tak, aby byl vytvořen soulad územně plánovací dokumentace s legislativou, a to jak v terminologii, tak v dotčení podrobností uváděných nad rámec právní legitimacy územního plánu. Mimo standardní a textové formální úpravy se doplňuje a mění zejména:

- a) Plochy veřejných prostranství
 - název „plochy pěších a vozidlových komunikací“ se mění na „plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“
 - název „plochy zeleně na veřejných prostranstvích“ se mění na „plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“
- b) Plochy zemědělské
 - doplňuje se název ploch – slovo „plochy“ se mění na slovní spojení „plochy zemědělské“
- c) Definice použitých pojmů 1. až 19. se mění a doplňují způsobem výše uvedeným – viz Srovnávací text.

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 upravuje definice a znění tak, aby byl vytvořen soulad územně plánovací dokumentace s legislativou, a to jak v terminologii, tak v dotčení podrobností uváděných nad rámec právní legitimacy územního plánu. Doplňuje a mění zejména:

- a) Definicí platnosti obecných podmínek využití ploch, podmínek u ploch stabilizovaných, nepřipustnost využití ploch pro umístování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavebních úprav takových objektů, výrobků a prvků na stavby trvalého bydlení, apod.
- b) Opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Doplnění podmínek vychází ze zadání změny č. 1 a reflektuje legislativní situaci v oblasti ochrany obyvatelstva v souvislosti s mimořádnými událostmi. Definicí jsou řešeny obecné přípustnosti využití a umístování zařízení, ochrana obyvatelstva a území, snížení negativních vlivů, atd.
- c) Ochrana nezastavěného území

Změna č. 1 v souladu se zněním § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, zpřesňuje možnost umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, v němž připouští umístování a realizaci staveb a zařízení tzv. společných, vodohospodářských, protierosních, ÚSES a obdobných, tedy staveb ve veřejném / obecném zájmu, a to i beze změny územního plánu. V nezastavěném území se dále připouští umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa, tedy staveb v zásadě drobných sloužících turistickému ruchu, veřejné

dopravě a fungování lesa. Změna č. 1 v nezastavěném území vylučuje možnost budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek a výsadbových ploch stromové zeleně. Důvodem je snaha o jasnou definici přípustných staveb v území, snaha o zajištění vysoké průchodnosti krajiny, včetně průchodnosti pro pěší a cyklisty a snaha o eliminaci možného vzniku pohledových a funkčních bariér narušujících ráz krajiny.

d) Velikost nově oddělovaných / slučovaných pozemků

Je stanovena minimální výměra 1000 m² (600 m² u dvojdomů, trojdomů a řadové zástavby) pro nově oddělované / slučované pozemky / parcely s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro funkce bydlení – podmínky vychází z tradice území, ze srovnání velikosti obdobných pozemků v území, z požadavku na ochranu kulturních hodnot území a genia loci místa.

Podmínka se aplikuje přiměřeně k prováděným změnám a ke stavu parcelace v území, tzn. je splněna při prokázání výměry v součtu souvisejících parcel vytvářejících jeden nedělitelný stavební pozemek, neuplatní se např. při posunech plotů mezi sousedy a tomu odpovídajících změnách v katastru nemovitostí, apod.

e) Definice nepřípustného využití ploch biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability

Změna č. 1 doplňuje chybějící definice využití ploch biocenter a biokoridorů ÚSES nad rámec stanovených podmínek pro využití ploch přírodních PP.

Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Vratimov doplňuje a mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby tyto byly v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj a v souladu s platnou legislativou a užívanými metodickými postupy MMR ČR. Změna č. 1 dále nově zařazuje tabulky využití ploch s rozdílným způsobem využití z přílohy do textu výroku, a to zejména z důvodu vyšší přehlednosti a z důvodu konceptuálního posílení jejich významu.

Takto doplněné podmínky využití ploch jsou v souladu s požadavky na definování podmínek funkčního využití území a zajišťují dostatečnou ochranu zejména území / ploch před umístěním nebo provozováním nežádoucích aktivit, resp. aktivit, jejich provozování by mohlo svými projevy (např. hlukem, prachem, zápachem, apod.) negativně ovlivňovat využití dotčených ploch nebo ploch okolních.

7. Veřejně prospěšné stavby

Změna č. 1 územního plánu Vratimov ruší vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, a to pro plochu Z186, která již je využita pro vymezený účel, předkupní právo je tudíž bezpředmětné.

8. Územní studie

Změna č. 1 územního plánu Vratimov zachovává územní vymezení plochy zatížené povinností prověření využití územní studií Z34 a nově stanovuje tuto povinnost pro zastavitelné plochy Z23 a Z1/03. Důvodem vyznění je zejména prověření dopravního a technického napojení zastavitelných ploch a příp. vymezení ploch veřejných prostranství.

Změna č. 1 územního plánu Vratimov upravuje definici lhůty pro pořízení územních studií a stanovuje povinnost pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti na 4 roky od data nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu. Tato úprava lépe reflektuje aktuální právní úpravu vztahující se k územním studiím a zohledňuje změny obsažené ve změně č. 1 územního plánu.

E. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 územního plánu Vratimov vymezuje celkem 7,98 ha nových zastavitelných ploch, z toho 3,25 ha ploch bydlení individuálního v rodinných domech BI (6 zastavitelných ploch) a 3,71 ha ploch smíšených obytných SO (9 zastavitelných ploch).

Změna č. 1 ruší 6 zastavitelných ploch, z toho dvě částečně (Z22 BI, Z24 BI, Z33 BI - část, Z34 BI - část, Z53 SO a Z54 SO) v celkové výměře 8,75 ha).

Změna č. 1 převádí zastavitelné plochy a plochy přestaveb v celkové výměře 16,14 ha do ploch stabilizovaných z důvodu jejich využití – zastavění (tyto plochy jsou nově vymezené jako plochy stabilizované).

Změna č. 1 převádí 6,24 ha ploch stabilizovaných (stav) s přípustným využitím pro bydlení (BI, SO) vymezených v územním plánu Vratimov na plochy stabilizované s přípustným využitím plochy sadů a zahrad, resp. plochy zeleně. V zásadě je tedy převádí z ploch s možným zastavěním na plochy zeleně bez možnosti umístění staveb pro bydlení, občanské vybavení nebo výrobu.

V rámci Změny č. 1 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené, měněné, aktualizované změnou územního plánu a tyto byly porovnány se zastavitelnými plochami vymezenými platným územním plánem se závěrem:

- Platný územní plán vymezuje celkem 159,30 ha zastavitelných ploch, z toho 100,97 ha ploch BI, 13,97 ha ploch SO, 0,30 ha ploch BH a 2,35 ha ploch BX – ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito, tedy stabilizováno 16,14 ha zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- Změnou č. 1 bylo omezeno využití 6,24 ha zastavitelných ploch z důvodu významné změny využití;
- Změnou č. 1 je vymezeno 7,98 ha nových zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení;
- K datu zpracování návrhu změny č. 1 je využito 10,1 % zastavitelných ploch s přípustnou významnou funkcí bydlení;
- Změnou č. 1 je omezeno využití 3,9 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení smíšeného;
- Změnou č. 1 je nově vymezeno 7,9 % zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení (ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti);

Srovnání úbytku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení (z důvodu využití nebo omezení využití) – celkem 14,0 % zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti a přírůstku zastavitelných ploch vymezených pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených změnou č. 1 – celkem 7,9 % ve vztahu k zastavitelným plochám pro funkci bydlení / smíšeného bydlení vymezených platným územním plánem k datu nabytí účinnosti dává pozitivní bilanci úbytku celkové výměry využitelných zastavitelných ploch (6,1 %).

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení znamená potenciální možnost umístění dalších staveb přípustného typů (rodinných domů) na nových zastavitelných plochách v rámci celého správního území, což je v souladu s postupem výstavby v sídle a se směrnou hodnotou maximálního převisu vymezených zastavitelných ploch (viz podklady, směrnice MMR).

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 vymezuje 16 nových zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby, které jsou předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Dopad navrženého řešení na pozemky na zábor půdního fondu

- **Zábor půdy** - změnou č. 1
 - vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby se zábor půdy doplňuje / zvyšuje o 7,98 ha, z toho je 7,68 ha zemědělských pozemků,
 - zrušením zastavitelných ploch se vrací zemědělskému půdnímu fondu / snižuje se zábor o 8,75 ha, z toho je 8,75 ha zemědělských pozemků,
 - celková bilance záboru půdy vykazuje zlepšení / snížení záboru půdy o 0,77 ha, bilance záboru zemědělských pozemků vykazuje zlepšení / snížení záboru o 1,07 ha
- **Meliorace** - plochy navržené změnou č. 1 zasahují do odvodněných pozemků - plochy meliorací v rozsahu o 1,80 ha.
- **Lesní půda** - změnou č. 1 se zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa nemění.

Tabulkové vyhodnocení

Změna č. 1 doplňuje tabulku Zábor půdy podle funkčního členění ploch:

Typ plochy s rozdílným způsobem využití		zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy				
BI	plochy bydlení v rodinných domech	3,25	3,15	3,15
SO	plochy smíšené obytné	3,71	3,63	3,19
OK	plochy občanského vybavení komerčního typu	1,02	0,90	0,66
Zastavitelné plochy celkem		7,98	7,68	7,00
Plochy přestavby celkem		0,00	0,00	0,00
Změna č. 1 celkem		7,98	7,68	7,00

Změna č. 1 doplňuje tabulku Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

Označení plochy funkce	Celková výměra půdy (ha)	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		Nezeměděl. (ha)	Lesní (ha)	Zeměděl. (ha)	Orná (ha)	Zahrady (ha)	TTP (ha)

Zastavitelné plochy – Z

Z1/01	SO	0,25		0,25	0,23		0,02
Z1/02	OK	1,02	0,12	0,90	0,66	0,19	0,05
Z1/03	BI	2,08		2,08	2,08		
Z1/04	BI	0,11		0,11	0,11		
Z1/05	SO	0,72		0,72	0,72		
Z1/06	SO	0,09		0,09	0,05	0,01	0,04
Z1/07	SO	0,17		0,17	0,17		
Z1/08	SO	0,39		0,39	0,39		
Z1/09	BI	0,19	0,01	0,18	0,18		
Z1/10	BI	0,35		0,35	0,35		
Z1/11	BI	0,30	0,09	0,21	0,21		
Z1/12	SO	0,10		0,10			0,10
Z1/13	BI	0,22		0,22	0,22		
Z1/14	SO	0,28		0,28			0,28
Z1/15	SO	0,33		0,33	0,33		
Z1/16	SO	1,38	0,08	1,30	1,30		
Celkem	Z/Σ	7,98	0,30	7,68	7,00	0,20	0,48

Plochy přestavby - P

P1/01	OK	0,85	0,85				
Celkem	P/Σ	0,85	0,85				

Změna č. 1 doplňuje tabulku Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zeměd. poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Zastavitelné plochy – Z							
Vratimov	Z1/01	SO	0,23	orná	65600	1	
			0,02	ttp	65600	1	
Vratimov	Z1/02	OK	0,66	orná	64400	3	
			0,05	ttp	64400	3	
			0,19	zahrada	64400	3	
Vratimov	Z1/03	BI	2,08	orná	64300	2	
Vratimov	Z1/04	BI	0,11	orná	64410	3	
Vratimov	Z1/05	SO	0,72	orná	64410	3	
Vratimov	Z1/06	SO	0,05	orná	64742	4	
			0,01	zahrada	64742	4	
			0,04	ttp	64742	4	
Vratimov	Z1/07	SO	0,17	orná	64300	2	
Vratimov	Z1/08	SO	0,38	orná	64410	3	
Horní Datyně	Z1/09	BI	0,15	orná	64410	3	
			0,03	orná	64300	2	
Horní Datyně	Z1/10	BI	0,35	orná	64300	2	
Horní Datyně	Z1/11	BI	0,01	orná	64410	3	0,01
			0,20	orná	64300	2	0,20
Horní Datyně	Z1/12	SO	0,10	ttp	65800	2	0,08
Horní Datyně	Z1/13	BI	0,22	orná	64310	2	
Horní Datyně	Z1/14	SO	0,09	ttp	64310	2	0,03
			0,19	ttp	65800	2	0,09
Horní Datyně	Z1/15	SO	0,08	orná	64710	3	
			0,24	orná	64752	4	
Horní Datyně	Z1/16	SO	0,08	orná	64710	3	
			1,22	orná	64300	2	
Celkem – Z/Σ			7,68				0,41
Plochy přestavby – P							
Celkem – P/Σ			0,00				0,00

Změna č. 1 ruší zábory ploch v tabulce Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

Označení plochy funkce	Celková výměra půdy (ha)	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		Nezeměděl. (ha)	Lesní (ha)	Zeměděl. (ha)	Orná (ha)	Zahrady (ha)	TTP (ha)
Zastavitelné plochy – Z							
Z22	BI	1,97		1,97	1,97		
Z24	BI	3,17		3,17	3,17		
Z33 část	BI	1,11		1,11	0,97	0,13	0,01
Z34 část	BI	1,53		1,53	1,53		
Z53	SO	0,30		0,30	0,30		
Z54	SO	0,67		0,67		0,67	
Celkem	Z/Σ	8,75		8,75	7,94	0,80	0,01

Změna č. 1 ruší zábory ploch v tabulce Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

katastrální území	označení plochy	funkce	odnětí zeměd. poz. celkem ha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění ha
Zastavitelné plochy – Z							
Vratimov	Z22	BI	1,97	orná	64300	2	1,44
Vratimov	Z23	BI	3,17	orná	64300	2	1,55
Vratimov	Z33 část	BI	0,97	orná	64300	2	
			0,13	zahrada	64300	2	
			0,01	ttp	64300	2	
Vratimov	Z34 část	BI	0,82	orná	64300	2	
			0,53	orná	64410	3	
			0,18	orná	64710	3	
Vratimov	Z53	SO	0,30	orná	64410	3	
Vratimov	Z54	SO	0,67	zahrada	64300	5	
Celkem – Z/Σ			8,76				2,99

G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV**G.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM****1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1**

Obec Vratimov, k.ú. Vratimov a Horní Datyně je dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 zařazená do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Vratimov žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování

Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Obec Vratimov, k.ú. Vratimov a Horní Datyně patří do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava. Vratimov je zařazen do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

Územní plán Vratimov byl zpracován po datu nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu se ZÚR MSK již v odůvodnění platného územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu Vratimov neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že územní plán je i po změně č. 1 v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

G.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 1 naplňuje soulad a cíli a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v území v souladu s požadavky obce a soukromých subjektů, přitom jsou respektované a v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 1 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území.

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zpracované do změny.

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem Vratimov jsou stanoveny podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 1 upraveny a doplněny. Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkové rozloze 7,98 ha.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 1 prověřila a doplnila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změny nevylučují.

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 1 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 1 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré nové změny této podřizuje, stanovená koncepce respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů. Na základě toho byly některé záměry vymezené jen v omezeném rozsahu a některé, u nichž byla prokázána jejich nevhodnost a územní neakceptovatelnost, nebyly změnou č. 1 vymezené.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 1 stanovuje výše uvedené požadavky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č. 1 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č. 1 nebyly stanoveny požadavky na pořadí provádění změn v území, neboť nebyla prokázána potřebnost či vhodnost stanovení takového pořadí.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou vytvořené již územním plánem Vratimov. Změna č. 1 tyto zachovává a respektuje a dále zpřesňuje.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 1 respektuje řešení stanovené platným územním plánem a toto řešení zachovává a nemění.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Výše uvedené podmínky jsou stanoveny zejména způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, zvláště pak vymezením ploch bydlení smíšeného a stanovením konkrétních podmínek pro jejich využití.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Zajištění podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je provedeno způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich využití.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán ve znění změny č. 1 svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb., a to v rozsahu podrobnosti a právní legitimacy dané územnímu plánu.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území zejména tím, že záměry, u nichž byl při jejich prověřování prokázán možný významný negativní vliv na území, nejsou změnou č. 1 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve způsobu vymezení plochy a ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 1 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem.

G.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 1 územního plánu Vratimov dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 1.

G.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu změny č. 1.

H. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh změny č. 1 územního plánu Vratimov byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bylo také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Posouzení vlivu na evropsky významné lokality a soustavu Natura 2000 nebylo vyžadováno.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vratimov na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – část A - vyhodnocení SEA) zpracovala Ing. Pavla Žídková (04/2017). Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vratimov na udržitelný rozvoj – části C, D, E a F zpracoval Ing. arch. Aleš Palacký (04/2017).

Výsledky vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vratimov na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – část A - vyhodnocení SEA):

- návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Podmínky pro jednotlivé plochy nad rámec platných předpisů a výrokové části ZM1 ÚP nejsou navrhovány s výjimkou plochy Z1/16, pro niž je navrženo v případě realizace zajistit stanovení specifických podmínek pro využití území a zástavbu v území, a to takových, které umožní umístění max. 2 dvou objektů bydlení, při zachování dostatečných odstupů od lesních pozemků a prvků ÚSES a při zachování vysokého podílu nezastavěných (zelených) ploch.

Způsob řešení požadavku:

V rámci úprav návrhu územního plánu po společném jednání budou stanoveny specifické podmínky pro plochu Z1/16 takové, které splní definovaná omezení.

- Netechnické shrnutí všech údajů (obsažených ve vyhodnocení SEA):

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Vratimov v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje její schválení.

Výsledky vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vratimov na na udržitelný rozvoj území – části C, D, E a F:

Vzhledem k výsledkům vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 územního plánu Vratimov na udržitelný rozvoj lze konstatovat, že Změna č. 1 jako nedílná součást nástrojů pro řízení územně technických činností na území města Vratimov nemá negativní vliv na předmět ochrany. Lze konstatovat, že předkládaná koncepce přispívá k eliminaci rizik a k řešení problémů v území. Využívá v rozsahu zadání silné stránky území a zjištěné příležitosti.

Územní plán Vratimov ve znění jeho změny č. 1 nebude mít při dodržení stanovených podmínek negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno na základě obdrženého stanoviska.

J. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno na základě obdrženého stanoviska.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu změny č. 1.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu změny č. 1.

Příloha č. 1**Vyhodnocení způsobu řešení požadavků k řešení ve změně č. 1 územního plánu Vratimov uvedených v zadání změny č. 1 (Zpráva o uplatňování ÚP Vratimov)**

Požadavky občanů a organizací

Číslo	Parc.číslo	Katastr.území	Stávající využití	Požadované využití	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
1	1264/2	Vratimov	travnaté plochy	RD	ANO	Z1/01 SO	vzhledem k lokalitě a okolní zástavbě vyhověno
	1265			RD			
2	2058/10	Vratimov	ZPF	SO	ANO/Č	Z1/05 SO	jen část plochy navazující na stávající zastavěné území; ochrana ZPF, 50 m LES
3	1075/1	Vratimov	ÚSES	posun BK ÚSES vých. směrem, nedělit na 2 části	NE	---	prověřeno, nelze vyhovět; vymezený ÚSES, dotčení práv ostatních vlastníků, kolize se ZÚR MSK
4	2131	Vratimov	ZPF	SO	NE	---	ochrana ZPF; střet s limity území – 2 x VN+OP, rozšíření VN, vodovodní řad
5	183/1	Vratimov	městský prostor, veřejné prostranství	zrušit záměr parkoviště	ANO	úprava textu výrokové části	zákres parkoviště není závazný
6	1652	Vratimov	ZPF	zrušit limit zast. 40%	ANO/Č	Z1/06 SO	rozšíření plochy SO udržitelným způsobem, úprava textu
	1653						
	1654						
7	583/2 ZE	Vratimov	ZPF	bytová zást. individuální	ANO	Z1/03 BI	prověřeno vymezeno
	585/5 ZE						
8	1791	Vratimov	ZPF	RD	ANO/Č	Z1/07 SO	jen částečně plocha pro 1 RD ochrana ZPF, vedení VN+OP
9	2810/1 (část)	Vratimov	LES / zeleň	příjezd k RD	ANO	úprava textu výrokové části	upravena přípustnost DTI
10	1783/2	Vratimov	ZPF	RD	ANO	Z1/08 SO	prověřeno vymezeno
11	1783/3	Vratimov	ZPF	RD	ANO	Z1/08 SO	prověřeno vymezeno
12	583/3 PK	Vratimov	ZPF	bytová zást. individuální	ANO	Z1/03 BI	prověřeno vymezeno
	583/6 PK						
13	1968/8	Vratimov	plocha přírodní, ÚSES	RD	NE	---	ochrana přírody, ÚSES, dostatek nevyužitých ploch v lokalitě
	1968/10						

Územní plán Vratimov – změna č. 1, odůvodnění

Číslo	Parc.číslo	Katastr.území	Stávající využití	Požadované využití	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
14	1025/1, 1025/2, 1025/3, 1025/4, 1030 část, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4	Vratimov	LES / zeleň	OP vodního zdroje Důlňak 1.stupeň	ANO	zpracováno do Koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP	ochranná pásma jako limitující prvky území jsou zakreslena v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Vratimov dle aktuálního výstupu ÚAP
	1021/1, 1021/2, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030 část, 1032, 1033, 1035/1, 1035/2, 1035/3, 1036/1 část, 1036/2, 1036/3, 1036/4, 1037, 1038/1, 1038/2, 1038/3		LES / zeleň	OP vodního zdroje Důlňak 2.stupeň	ANO	Zpracováno do Koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP	ochranná pásma jako limitující prvky území jsou zakreslena v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Vratimov dle aktuálního výstupu ÚAP
15	celé území města	Vratimov	celé území města	opravit graf. část ÚP, infrastrukturu ve správě navrhovatele	NE	---	vybrané trasy TI se zakreslují jako schémata, navrhovatel není schopen dodat závazný podklad ve formě ÚAP
16	582/1 PK	Vratimov	ZPF	stavební parcely - RD	ANO	Z1/03 BI	prověřeno vymezeno
	582/3 PK		vymezena pl. Z154 BI		NE	---	již v ÚP vymezeno
17	228/1 část (budoucí 228/32)	Horní Datyně	ZPF	rozptýlená zástavba	NE	---	plocha již v ÚP jako BI stav

Územní plán Vratimov – změna č. 1, odůvodnění

Číslo	Parc.číslo	Katastr.území	Stávající využití	Požadované využití	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
18	140/3	Horní Datyně	ZPF, plocha BI stav - část	bytová zástavba individuální	NE	---	část plochy již v ÚP jako Z121 BI stav - nevyužita
	140/7						
	142/1		ZPF		NE	---	nesoulad s koncepcí ÚP, ochrana ZPF a zeleně
	143/1						
	147/1						
19	143/1	Horní Datyně	ZPF	hřiště, dětské hřiště, cukrárna	NE	---	nesoulad s koncepcí ÚP, ochrana ZPF a zeleně, VN+OP
	147/1						
	147/2						
	140/26		plocha BI stav	RD	NE	---	plocha již v ÚP jako BI stav
20	21/2	Horní Datyně	ZPF	RD	NE	---	sesuvné území
21	281/13	Horní Datyně	ZPF	RD	ANO	Z1/15 SO	prověřeno vymezeno
22	204/23	Horní Datyně	ZPF	RD	NE	---	ochrana ZPF
23	197/1 část	Horní Datyně	ZPF	RD	ANO/Č	Z1/14 SO	jen část u MOK; ochrana ZPF, limity území
24	219/1	Horní Datyně	ZPF + ÚSES	RD + souhlas se zrušením zastavitelnosti po 5 letech	NE	---	ÚSES ochrana ZPF nesoulad s koncepcí ÚP
25	97/1	Horní Datyně	ZPF část Z139 SO	stavební pozemek	NE	---	sesuvné území, část již v ÚP jako Z139 SO
	97/5						
26	192/5	Horní Datyně	ZPF	RD - část cca 2000 m ²	ANO	Z1/13 BI	plocha pro 1 RD
27	133/31	Horní Datyně	ZPF	RD	ANO	Z1/09 BI	prověřeno vymezeno
	133/8		ZPF část Z184 BI		NE	---	část plochy již v ÚP jako Z184 BI – nevyužita; ochrana ZPF
28	169/2	Horní Datyně	ZPF	SO - část 1000 m ²	ANO	Z1/12 SO	prověřeno vymezeno
29	164/1 část	Horní Datyně	ZPF	RD - část 9300 m ²	ANO/Č	Z1/11 BI	plocha pro 1 RD; ochrana ZPF
30	83/3 – část	Horní Datyně	ZPF	RD – část 1200 m ²	NE	---	ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny; nesoulad s koncepcí
	83/4 - část			RD – část 200 m ²			
31	218/1 - část	Horní Datyně	ÚSES + ZPF	RD - část	NE	---	ÚSES ochrana ZPF nesoulad s koncepcí ÚP

Požadavky města Vratimov

Číslo	Parc.číslo Lokalita	Katastr.území	Stávající využití	Požadavek	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
101	184	Horní Datyně	sportoviště	převést na sportoviště stav	ANO	vymezena plocha OS stav	uvedení ÚPD do souladu se stavem v území
102	Na Příčnici	Vratimov	uliční prostor a prostor související	vymezit stromořadí	NE	---	plošné vymezení mimo možnosti ÚP, řešeno v textu
103	183/1	Vratimov	městský prostor, veřejné prostranství	umožnit parkování pouze po obvodu parcely	ANO	úprava textu výrokové části	zákres parkoviště není závazný, výkres DTI=schéma
104	Vratimov centrum	Vratimov	městský prostor, veřejná prostranství	doplnění parkovišť dle studií (Paneláky, U, Boček)	ANO/Č	úprava textu výrokové části	výkres DTI=schéma
105	Vratimov, Hor. Datyně	Vratimov Horní Datyně	území města	doplnění kanalizace	ANO/Č	úprava textu výrokové části	výkres DTI=schéma
106	školy	Vratimov Horní Datyně	občanská vybavenost	navýšení podlažnosti	ANO	úprava textu výrokové části	zvýšení přípustné podlažnosti o 1 NP
107	Vratimov, Hor. Datyně	Vratimov Horní Datyně	území města	zvětšit šířku komunikací	ANO/Č	úprava textu výrokové části	komunikace přípustné ve všech dotčených plochách, úprava textu, grafická část mimo podrobnost ÚP
108	142/2	Horní Datyně	plocha veřejné zeleně	prověřit možnost umístění větrného mlýnku, mokřadu, jezírka	ANO	plocha ZV - stav	uvedení ÚPD do souladu se stavem v území, úprava přípustnosti v textové části ÚP
109	2767/1	Vratimov	plocha zeleně zast. plocha Z6 DP	širší využití plochy DP (sport, apod.)	ANO	Z6 PF	změna funkčního využití DP → PF
	2766/1						
	2768						
110	Záryjská	Vratimov	území města	rozšíření kanalizace +VPS - tlak/gravitace (prověřit zda lze obě)	ANO/Č	úprava textu výrokové části	kanalizace přípustná ve všech dotčených plochách, úprava textu výkres DTI=schéma
	Okrajová, Adámková			rozšíření kanalizace + VPS - max. verze, změna umístění ČOV			
	Hor.Datyně	Horní Datyně	území města	rozšíření kanalizace + VPS			

Číslo	Parc.číslo Lokalita	Katastr.území	Stávající využití	Požadavek	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
111	Vratimov, Hor.Datyně	Vratimov Horní Datyně	území města	prověření ploch podél místních komunikací vzhledem možnému rozšíření (problém např. u ulice Rakovecké, parc. č. 1472, 1473 k.ú. Vratimov – plochy NS – možnost výstavby pouze účelových komunikací funkční skupiny D2)	ANO	úprava textu výrokové části	komunikace přípustné ve všech dotčených plochách, úprava textu, grafická část mimo podrobnost ÚP
112	Zast.plocha Z6 DP	Vratimov	plocha zeleně zast. plocha Z6 DP	prověřit možnosti jiného využití plochy (plánované garáže nereálné, prověřit možnosti využití pro sport, garáže max. částečně)	ANO	Z6 PF	změna funkčního využití DP → PF

Další požadavky občanů, organizací a města – parcelně vymezené požadavky vzešelé z projednávání zprávy o uplatňování bez vazby na požadavky výše uvedené a požadavky doplněné rozhodnutím zastupitelstva města na jeho 11. zasedání dne 29. června 2016

Číslo	Parc.číslo Lokalita	Katastr.území	Stávající využití	Požadavek	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
proj.	197/4	Horní Datyně	plochy zeleně	vymezení zastavitelných ploch bydlení	ANO	Z1/14 SO	prověřeno vymezeno
	376/1				ANO	Z1/16 SO	
proj.	228/1 část (budoucí 228/35)	Horní Datyně	ZPF	vymezení zastavitelných ploch bydlení	ANO	Z1/10 BI	prověřeno vymezeno
proj.	1791	Vratimov	ZPF	plochy bydlení 1 RD	ANO	Z1/07 SO	prověřeno vymezeno
proj.	2073/1 2074/3 2074/4 2074/5	Vratimov	ZPF st. pozemky	upravit koridor pro VPS E5 mimo plochy	NE	---	není relevantní k řešení – problematika aktualizace ZÚR MSK
proj.	2965	Vratimov	zahrada sídlení zeleň	plochy bydlení SO – 1 RD	NE	---	nesoulad s koncepcí, sídlení zeleň, ZPF
proj.	Vratimov, Hor.Datyně	Vratimov Horní Datyně	území města	regulace výměr, parcel, výšek	ANO	úprava textu výrokové části	prověřeny a upraveny podmínky využití ploch

Územní plán Vratimov – změna č. 1, odůvodnění

Číslo	Parc.číslo Lokalita	Katastr.území	Stávající využití	Požadavek	Zpracováno do změny č. 1 ÚP		Odůvodnění
					ANO		
ZM11 1.	834, 835, 836 a 837	Vratimov	ZPF, proluka	občanská vybavenost	ANO	Z1/02 OK	prověřeno vymezeno
ZM11 2.	1539/17	Vratimov	ZPF	bydlení	ANO	Z1/04 BI	prověřeno vymezeno
	1542/17				NE	---	VN+OP, vodovodní řad, ZPF
ZM11 3.	st. 277/1-3 st. 277/5-8 st. 277/11 st. 277/13 166/4	Horní Datyně	plocha VD1	změna plochy na BX - bydlení specifické, nebo pl. občan. vybavenosti	ANO	P1/1 OK	vymezena přestavba na OK – viz podmínky využití

Pozn.:	ANO/Č	vyhověno částečně / jiným způsobem
	ÚPD	územně plánovací dokumentace
	ÚP	územní plán
	ÚAP	územně analytické podklady
	VPS	veřejně prospěšná stavba
	DTI	dopravní a technická infrastruktura
	TI	technická infrastruktura
	MOK	místní obslužná komunikace
	VN	vysoké napětí
	ČOV	čistírna odpadních vod
	OP	ochranné pásmo
	RD	rodinný dům
	ÚSES	územní systém ekologické stability
	ZPF	zemědělský půdní fond

Příloha č. 2

Srovnávací text – Územní plán Vratimov ve znění změny č. 1

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	13
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
D.1 Dopravní infrastruktura	14
D.1.1 Doprava silniční	14
D.1.2 Doprava drážní	15
D.1.3 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	16
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	16
D.1.5 Hromadná doprava osob	16
D.2 Technická infrastruktura	17
D.2.1 Vodní hospodářství	17
D.2.2 Energetika, spoje	18
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	18
D.3 Občanské vybavení	19
D.4 Veřejná prostranství	19
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	20
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	20
E.2 Územní systém ekologické stability	21
E.3 Prostupnost krajiny	22
E.4 Protierozní opatření	22
E.5 Ochrana před povodněmi	22
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	22
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	22
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.2 Definice použitých pojmů	24
F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
F.4 Časový horizont	28
G. 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	29
G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	29

G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	29
G.3 Veřejně prospěšná opatření	29
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pouze s možností uplatnění předkupního práva	30
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	30
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

Seznam tabulek:

- ~~Tab. č. 1 – Plochy bydlení v bytových domech BH~~
~~Tab. č. 2 – Plochy bydlení v rodinných domech BI~~
~~Tab. č. 3 – Plochy bydlení specifické BX~~
~~Tab. č. 4 – Plochy zahrádkových osad RZ~~
~~Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV~~
~~Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení komerčního typu OK~~
~~Tab. č. 7 – Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS~~
~~Tab. č. 8 – Plochy hřbitovů OH~~
~~Tab. č. 9 – Plochy pěších a vozidlových komunikací PV~~
~~Tab. č. 10 – Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV~~
~~Tab. č. 11 – Plochy smíšené obytné venkovské SO~~
~~Tab. č. 12 – plochy smíšené obytné městské SM~~
~~Tab. č. 13 – plochy dopravních koridorů DK~~ ~~Tab. č. 14 – Plochy dopravy silniční DS~~
~~Tab. č. 15 – Plochy dopravy drážní DD~~
~~Tab. č. 16 – Plochy parkovací a odstavné DP~~
~~Tab. č. 17 – Plochy technické infrastruktury TI~~
~~Tab. č. 18 – Plochy výroby průmyslové těžký průmysl VT~~
~~Tab. č. 19 – Plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL~~
~~Tab. č. 20 – Plochy výroby drobné VD~~
~~Tab. č. 21 – Plochy výroby drobné – areál Horní Datyně VD1~~
~~Tab. č. 22 – Plochy vodní a vodohospodářské VV~~
~~Tab. č. 23 – Plochy orné půdy a trvalých travních porostů Z~~
~~Tab. č. 24 – Plochy zahrad a sadů ZS~~
~~Tab. č. 25 – Plochy lesní L~~
~~Tab. č. 26 – Plochy přírodní PP~~
~~Tab. č. 27 – Plochy smíšené nezastavěného území NS~~
~~Tab. č. 28 – Plochy polyfunkční PF~~

Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
DTS	- distribuční trafostanice
k. ú.	- katastrální území
KZP	- koeficient zastavění pozemku
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
OOV	- ostravský oblastní vodovod
PZP	- podzemní zásobník plynu
RBC	- regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
RK	- regionální biokoridor
RS	- regulační stanice
STL	- středotlaký
TS	- transformační stanice
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí
VVN	- velmi vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZVN	- zvláště vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím územního plánu je katastrální území Vratimov (785601) a katastrální území Horní Datyně (6427520).
2. Zastavěné území je ~~vymezeno k 1. 12. 2010.~~ aktualizováno změnou č. 1 územního plánu k 01.10.2016
3. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- ~~1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Stanovená urbanistická koncepce vytváří podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území, respektuje a stanovuje podmínky ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot řešeného území.~~
2. ~~Navržená~~ Urbanistická koncepce ~~navazuje na~~ **respektuje** dosavadní stavební a **urbanistický** vývoj města, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a ~~rozvíjí ji do nových ploch~~ **vymezuje nové rozvojové plochy**. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby a občanského vybavení, na návrh ploch veřejně přístupné zeleně, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení **místního** systému ekologické stability.
3. ~~Návrh~~ Stanovená koncepce rozvoje řešeného území ~~vychází z následujících zásad~~ **definuje a určuje následující zásady**:
 - ~~jsou respektovány~~ **respektovat** architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území;
 - ~~je vymezen~~ **vymezit** dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
 - ~~jsou navrženy~~ **vymezit** plochy pro rozvoj občanského vybavení;
 - ~~jsou navrženy plochy~~ **vymezit dostatečný rozsah ploch** zeleně na veřejných prostranstvích;
 - ~~je navrženo~~ **vytvořit podmínky pro** odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, doplnění sítě komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu;
 - ~~je navrženo odstranění nedostatků~~ **zajistit vysoký standard** ve vybavení území technickou infrastrukturou.
4. Předmětem ochrany na území města Vratimov jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu významných krajinných prvků, na ochranu krajinného rázu a na ochranu břehových porostů vodních toků. Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena na ochranu památek místního významu, zejména kostela sv. Jana Křtitele.
5. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn ~~návrhem~~ **vymezením** územního systému ekologické stability jako sítě ekologicky významných částí krajiny, která zajistí přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. ~~Rozvoj kulturních a historických hodnot bude zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství v historickém centru města.~~
- ~~6. Do r. 2025 se předpokládá nárůst počtu obyvatel v řešeném území na cca 7200.~~
- ~~7. Do r. 2025 se v řešeném území očekává výstavba cca 340 nových bytů.~~

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Celková urbanistická koncepce

1. Z hlediska budoucího rozvoje města jsou hlavními prioritami podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst, rozvoj dopravní infrastruktury, rozvoj technické infrastruktury, rozvoj zařízení občanského vybavení, dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu a ploch pro volnočasové aktivity, zlepšení kvality životního a obytného prostředí a rozvoj sídelní a krajinné zeleně.
2. Největší rozsah **navržených nově vymezených** zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy bydlení. Jsou vymezeny v první řadě v návaznosti na centrální část města, dále pak v lokalitách s hustou rozptýlenou zástavbou – na Podlesí, na Zadkách, na Vratimovských Zadkách a v Horních Datyních. Plochy bydlení jsou dále rozčleněny na plochy bydlení v bytových domech, plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení specifické, plochy smíšené obytné venkovské ~~a plochy smíšené obytné městské~~.
3. Plochy bydlení v rodinných domech BI představují největší rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Jsou vymezeny jednak v lokalitách navazujících na soustředěnou zástavbu v centru města (~~plochy č. Z14–Z17, Z144~~), Na Příčnici (~~plocha č. Z20~~), podél ulice Frýdecké (~~plochy č. Z21–Z27, Z29–Z35~~), dále pak v lokalitách Podlesí (~~plochy č. Z59–Z76, Z154~~), Zadky (~~plochy č. Z77, Z79–Z95~~), Vratimovské Zadky (~~plochy č. Z36–Z50~~) a v Horních Datyních (~~plochy č. Z78, Z97–Z136, Z158, Z159, Z181–Z184~~).
4. Zastavitelná plocha bydlení v bytových domech BH je vymezena pouze jedna, a to plocha na ul. Popinecké (plocha č. Z10).
5. Zastavitelná plocha bydlení specifického BX je **navržena vymezena** na ul. Datyňské, v sousedství ZŠ (plocha č. Z18).
6. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO jsou **navrženy vymezeny** ve Vratimově na ul. Hřbitovní a Na Hermaně (~~plochy č. Z8, Z9~~), Na Příčnici (~~plocha č. Z28~~) a na ul. Frýdecké (~~plocha č. Z31~~), dále pak v lokalitě Rakovecká (~~plochy č. Z52–Z57, Z155, Z156~~) a v Horních Datyních (~~plochy č. Z139–Z143, Z145–Z153, Z157, Z162, Z185~~).
- ~~7. Zastavitelné plochy smíšené obytné městské SM se nenavrhují.~~
- ~~8. Zastavitelné plochy zahrádkových osad RZ se nenavrhují.~~
- ~~9. Zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV se nenavrhují.~~
10. Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu OK jsou navrženy na ul. Datyňské (~~plocha č. Z19~~) a v centrální části města (~~plochy č. P8 a P9~~).
- ~~11. Zastavitelné plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS se nenavrhují.~~
12. Zastavitelná plocha hřbitovů OH je vymezena na ul. Hřbitovní ve Vratimově pro rozšíření stávajícího hřbitova (plocha č. Z7).
13. Zastavitelné plochy ~~pěších a vozidlových komunikací~~ **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** PV jsou ~~navrženy vymezené~~ především ~~s souvislostí s novou obytnou zástavbou~~ pro zajištění dopravní obsluhy území a vymezených zastavitelných ploch ~~ve Vratimově v lokalitách Vrbiny, Obvodová, Polní a Spodní Pole~~ (~~plochy č. Z163–Z168~~) a v Horních Datyních (~~plochy č. Z138, Z169–Z172~~).
14. Zastavitelné plochy ~~zeleně na~~ veřejných prostranstvích **s převahou**

nezpevněných ploch ZV, tj. ~~nové především~~ parky a parkově upravené plochy, jsou ~~navrženy ve Vratimově v lokalitě Centrum III. (plocha č. Z160), v lokalitě U Hráze (plocha č. Z186)~~ vymezené pro zajištění udržitelného prostředí pro bydlení a denní rekreaci obyvatel a v návaznosti na ~~navržené nově vymezené~~ plochy ~~soustředěné obytné zástavby v lokalitě Na Příčnici III. (plocha č. Z161)~~ bydlení.

- ~~15. Zastavitelné plochy dopravních koridorů DK jsou vymezeny pro trasu Jižní tangenty města Ostravy (plochy č. Z174 – Z177) a pro přeložku silnice II/477 s nadjezdem nad železniční trati č. 323 (plochy č. Z178 a Z179).~~
- ~~16. Zastavitelná plocha dopravy silniční DS je navržena pro vybudování okružní křižovatky silnic II/477 a II/478 (plocha č. Z173).~~
- ~~17. Zastavitelná plocha dopravy drážní DD je navržena v severní části Vratimova, pro vybudování tzv. bartovické spojky (plocha č. Z180).~~
- ~~18. Zastavitelná plocha parkovací a odstavná DP je navržena na ul. Výletní u železniční trati (plocha č. Z6) a je určena pro výstavbu hromadných garáží.~~
- ~~19. Zastavitelné plochy technické infrastruktury TI jsou vymezeny pro rozšíření rozvodny 110 kV Vratimov (plocha č. Z58) a pro výstavbu čistíren odpadních vod na Vratimovských Zadkách (plocha č. Z51) a v Horních Datyních (plocha č. Z137).~~
- ~~20. Zastavitelné plochy výroby průmyslové – těžký průmysl VT se nenavrhují.~~
- ~~21. Zastavitelné plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL jsou vymezeny zejména v severozápadní části Vratimova, podél ulice Mourové a Nádražní (plochy č. Z1 – Z5, P1 – P7), dále na Popinci, na ul. Sezónní (plochy č. Z11, Z12, Z13, P11).~~
- ~~22. Zastavitelné plochy výroby drobné VD se nenavrhují.~~
- ~~23. Zastavitelné plochy polyfunkční PF se nenavrhují.~~

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- ~~1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývá z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.~~
2. V územním plánu jsou vymezeny ~~následující~~ zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
Z1	Vratimov	Výrobní zóna Mourová I.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,14	---
Z2	Vratimov	Výrobní zóna Mourová II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	3,53 2,24	---
Z3	Vratimov	Výrobní zóna Mourová III.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,58	---

Z4	Vratimov	U trati	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,41	---
Z5	Vratimov	Výrobní zóna Nádražní I.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	4,08	---
Z6	Vratimov	Garáže	DP – plochy parkovací a odstavné PF – plocha polyfunkční	0,90	0,61	---
Z7	Vratimov	Hřbitov	OH – plochy hřbitovů	0,80	0,56	---
Z8	Vratimov	Hřbitovní	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,23	---
Z9	Vratimov	Na Hermaně	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,27	---
Z10	Vratimov	Popinecká	BH – plochy bydlení v bytových domech	0,30	0,30	---
Z11	Vratimov	Sezónní I.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	1,16	
Z12	Vratimov	Sezónní II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,25	---
Z13	Vratimov	Sezónní III.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,18	---
Z14	Vratimov	Na Podlesí I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27 0,20	---
Z15	Vratimov	Na Podlesí II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25 0,13	---
Z16	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,39 0,92	---
Z17	Vratimov	Obvodová	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,02 0,90	---
Z18	Vratimov	Datyňská	BX – plochy bydlení specifické	0,40	2,35 2,06	---
Z19	Vratimov	U hasičské zbrojnice	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,60	0,53	---
Z20	Vratimov	Na Příčnici I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,17 0,09	---
Z21	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,27	---
Z22	Vratimov	Polní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,97	
Z23	Vratimov	Polní III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,86	US
Z24	Vratimov	Polní IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	3,17	

Z25	Vratimov	Polní V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z26	Vratimov	Frýdecká I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,13	---
Z27	Vratimov	Frýdecká II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,38	---
Z28	Vratimov	Na Příčnici II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,24	---
Z29	Vratimov	Frýdecká III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,56	---
Z30	Vratimov	Frýdecká IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,76	---
Z31	Vratimov	Frýdecká V.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,48	---
Z32	Vratimov	Frýdecká VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,64	---
Z33	Vratimov	Okrajová I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,66 0,55	---
Z34	Vratimov	Okrajová II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	3,10 1,57	US
Z35	Vratimov	Okrajová III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25	---
Z36	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,67 2,43	---
Z37	Vratimov	Adámkova II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,29 1,19	---
Z38	Vratimov	Okrajová IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,60	---
Z39	Vratimov	Okrajová V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,26 0,14	---
Z40	Vratimov	Okrajová VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,12	---
Z41	Vratimov	Okrajová VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,86 1,77	---
Z42	Vratimov	Okrajová VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,37	---
Z43	Vratimov	Okrajová IX.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,83 0,72	---
Z44	Vratimov	Adámkova III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,16	---
Z45	Vratimov	Adámkova IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,48	---
Z46	Vratimov	Rakovecká I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z47	Vratimov	Rakovecká II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,75 0,65	---
Z48	Vratimov	Na Zadkách I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,19	---
Z49	Vratimov	Na Zadkách II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,43 0,20	---

Z50	Vratimov	Na Zadkách III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z51	Vratimov	ČOV Zadky	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	0,13	---
Z52	Vratimov	Rakovecká III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,12	---
Z53	Vratimov	Rakovecká IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,30	---
Z54	Vratimov	Rakovecká V.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,67	---
Z55	Vratimov	Rakovecká VI.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,51 0,26	---
Z56	Vratimov	Rakovecká VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,24	---
Z57	Vratimov	Rakovecká VIII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,20	---
Z58	Vratimov	Rozvodna	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	1,31	---
Z59	Vratimov	Na Podlesí I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,43	---
Z60	Vratimov	U Březinek I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,11	---
Z61	Vratimov	U Březinek II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z62	Vratimov	U Březinek III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25	---
Z63	Vratimov	Na Podlesí II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,69	---
Z64	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	3,10	---
Z65	Vratimov	Na Podlesí IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,24	---
Z66	Vratimov	Karla Velčovského I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,43	---
Z67	Vratimov	Karla Velčovského II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,72	---
Z68	Vratimov	Karla Velčovského III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,96	---
Z69	Vratimov	Karla Velčovského IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,76	---
Z70	Vratimov	Karla Velčovského V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,23	---
Z71	Vratimov	Na Podlesí V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,48	---
Z72	Vratimov	K Hájence I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,19	---
Z73	Vratimov	K Hájence II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,31	---
Z74	Vratimov	K Hájence III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,75 0,59	---

Z75	Vratimov	K Hájence IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,89	---
Z76	Vratimov	K Hájence V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,02	---
Z77	Vratimov	Zadky I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,14	
Z78	Horní Datyně	Emana Slívy I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,46	---
Z79	Vratimov	Zadky II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,34	---
Z80	Vratimov	Zadky III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,40 1,08	---
Z81	Vratimov	Zadky IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,26 1,06	---
Z82	Vratimov	Zadky V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,51 0,60	---
Z83	Vratimov	Zadky VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,10	
Z84	Vratimov	Zadky VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,15	---
Z85	Vratimov	Zadky VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,85	
Z86	Vratimov	Břízková I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,58	---
Z87	Vratimov	Břízková II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,46	---
Z88	Vratimov	Višňová I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,24	---
Z89	Vratimov	Višňová II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,29	---
Z90	Vratimov	Višňová III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,10	---
Z91	Vratimov	Višňová IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,50	---
Z92	Vratimov	Višňová V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,75	---
Z93	Horní Datyně	Vratimovská I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z94	Horní Datyně	Vratimovská II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,41	---
Z95	Horní Datyně	Vratimovská III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,05	---
Z96	Horní Datyně	Vratimovská IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,13	---
Z97	Horní Datyně	Vratimovská V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,14	---
Z98	Horní Datyně	Vratimovská VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,14	---
Z99	Horní Datyně	Emana Slívy II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,34	---

Z100	Horní Datyně	Emana Slívy III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,89	---
Z101	Horní Datyně	Emana Slívy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,58 1,47	---
Z102	Horní Datyně	Emana Slívy V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,06	---
Z103	Horní Datyně	Pomezní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,72	---
Z104	Horní Datyně	Pomezní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,69 0,59	---
Z105	Horní Datyně	Přespolní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
Z106	Horní Datyně	K Hájence VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z107	Horní Datyně	Pomezní III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,48	---
Z108	Horní Datyně	K Hájence VII:	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,37	---
Z109	Horní Datyně	Přespolní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27	---
Z110	Horní Datyně	Přespolní III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,53	---
Z111	Horní Datyně	Přespolní IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,13	---
Z112	Horní Datyně	K Hájence VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z113	Horní Datyně	Přespolní V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,43	---
Z114	Horní Datyně	U Školy I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,47 0,41	---
Z115	Horní Datyně	U Školy II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,22	---
Z116	Horní Datyně	U Školy III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,13	---
Z117	Horní Datyně	U Školy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,56	---
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	4,33 3,66	---
Z119	Horní Datyně	Spojovací I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,84 0,59	---
Z120	Horní Datyně	Spojovací II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
Z121	Horní Datyně	Střed I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,63	---
Z122	Horní Datyně	Spojovací III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,79	---
Z123	Horní Datyně	V Důlkách I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,13	---
Z124	Horní Datyně	V Důlkách II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,37 1,12	---

Z125	Horní Datyně	Nad Točnou I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,54	---
Z126	Horní Datyně	Nad Točnou II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,13	---
Z127	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	8,98	---
Z128	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,62 0,36	---
Z129	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z130	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,17	---
Z131	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,56	---
Z132	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
Z133	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,96 0,88	---
Z134	Horní Datyně	Na Hranici	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,67 1,35	---
Z135	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,51	---
Z136	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,33	---
Z137	Horní Datyně	ČOV Horní Datyně	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	0,25	---
Z138	Horní Datyně	Místní komunikace Emany Slívy	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,02	---
Z139	Horní Datyně	Na Kopci	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,28	---
Z140	Horní Datyně	Potoční I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,14	---
Z141	Horní Datyně	Potoční II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,07 0,90	---
Z142	Horní Datyně	Potoční III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,38	---
Z143	Horní Datyně	Potoční IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,73	---
Z144	Vratimov	U Lesíka	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,14	---
Z145	Horní Datyně	Potoční V.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,04	---
Z146	Horní Datyně	Potoční VI.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,93 0,47	---
Z147	Horní Datyně	Střed II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,18	---

Z148	Horní Datyně	Střed III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,11	---
Z149	Horní Datyně	Střed IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,20	---
Z150	Horní Datyně	Na Rozmezí	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,64 0,15	---
Z151	Horní Datyně	Vratimovská VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,90	---
Z152	Horní Datyně	Vratimovská VIII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,51	---
Z153	Horní Datyně	Na Olejní	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,34 0,18	---
Z154	Horní Datyně	Karla Velčovského VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,34 1,26	---
Z155	Horní Datyně	Rakovecká IX.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,12	---
Z156	Horní Datyně	Rakovecká X.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,16	---
Z157	Horní Datyně	V Loukách I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,24 0,12	---
Z158	Horní Datyně	Nad Točnou IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,40 0,30	---
Z159	Horní Datyně	Nad Točnou V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,62	---
Z160	Vratimov	Centrum III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	1,50	---
Z161	Vratimov	Na Příčnici III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	0,27	---
Z162	Horní Datyně	V Loukách II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,41	---
Z163	Vratimov	Místní komunikace Vrbiny	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,12	---

Z164	Vratimov	Místní komunikace Obvodová	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,11	---
Z165	Vratimov	Místní komunikace Polní I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,32	---
Z166	Vratimov	Místní komunikace Polní II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,32	---
Z167	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,05	---
Z168	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,07	---
Z169	Horní Datyně	Příjezdová komunikace U Křižovatky	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,03	---
Z170	Horní Datyně	Místní komunikace Přespolní	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---
Z171	Horní Datyně	Místní komunikace Střed	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---

Z172	Horní Datyně	Místní komunikace Potoční	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---
Z173	Vratimov	Rondel	DS – plochy dopravy silniční	0,90	0,07	---
Z174	Vratimov	Jižní tangenta I.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	2,11	---
Z175	Vratimov	Jižní tangenta II.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	3,83	---
Z176	Vratimov	Jižní tangenta III.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	10,48	---
Z177	Vratimov	Jižní tangenta IV.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	4,20	---
Z178	Vratimov	Nadjezd I.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	1,44	---
Z179	Vratimov	Nadjezd II.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	1,91	---
Z180	Vratimov	Bartovická spojka	DD – plochy dopravy drážní	0,90	0,54	---
Z181	Horní Datyně	Nad Točnou VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,54 0,73	---
Z182	Horní Datyně	Nad Točnou VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,10	---
Z183	Horní Datyně	Nad Točnou VIII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,32 0,22	---
Z184	Horní Datyně	Nad Točnou IX.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,54	---
Z185	Horní Datyně	V Loukách III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,26	---
Z186	Vratimov	U Hráze	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,10	0,48	
Z1/01	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,25	---
Z1/02	Vratimov	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,60	1,02	---
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	2,01	US
Z1/04	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,60	0,11	---
Z1/05	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,68	---
Z1/06	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,09	---
Z1/07	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,20	---

Z1/08	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,38	---
Z1/09	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z1/10	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z1/11	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,30	---
Z1/12	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,10	---
Z1/13	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,22	---
Z1/14	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,28	---
Z1/15	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	0,32	---
Z1/16	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,40	1,37	---

US – plocha, jejíž využití je podmíněno zpracováním a zaevidováním územní studie

3. V územním plánu jsou vymezeny **následující** plochy přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
P1	Vratimov	Výrobní zóna Mourová IV.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,65	---
P2	Vratimov	Výrobní zóna Mourová V.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,08	---
P3	Vratimov	Výrobní zóna Mourová VI.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,24	---
P4	Vratimov	Výrobní zóna Mourová VII.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,22	---
P5	Vratimov	Výrobní zóna Mourová VIII.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,87	---
P6	Vratimov	Výrobní zóna Nádražní II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,16	---
P7	Vratimov	Výrobní zóna Nádražní III.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,21	---

P8	Vratimov	Centrum I.	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,51	---
P9	Vratimov	Centrum II.	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,24	
P10	Vratimov	Sezónní IV.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,75	0,18	
P1/01	Horní Datyně	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,85	---

C.3 Systém sídelní zeleně

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, ~~situovanými v centrální části Vratimova a v návaznosti na navrženou soustředěnou obytnou výstavbu v lokalitě Na Příčnici.~~
2. ~~V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích v lokalitách:~~
 - ~~— Centrum III. (plocha č. Z160)~~
 - ~~— Na Příčnici III. (plocha č. Z161)~~
 - ~~— U Hráze (plocha č. Z186).~~

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

- ~~1. Navržená koncepce rozvoje dopravní infrastruktury v řešeném území je vedena snahou o zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a zajištění lepší přístupnosti na nadřazenou silniční síť.~~
2. Koncepce rozvoje silniční dopravy v zásadě ponechává stávající uspořádání hlavní dopravní sítě, kterou pouze upravuje v místě úrovnového křížení silnice II/477 (ul. Buničité) s železniční tratí č. 323 a doplňuje ji o novou, dopravně významnou silniční komunikaci – tzv. Jižní tangentu města Ostravy. ~~Dále je zaměřena na zajištění dopravní dostupnosti pro navržené zastavitelné plochy.~~
3. Koncepce rozvoje drážní dopravy ~~navrhuje především~~ vytváří podmínky pro zdvoukolejnění a celkovou modernizaci železniční trati č. 323 a optimalizaci železniční trati č. 321. Plochy Zařízení dráhy ~~dále~~ doplňuje o navrženou trasu tzv. Bartovické spojky.
4. Koncepce řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je ~~obecně~~ dána stanovením zásad pro umísťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení v území.
5. Koncepce rozvoje dopravy chodců a cyklistů je ~~obecně~~ zaměřena především na zlepšení bezpečnosti chodců návrhem chodníků a návrhem nových cyklotras.
6. Koncepce rozvoje hromadné dopravy zachovává stávající strukturu, tvořenou především dopravou autobusovou, doplněnou dopravou železniční.
7. Nadřazenou dopravní infrastrukturu lze realizovat v příslušných plochách dopravní infrastruktury.
8. Dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území lze umísťovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití dotčených ploch.
9. Sjezdy a napojení na pozemky jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.
10. Při realizaci nových nebo při úpravách komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení respektovat požadavky na minimální legislativní šířku veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

D.1.1 Doprava silniční

1. Podél východního okraje a v severní části řešeného území je ~~navržen~~ vymezený koridor pro vedení trasy Jižní tangenty města Ostravy (přeložka trasy silnice II/478) včetně ~~nadjezdu nad řešením křížení s~~ železniční tratí č.323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě.
2. Je navržena přeložka stávajícího úseku silnice II/477 (ul. Buničité) do nové trasy ~~s nadjezdem nad železniční tratí č.323.~~
3. V centrální části Vratimova je ~~pro zvýšení plynulosti dopravy~~ navržena přestavba křižovatky silnic II/477 a II/478 na křižovatku okružní, včetně úprav navazující komunikační sítě.
4. Je navržena rekonstrukce a modernizace silnice II/477 (úsek od křížení se silnicí

II/478 po hranici s k.ú. Řepiště), silnice II/478 a rekonstrukce mostu na silnici III/47310 v Horních Datyních.

5. Řešení drobných lokálních závad na průtazích silnic (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení podružných komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty bude řešeno v rámci příslušných ploch dopravy silniční DS, příp. přiléhajících ploch v souladu s jejich přípustným využitím.
6. Síť místních komunikací bude doplněna o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti území a pro navržené zastavitelné plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných **ČSN norem a předpisů**. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude **u stávající stabilizované zástavby** respektována šířka prostoru místní komunikace ~~stanoveného~~ dle normových hodnot
 - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby
 - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, ~~a to dle místní potřeby~~.
7. Stávající trasy místních komunikací ~~je navrženo stavebně~~ upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti.
8. Podél stávajících místních komunikací budou ~~dle místních možností~~ respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných podmínkách bude respektována šířka prostoru místní komunikace ~~stanoveného dle platných norem~~.
- ~~9. Odstup nových budov souvisejících s bydlením a navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Odstup nových budov navržených podél silničních průtahů bude v zastavěném území minimálně 15 m od osy komunikace. Ve složitých územně-technických podmínkách bude při stanovení příslušného minimálního odstupu postupováno individuálně. Navržené odstupy mohou být sníženy v případě prokázání, že budou dodrženy všechny limity vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.~~
10. ~~Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na navržených zastavitelných plochách, které jsou situovány v blízkosti silničních průtahů mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod.~~ Na zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo stavby, jejichž realizace nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření a jejichž napojení na silniční síť třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy.

D.1.2 Doprava drážní

1. Celostátní železniční trať č. 321 a č. 323 včetně ochranného pásma bude respektována.
2. ~~Navrhuje se Respektovat~~ zdvoukolejnění a optimalizace železniční trati ~~ČD~~ č. 323 a optimalizace železniční trati ~~ČD~~ č.321.
3. ~~Pro propojení obou uvedených celostátních železničních tratí je navržena kolejová spojka~~ Respektovat vymezenou plochu pro kolejovou spojku Ostrava Bartovice – Vratimov.
4. V plochách situovaných v ochranném pásmu železniční dráhy ~~je možné~~ umísťovat pouze takové nové budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy (hluk, vibrace).

D.1.3 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro odstavování osobních automobilů obyvatel stávajících bytových domů ~~budou realizovány realizovat~~ další odstavné kapacity, ~~a to~~ formou stání na terénu, případně formou nadzemních hromadných parkovacích garáží a parkovacích domů nebo systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
2. V případě realizace nových bytových domů je nutno realizovat odstavné kapacity přímo v rámci této plochy, a to formou vestavěných garáží, stání na terénu, případně nadzemních hromadných parkovacích garáží.
3. Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti a sportovišť ~~budou případně další kapacity odpovídající stupni~~ respektovat stupeň automobilizace 1 : 2,5 – ~~další kapacity budovat vybudovány~~ v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.

D.1.4 Provoz chodců a cyklistů

1. V Horních Datyních jsou navrženy tři konkrétní úseky komunikací pro pěší – chodníků:
 - jednostranný chodník podél silnice II/478 od autobusové točny po hranici s k.ú. Šenov
 - jednostranný chodník podél silnice III/47310 od křižovatky se silnicí II/478 po pozemek parc. č. 293/30
 - jednostranný chodník podél silnice III/47310 a silnice II/472 k autobusové zastávce „Vratimov, Horní Datyně, Na Rolí“.
2. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dále postupně dobudovány chodníky podél všech silničních průtahů zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
3. **Cyklostezky a chodníky jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným**

způsobem využití bez nutnosti vymezení v grafické části územního plánu, přitom platí zásada respektování podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

4. V rámci šířkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno ~~uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace~~ budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
5. ~~Pro cyklisty jsou v řešeném území vyznačeny nové trasy v trasách stávajících komunikací. Je nutno je~~ Cyklotrasy, cyklostezky a pěší trasy realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule).
6. Pro zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.

D.1.5 Hromadná doprava osob

1. Systém autobusové hromadné dopravy a hromadné dopravy osob po železnici bude zachován.
2. ~~V souvislosti s návrhem přeložky silnice II/477 (ulice Buničtá) je navržena přeložka autobusové zastávky „Vratimov, nádraží“.~~

D.2 Technická infrastruktura

1. ~~Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnicích), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.~~
2. ~~Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.~~
3. ~~Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v plochách přestavby. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

1. Technickou infrastrukturu umísťovat v plochách a koridorech technické infrastruktury vymezených v územním plánu.
2. Technickou infrastrukturu zajišťující dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití lze umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení v územním plánu, a to u všech liniových staveb technické infrastruktury a u všech plošných staveb a zařízení do max. 1000 m². Přitom platí povinnost respektovat stanovené podmínky využití jednotlivých dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Vodovodní řady, kanalizační stoky, liniové trasy energetických médií, nezbytná související zařízení malého rozsahu sloužící potřebám vymezených ploch a přípojky k těmto jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.

4. Čistírny odpadních vod sloužící odkanalizování ploch s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím pro bydlení a občanskou vybavenost jsou z hlediska územního plánu považovány za nezbytnou technickou infrastrukturu.

D.2.1 Vodní hospodářství

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a průmysl bude ~~i nadále dodávána~~ zajištěna z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), z přivaděče Bruzovice – Krmelín ~~DN 800~~, s odbočkou ~~DN 300~~ do vodojemu Řepiště.
2. Stávající akumulace pro Vratimov a Horní Datyně je zajištěna ve vodojemu Řepiště, který tvoří akumulaci pro celou vodovodní skupinu Paskov – Řepiště – Vratimov – Horní Datyně – Václavovice. ~~Je vymezena Stávající akumulace ve vodojemu je pro skupinu nedostatečná, proto je navržena dostavba~~ Respektovat plochu pro umístění nového vodojemu ~~v těsné blízkosti stávajícího, tj.~~ na k.ú. Řepiště.
3. ~~Rekonstruovat~~ Přívodní řad ~~DN 300~~ z vodojemu Řepiště do Vratimova ~~je z důvodu stáří a použitého trubního materiálu navrženo rekonstruovat.~~
4. Vodovodní síť Vratimova je rozdělena na dvě tlaková pásma. Část území Horních Datyní je zásobena vodou přes čerpací stanici. ~~Zachovat~~ Rozdělení vodovodu na tlaková pásma a stávající zařízení na dopravu vody do spotřebiště ~~bude zachováno.~~
5. Nově navrhované vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovod v příslušném tlakovém pásmu.
6. ~~Ve městě Vratimov bude k odvedení odpadních vod využita stávající jednotná kanalizace, která odvede vody na ÚČOV města Ostravy. Na tuto kanalizaci budou napojeny nové úseky stok. Odpadní vody v území likvidovat prostřednictvím stávající jednotné kanalizace s odvodem vod na Ústřední čistírnu odpadních vod města Ostravy. Je přípustné napojování nově budovaných stok na tuto síť.~~
7. Pro odkanalizování výrobní zóny Mourová je navržena gravitační splašková kanalizace s čerpací stanicí (ČS Průmysl), s výtlakem do stávající jednotné kanalizace města.
8. Pro navržené zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech v prostoru ulic Frýdecké, Na Příčnici a Polní je navržena splašková kanalizace kombinovaná – gravitační s čerpací stanicí (ČS Horní Pole) s výtlakem do gravitační kanalizace.
9. Pro lokalitu Vratimovské Zadky je navržena soustavná splašková gravitační kanalizace s jednou čerpací stanicí v ulici Okrajové, se zaústěním na navrženou lokální ČOV Zadky ~~o kapacitě 360 EO, Q₂₄ = 43,2 m³/den.~~
10. Pro Horní Datyně je navržena soustavná splašková kanalizace se dvěma čerpacími stanicemi v ulici Václavovické a v ulici Na Pasekách a ČOV Horní Datyně v údolí Datyňky ~~o kapacitě 1 600 EO, Q₂₄ = 191,8 m³/den.~~
11. Po vybudování splaškové kanalizace ~~budou napojit veškeré~~ splaškové odpadní vody ze všech objektů ~~napojeny~~ na tuto kanalizaci, stávající žumpy a septiky ~~budou zrušeny~~ zrušit.
12. Objekty nacházející se mimo dosah navrhované kanalizace budou mít likvidaci odpadních vod zákonným způsobem, v bezodtokových jímkách – žumpách s vyvážením odpadu, nebo v malých domovních ČOV se zaústěním vyčištěných

odpadních vod do vhodného recipientu.

13. Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Úpravy vodních toků se budou týkat oprav stávajících stabilizačních a ochranných prvků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků.

D.2.2 Energetika, spoje

1. Návrh ~~urbanistické~~ koncepce rozvoje řešeného území nepředpokládá skokový růst výkonu ani spotřeby elektrické energie; distribuční síť VN má dostatečnou kapacitu pro pokrytí nároků ~~vyplývajících z případné individuální realizace elektrického vytápění~~ řešeného území.
2. **Respektovat** Rozvojové záměry nadřazené soustavy ZVN vyplývají **nadřazené územně plánovací dokumentace** a ze strategického rozvoje přenosové soustavy **ČEPS a.s.** V územním plánu se navrhuje:
 - rozšíření rozvodny 110 kV Vratimov o transformaci 400/110 kV
 - výstavba vedení ZVN 2x400 kV z nového energetického zdroje Dětmárovice do TS Nošovice.
3. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, ~~doplňených 17 novými DTS navrženými a nových DTS~~ v lokalitách s **vymezenými rozvojovými plochami / zastavitelnými plochami** ~~navrženou novou výstavbou (Vratimov DTS NV1 – 10, Horní Datyně DTS ND 1 – 7), spolu s rozšířením kabelové sítě NN.~~
4. Pro zvýšení provozní jistoty je **navrženo** propojení linek VN 74 a VN 194 v jižní části Vratimova.
5. Koncepce rozvoje plynofikace řešeného území je zaměřena na rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě.
6. Pro navrženou výstavbu bytových domů, pro navrženou občanskou vybavenost v lokalitě U Hasičské zbrojnice, pro sportovní areál na ul. U Stadionu a pro navržené plochy občanského vybavení komerčního typu v centrální části města se navrhuje rozšířit centralizované zásobování teplem. Decentralizovaný způsob vytápění pro ostatní stávající i navrženou výstavbu zůstane zachován.
7. Koncepce rozvoje spojů (telekomunikace, radiokomunikace) zachovává současný stav, nová zařízení se nenavrhují.

D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. ~~Na~~ V řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

D.3 Občanské vybavení

1. Rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ~~funkčních~~ ploch **s rozdílným způsobem využití**; ~~konkrétní navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny dále.~~
2. Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu OK jsou navrženy na ulici Datyňské, v lokalitě U Hasičské zbrojnice (**plocha č. Z19**) a v centrální

části Vratimova jako plochy přestavby (~~plocha č. Z19~~).

3. Zastavitelné plochy hřbitovů OH se navrhují pro rozšíření stávajícího hřbitova na ulici Hřbitovní (~~plocha č. Z7~~).

D.4 Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství zahrnují ~~jednak~~ samostatně vymezené plochy ~~pěších a vozidlových komunikací~~ veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a plochy ~~zeleně na~~ veřejných prostranstvích s převahou nezpevněných ploch ZV., ~~jednak~~ Do ploch veřejných prostranství patří také volné neoplocené veřejně přístupné plochy v zastavěném území, zahrnuté do jiných ~~funkčních~~ ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy sídlištní zeleně, zeleň u občanského vybavení, zeleň a veřejná prostranství v centrální části obce apod.). Všechny tyto stávající plochy zůstanou zachovány.
- ~~2. Jako nová veřejná prostranství se navrhují plochy pěších a vozidlových komunikací PV a plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, dále pak to budou plochy místních komunikací budovaných v rámci navržených zastavitelných a přestavbových ploch, doprovodné plochy zařízení občanského vybavení, apod. Přehled navržených ploch veřejných prostranství je uveden v kap. C.3.~~

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1 Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:

- Plochy **zemědělské** – orné půdy a trvalých travních porostů Z zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, ploch účelových komunikací apod., jejich součástí jsou také lokální biokoridory územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou učeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí) a nepřipouštějí se na nich žádné nové stavby s výjimkou staveb liniiových (komunikace, sítě technické infrastruktury), staveb pro zemědělskou prvovýrobu s přímou vazbou na činnost provozovanou v daném území, staveb účelových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov skotu a ovcí, napaječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelnice a včelíny), staveb zařízení pro ochranu ZPF pro stabilizaci a intenzifikaci rostlinné výroby, staveb vodních nádrží, apod. Realizace staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu se nepřipouští na vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES.
- Plochy **zemědělské** – zahrad a sadů ZS zahrnují plochy stávajících i navržených zahrad, které nejsou součástí ploch bydlení. Připouští se zde pouze stavby oplocení, stavby skleníků, přístřešků pro ukládání náradí a zemědělských produktů, stavby altánů, pergol, bazénů, ohnišť, apod.
- Plochy lesní L zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa; jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesního hospodářství, lesních školek a myslivosti, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, drobné sakrální stavby, stavby účelových komunikací a sítí technické infrastruktury, stavby a vybavení informačního systému, apod. Realizace výše uvedených staveb (s výjimkou staveb liniiových) se ale nepřipouští na vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES.
- Plochy vodní a vodohospodářské VV zahrnují plochy stávajících vodních nádrží a toků. Připouštějí se zde pouze stavby zařízení protipovodňové ochrany, technické vodohospodářské stavby a vodní díla, stavby malých vodních elektráren, apod.
- Plochy smíšené nezastavěného území NS zahrnují pozemky se vzrostlou zelení na ne- lesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory ÚSES. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, drobné sakrální stavby, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací, stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží, apod. Realizace výše uvedených staveb (s výjimkou staveb liniiových) se ale nepřipouští na vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES.
- Plochy přírodní PP zahrnují plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a lokální biocentra územního

systemu ekologické stability. Představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích a staveb pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

2. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) budou zachovány, jejich spontánní vývoj bude regulován přiměřenou údržbou.
3. V řešeném území je přípustná obnova krajinných prvků a realizace nových tradičních krajinných prvků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití konkrétních dotčených ploch. Jedná se zejména o obnovu vodních toků, břehové zeleně, remízů, mezí a o obnovu a výsadbu alejí, apod.
4. Respektovat významné prvky krajinné zeleně, lesní porosty, údolní nivy, remízy, solitérní stromy, aleje, apod.
5. Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
6. Respektovat významné kompoziční prvky zeleně – kompoziční celky, osy, apod.

E.2 Územní systém ekologické stability

1. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.
2. Nadregionální biokoridor K101 (N1, N2), vodní a nivní osa, je veden tokem Ostravice a podél něj. Do něj je v části trasy v území Vratimova vloženo regionální biocentrum č. 239 (N1). Dále pokračuje koridory vodním a nivním k severu (N2).
3. Nadregionální biokoridor K 99, mezofilní hájový a mezofilní bučinný, prochází ze západu z území Paskova přes vložené regionální biocentrum č. 239 U Dolu Paskov (N1), dále klínem území Řepišť (N3) do vložení regionálního biocentra č. 276 Zaryje a dále přes území Řepišť a pak Vratimova jako části (N5 až N15, včetně N13/1). Části (N5) až (N10) jsou vymezeny na zčásti existujících porostech v údolnici Datyňky – listnaté porosty přírodě blízkého druhového složení, většinou různověké. V území Vratimova je do něj ještě vloženo regionální biocentrum č. 269 Vratimovský les, mezofilní bučinné a mezofilní hájové.
4. Trasa lokálních biocenter a biokoridorů je vymezena od nadregionálního biokoridoru K99, (N8 LBC) k jihu (L4 LBK) do LBC na území Řepišť a z něj a) dále k jihu přes Vratimov (L5 LBK) na území Řepišť, b) k východu (L6) a (L8) do LBC na území Václavovic a odtud k jihu podél hranice Václavovic a Horních Datyní (L9 LBK) do LBC (L10). Dále pak pokračují k jihu po hranici mezi Sedlišti a Řepišti.
5. Další trasa je vedena jako lokální z NRBK K99 (N10 LBC) k východu. Je tvořena lokálními biokoridory a lokálními biocentry (L1) až (L3) a dále pokračuje na území Šenova.
6. Cílovými lesními porosty ÚSES by měly být podmáčené dubové bučiny: buky s dubem, jedlí, javory, lípami a habry, v nivě toku Ostravice střemchové jaseniny, v menším rozsahu s příměsí dalších listnatých dřevin – hlavně klenu

a dále lípy, javorů, třešní, jabloní, atd. Podél potoků pak jaseniny a jasanové olšiny s duby, jilmy, buky, habry, lipami a javory.

7. Na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn., že na pozemcích vymezených pro ÚSES nelze budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

E.3 Prostupnost krajiny

1. Stávající síť místních a účelových komunikací v krajině je zachována.
2. Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách musí být zachovány neoplocené pásy pro zajištění přístupu ke korytu v šířce do 8 m podél toku Ostravice a do 6 m podél ostatních vodních toků od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území musí být zachovány neoplocené pásy v šířce min. 20 m, které je vhodné doplnit vegetačními porosty.

E.4 Protierozní opatření

1. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují.

E.5 Ochrana před povodněmi

1. Na všech tocích v řešeném území je nutno pečlivě provádět běžnou údržbu, dbát o včasné opravy břehových nádrží, odstraňování nánosů a čištění koryt a břehů.
2. Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Pro každodenní rekreaci obyvatel řešeného území slouží volná krajina a lesní porosty navazující na zastavěné území. Rekreační využívání krajiny předpokládá zejména šetrné formy rekreace – procházky v krajině, jízdu na kole, příp. jízdu na koni – s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu. V krajině je nutno podporovat budování odpočivek, zejména na vyhlídkových místech a na cykloturistických trasách.

E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro dobývání nerostů se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

plochy bydlení:

- plochy bydlení v bytových domech BH
- plochy bydlení v rodinných domech BI
- plochy bydlení specifického BX

plochy rekreace:

- plochy zahrádkových osad RZ

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV
- plochy občanského vybavení komerčního typu OK
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS
- plochy hřbitovů OH

plochy veřejných prostranství:

- ~~plochy pěších a vozidlových komunikací~~ plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV
- ~~plochy zeleně na veřejných prostranstvích~~ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ZV

plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné venkovské SO
- plochy smíšené obytné městské SM

plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravních koridorů DK
- plochy dopravy silniční DS
- plochy dopravy drážní DD
- plochy parkovací a odstavné DP

plochy technické infrastruktury TI

plochy výroby a skladování:

- plochy výroby průmyslové – těžký průmysl VT
- plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL
- plochy výroby drobné VD

plochy vodní a vodohospodářské VV

plochy zemědělské:

- plochy zemědělské – orné půdy a trvalých travních porostů Z
- plochy zemědělské – zahrad a sadů ZS

plochy lesní	L
plochy přírodní	PP
plochy smíšené nezastavěného území	NS
plochy polyfunkční	PF

F.2 Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Vratimov se **stanoví stanovují** následující definice použitých pojmů:

1. Podlaží nadzemní, ~~podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m. – podlaží, jehož převážná plocha je nad úrovní okolního terénu.~~
2. Podkroví – ~~přístupný~~ prostor nad nadzemním podlažím, vymezený podlahou a konstrukcí krovu ~~a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 4 m.~~
3. Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící ~~pro různé způsoby~~ **jednomu způsobu** využití. Jeho součástí ~~jsou také pozemky bývá také zeleně, provozních~~ **prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.**
4. Byty pro majitele, **správce** a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo podmíněného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovu, **správci**, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
5. Nezbytná dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící **výhradně** pro ~~uspokojení potřeb dopravní obsluhu~~ vymezené plochy s rozdílným způsobem využití **a zajišťující její provozování.**
6. Nezbytná technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící **výhradně** pro ~~uspokojení potřeb dopravní obsluhu~~ vymezené plochy s rozdílným způsobem využití **a zajišťující její provozování.**
7. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliéry, apod., které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
8. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a ne- snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.

9. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, **externalitami (hluk, prach, pachové emise, světelné projevy)**, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
10. ~~Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~
11. Zahrádková osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením, příp. i se společným sociálním zařízením.
12. Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (~~s možností podsklepení a podkrovní~~), umístěná v plochách zahrádkových osad RZ ~~s max. zastavěnou plochou 20 m²~~.
13. Stavby pro letní ustájení skotu a ovcí – stavby jednoprostorové, **opatřené obvodovými stěnami pouze ze tří stran stavebně neuzavřené**.
14. Včelín – maximálně dvouprostorová stavba, ~~povinný úletový prostor o max. šířce 2,5 m, prosvětlená okny o max. rozměrech 0,5 m, šířka 1,0 m, manipulační místnost o podlahové ploše max. 12 m², stavba nepodsklepená, na patkách nebo na sloupcích, max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby nad terénem 4 m o max. 1 NP sloužící k umístění úlů a příslušenství.~~
15. Stavby pro skladování sena a slámy – nepodsklepené jednopodlažní stavby; ~~max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.~~
16. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, **neuzavřené, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m²**.
17. Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.
18. Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 – pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
19. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – ~~vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely)~~ koeficient vyjadřující podíl zastavěných ploch pozemku k celkové ploše pozemku.

F.3 Obecné Podmínky ~~pro~~ využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Pro celé řešené ~~Na celém řešeném~~ území platí následující obecně závazné podmínky:
 - a) ~~Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.~~ Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se

vztahují na celé řešené území, pokud u konkrétní podmínky není stanoveno jinak. Podmínky využití stanovené pro konkrétní typy ploch zpřesňují a doplňují stanovené obecné podmínky.

- ~~b) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat. Stávající využití ploch je respektováno, a to i v případech nesouladu s vymezením ploch v platném územním plánu. Výjimkou je způsob vymezení, který je předmětem veřejně prospěšnosti stanovené územním plánem.~~
- c) Využití pozemků v plochách bydlení v bytových domech BH, bydlení v rodinných domech BI a plochách smíšených obytných venkovských SO ~~nebude zahajováno stavbou doplňkovou (např. garáží, hospodářskou budovou, altánem, apod.)~~ nesmí být zahájeno využitím jiným, než hlavním.
- d) ~~Na celém území obce~~ V celém řešeném území, bez výjimky, je nepřipustné využití ploch s rozdílným způsobem využití pro umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- ~~e) Zařízení pro komerční výrobu energií nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby průmyslové VT a VL a výroby drobné VD. Využití ploch pro výrobu energií je možné jen, pokud je toto využití uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné u konkrétní dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.~~
- f) Využití ploch s rozdílným způsobem využití pro prodej, stravovací služby a informační aktivity realizované formou stánkového prodeje je podmíněně přípustné ~~Prodejní stánky lze umístit pouze~~ pro krátkodobé účelové aktivity v uzavřených areálových zařízeních, nebo při specifických příležitostech a jednorázových akcích (vánoční trhy, apod.).
- ~~g) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:~~
- ~~— staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury~~
 - ~~— staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou~~
 - ~~— ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné~~
 - ~~— malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.~~
- ~~h) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se přípouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití po zemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.~~
- ~~i) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních PP je přípustná realizace:~~
- ~~— nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a~~

~~provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury~~

- ~~— podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury~~
- ~~— místních a účelových komunikací, cyklotras a cyklostezek, turistických tras~~
- ~~— drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka)~~
- ~~— staveb protierozní a protipovodňové ochrany~~
- ~~— malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.~~

~~j) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouštějí:~~

- ~~— stavby pro zemědělství~~
- ~~— stavby účelových objektů a zařízení pro zemědělskou malovýrobu (pasevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pasevní chov skotu a ovcí, napáječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelnic a včelínů~~
- ~~— výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)~~
- ~~— výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury~~
- ~~— oplocování pozemků.~~

g) Velikost pozemků – územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti nově oddělovaných pozemků

- pozemky pro bydlení individuální – minimální velikost pozemku pro samostaně stojící rodinný dům 1000 m²; minimální velikost pozemku pro dvojdomy, trojdomy a řadovou zástavbu 600 m², přitom splnění podmínky může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků,
- pozemky smíšené obytné – minimální velikost 1000 m².

h) V nezastavěném území se připouští

- vybudování společných zařízení v rámci pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability a obdobných staveb a opatření a to bez nutnosti změny územního plánu.
- umístění turistických informačních tabulí, přístřešků, odpočivek, rozhleden bez dalších funkcí, autobusových zastávek, krmelců pro zvěř a nezbytných staveb a přístřešků pro uskladnění krmiva, výpěstků a náradí souvisejících se zajištěním funkcí lesa.

i) V nezastavěném území se nepřipouští

- oplocování s výjimkou
 - oplocování ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury, u nichž je oplocení nezbytným bezpečnostním prvkem vyplývajícím z právních předpisů a norem

- pastvinářského ohrazení s vysokou průchodností pro drobné živočichy a výškou nepřevyšující 1 m
 - dočasných oplocenek u lesních školek a výsadbových ploch
 - umístění hospodářských objektů, provozních a skladových objektů, staveb bydlení a ubytování, infocenter, silážních a senážních staveb, zpevněných ploch, apod. s výjimkou staveb a zařízení přípustných dle bodu h) této kapitoly (předchozího bodu) a přípustných dle podmínek využití stanovených pro dotčenou plochu s rozdílným způsobem využití.
- j) V biocentrech územního systému ekologické stability se nepřipouští zejména:
- produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
 - stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
 - obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nebude prokázána jejich nezbytnost, veřejný zájem a nemožnost vedení mimo plochy biocenter
 - stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost umístění mimo plochy přírodní
 - oplocování
- k) V biokoridorech územního systému ekologické stability se nepřipouští zejména:
- produkční funkce, včetně produkčních funkcí zemědělských a lesních
 - stavby a zařízení, která nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
 - nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu, pokud nejsou vedeny ve směru kolmém na biokoridor
 - stavby pro lesní a vodní hospodářství, pokud nebude prokázána nemožnost umístění mimo plochy přírodní
 - oplocování
- l) V řešeném území lze v rámci opatření k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:
- v plochách s rozdílným způsobem využití vymežit plochy a umístit stavby a zařízení dočasné i trvalé pro potřeby
 - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
 - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení
 - škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
 - nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií,
 - ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
 - v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěná a zastavitelná území,

- vymežit plochy a umístit stavby a zařizení dočasné i trvalé pro potřeby vyvezení a uskladnění nebezpečných látek;
- m) Pro celé řešené území platí:
- povinnost zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích,
 - povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.

F.4 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. Územní plán stanovuje pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem podmínky využití, přičemž stanovuje pro jednotlivé typy ploch hlavní využití, využití přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	BH
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - individuální bydlení;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků
 - max. 0,60 - u občanské vybavenosti a staveb a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť,
 - max. 0,50 – u hlavního, přípustného v předchozí odrážce neuvedeného a podmíněně přípustného využití,
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (3 NP + podkroví / 4 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků jen u staveb a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu, pokud je takové oplocení nezbytné.

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

BI

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

- využití související se stavbou hlavní;
- občanská vybavenost lokálního významu;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;

- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení hromadné;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÉHO

BX

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech a rodinných domech kombinované s občanským vybavením (polyfunkční využití plochy)

Přípustné využití

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost – s výjimkou hřbitovů a velkoplošných sportovních areálů a zařízení;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- nová zástavba musí respektovat hladinu zástavby v území a jeho okolí;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD	RZ
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská pěstební maloprodukce provozovaná zahrádkářským způsobem - zahrádkové osady stávající, bez plošného rozvoje. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s hlavním využitím – zejména zahrádkářské chatky, stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a náradí, skleníky, altány, zahradní krby, apod.; - stavby a zařízení společného sociálního zázemí; - využití související se stavbou hlavní; - chov včel; - veřejná prostranství; drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace jiná, než výše uvedená; - občanská vybavenost jiná, než výše uvedená; - chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; - odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,10 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území; 	

- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	OV
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení <ul style="list-style-type: none"> - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu - pro kulturu a církve - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva - tělovýchovných a sportovních zařízení - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení – jiné, než výše uvedené - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; 	

- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkrovní), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU

OK

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního typu

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
 - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
 - pro kulturu a církve
 - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- drobná výroba a služby, skladování;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy

<p>motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;</p> <ul style="list-style-type: none"> - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,75 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal, apod. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení tělovýchovných a sportovních zařízení - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným; - drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným; - parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU

OK

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního typu

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
 - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu, pro kulturu a církve
 - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- drobná výroba a služby, skladování;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,75
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ

OS

Hlavní využití

- občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal, apod.

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
 - tělovýchovných a sportovních zařízení
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;

- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným;
- drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným;
- parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení – jiné, než výše uvedené
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - hřbitovy;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY HŘBITOVŮ

OH

Hlavní využití

- hřbitovy a pietní místa

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení související s provozem hřbitovů
 - pro provozní a sociální zázemí
 - pro správu a údržbu
 - pro kulturní a náboženskou podporu
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným;
- parkovací plochy pro vozidla do 3,5 t jen související s využitím hlavním a přípustným;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - bydlení;
 - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
 - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; odstavování a garážování vozidel;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,80
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP + podkroví);
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PV
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – s významným dopravním, příp. shromažďovacím významem 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - občanské vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; garážování; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - oplocování pozemků; - a další využití výše neuvedené. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území. 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	ZV
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – s významným podílem veřejně přístupné zeleně 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - drobné stavby pro účely kulturní, církevní, maloplošné prodejní a stravovací stavby, prodejní stánky, informační zařízení; - maloplošná a dětská hřiště, workoutová zařízení; - nezbytná dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny D2, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - občanské vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servis a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - komunikace jiné, než výše uvedené; - distribuce a prodej pohonných hmot; - parkování, odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - oplocování pozemků; - a další využití výše neuvedené. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,10 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území. 	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SO
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení venkovského typu v rodinných domech a domech s charakterem rodinného bydlení 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení individuální v rodinných domech; - rodinná rekreace – včetně možnosti převodu staveb bydlení na stavby rodinné rekreace; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost lokálního významu; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - drobné domácí hospodaření – chovatelství, pěstební a skladovací činnost způsobem, jehož vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení hromadné; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; 	

- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

SM

Hlavní využití

- bydlení městského typu s výrazným podílem občanského vybavení a s bydlením slučitelnou výrobou a službami

Přípustné využití

- bydlení;
- občanské vybavení komerční i veřejné;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití;
- garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený;
 - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,60
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkrovní), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ

DK

Hlavní využití

- koridor silniční dopravy vymezený pro umístění záměru nadmístního významu

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití);
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití);
- stavby slučitelné s využitím hlavním – prodej pohonných hmot, myčky automobilů, související maloobchodní a stravovací zařízení malého rozsahu – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití);

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven;
- realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ

DS

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny A, B, C, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou, zejména:
 - čerpací stanice pohonných hmot,
 - myčky,
 - autoservisy, pneuservisy, autobazary,
 - zařízení hromadné dopravy;
- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven;
- realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ	DD
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - plochy železniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura - stavby a zařízení železniční dopravy; - stavby související s železniční dopravou – nádražní budovy, včetně standardního využití, nástupiště, stavby správní a provozní, apod. - nezbytná dopravní infrastruktura - parkovací, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení; - účelové bydlení - byty pro správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno; 	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - oplocování pozemků je přípustné. 	

PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ	DP
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - parkování, odstavování a garážování vozidel 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny C a D, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP);
- realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI****Hlavní využití**

- technická infrastruktura – plochy a koridory technické infrastruktury

Přípustné využití

- plochy, koridory a liniové trasy technické infrastruktury;
- využití související se zajištěním funkcí dotčené technické infrastruktury – provozní zázemí, doplňkové stavby ke stavbám hlavním, apod.
- nezbytná související dopravní infrastruktura – účelové komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, sjezdy a další nezbytné stavby a zařízení;
- zeleň;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90;
- realizace plošných záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – TĚŽKÝ PRŮMYSL**VT****Hlavní využití**

- průmyslová výroba – těžký průmysl

Přípustné využití

- průmyslová výroba a skladování;
- energetika, včetně komerční výroby energií z obnovitelných zdrojů;
- zpracování nerostů;
- výrobní služby a opravárenství;
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky;
- logistické areály;
- využití související se stavbou hlavní;
- občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY PRŮMYŠLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL

VL

Hlavní využití

- průmyslová výroba – lehký průmysl

Přípustné využití

- průmyslová výroba a skladování – lehký průmysl;
- komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů;
- výrobní služby a opravárenství;
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky;
- logistické areály;
- využití související se stavbou hlavní;
- občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance;
- veřejná prostranství;

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	VD
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení; - komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, 	

<p>chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,70; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ – AREÁL HORNÍ DATYNĚ	VD1
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – využití slučitelné s bydlením v bezprostředním okolí ploch 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance; - autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení; 	

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,70;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP);
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY POLYFUNKČNÍ

PF

Hlavní využití

- výroba o občanské vybavení slučitelné s bydlením a centrálním využitím v bezprostředním okolí ploch

Přípustné využití

- velkoobchodní areály;
- občanská vybavenost;
- sociální zařízení pro zaměstnance;
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,80;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP);
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - vodní toky a plochy 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance; - autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení; 	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků – max. 0,70; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné. 	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ	Z
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská výroba – produkční využití zemědělské půdy 	

Přípustné využití

- mimoprodukční využití zemědělské půdy;
- pastevectví;
- lokální biokoridory ÚSES;
- opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy;
- protipovodňová a protierozní opatření;
- pozemkové úpravy – stavby společných zařízení;
- speciální zemědělské kultury, vč. plantáží vánočních stromků;
- zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
- bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRAD A SADŮ

ZS

Hlavní využití

- sady a zahrady s produkčním využitím.

Přípustné využití

- sady a zahrady s rekreačním využitím;
- opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy;
- protipovodňová a protierozní opatření;
- pozemkové úpravy – stavby společných zařízení;
- zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území;
- drobná architektura;
- zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno.

PLOCHY LESNÍ	L
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití zajišťující plnění funkcí lesa. 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokální biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - lesní školky; - využití pro provozování myslivosti; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	PP
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - územní systém ekologické stability regionálního a nadregionálního významu a lokální biocentra ÚSES. 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - mimoprodukční funkce na zemědělské a lesní půdě; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - protipovodňová a protieroční opatření; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou – pokud jejich umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury - pokud jejich umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné; - vodní toky a plochy včetně úprav souvisejících. 	
Podmíněně přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	
Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných; - změny kultur; - oplocování pozemků. 	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno. 	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
Hlavní využití <ul style="list-style-type: none"> - zeleň (vzrostlá zeleň) s mimoprodukční funkcí na nelesní půdě. 	
Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> - lokální biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - protipovodňová a protieroční opatření; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace (C a D), účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; 	

- technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
- bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných;
- změny kultur;
- oplocování pozemků;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- není stanoveno.

F.5 Časový horizont

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:

- a) plochy stabilizované ~~(stav k r. 2010)~~
- b) plochy změn (návrhové) – plochy zastavitelné a plochy přestaveb.

G. 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

G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD 1 Jižní tangenta města Ostravy včetně navazujících úprav komunikační sítě a včetně vyvolaných demolic
- VD 2 zdvoukolejnění a celková modernizace železniční trati č. 323 v úseku Ostrava, Kunčice – Frýdek – Místek
- VD 3 optimalizace železniční trati č. 321
- VD 4 tzv. Bartovická spojka včetně vyvolaných demolic
- VD 5 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice II/478 od autobusové točny po hranici s k.ú. Šenov
- ~~VD 6 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice III/47310 od křižovatky se silnicí II/478 k parc. č. 293/30~~
- VD 7 přeložka silnice II/477 (ul. Buničitá) do nové trasy s nadjezdem nad železniční tratí č. 323 včetně navazujících úprav komunikační sítě a včetně vyvolaných demolic
- VD 8 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice III/47310 a silnice II/472 k autobusové zastávce „Vratimov, Horní Datyně, Na Roli“

G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VTV 1 výstavba ČOV v lokalitě Vratimovské Zadky
- ~~VTV 2 výstavba ČOV v Horních Datyních~~

- VTV 3 výstavba splaškové a výtlačné kanalizace včetně čerpacích stanic a lokálních ČOV – na celém správním území města Vratimov, bez nutnosti vymezení stavby v grafické části územního plánu
- VTE 1 výstavba vedení ZVN 2x400 kV z nového energetického zdroje Dětmárovice do TS Nošovice
- VTE 2 rozšíření rozvodny 110 kV Vratimov o transformaci 400/110 kV

G.3 Veřejně prospěšná opatření

- N 1 – N 16 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – nadregionální úroveň
- L 1 – L 10 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – lokální úroveň

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

1. Předkupní právo může být uplatněno pro následující plochy:

Plocha č.	Název	Katastrální	Parcelní číslo	Ve prospěch
Z160	Centrum III.	Vratimov	91/1, 2660	Město Vratimov
Z161	Na Příčnici III.	Vratimov	1542/1	Město Vratimov
Z186	U Hráze	Vratimov	3211	Město Vratimov

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

1. Zpracování územní studie se požaduje pro tyto navržené zastavitelné plochy:

Plocha	Katastrální	Název	Charakteristika
Z18	Vratimov	Ďatýňská	BX – plochy bydlení
Z22	Vratimov	Polní II.	B1 – plochy bydlení v rodinných domech
Z24	Vratimov	Polní IV.	B1 – plochy bydlení v rodinných domech
Z34	Vratimov	Okrajová II.	B1 – plochy bydlení v rodinných domech
Z36	Vratimov	Adámkova I.	B1 – plochy bydlení v rodinných domech

Z64	Vratimov	Na Podlesí III.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z86	Vratimov	Břízková I.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z94	Horní Datyně	Vratimovská II.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z117	Horní Datyně	U Školy IV.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z127	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI — plochy bydlení v rodinných domech
Z23	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech

- Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury a vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m² na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
- Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovacích činností je stanovena do ~~8 let od vydání územního plánu~~ 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část územního plánu Vratimov obsahuje ~~31~~ stran textu a ~~28~~ tabulek.
- Grafická část územního plánu Vratimov obsahuje tyto výkresy a schémata:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - ~~Výkres~~ Schéma dopravy
 - ~~Výkres~~ Schéma vodního hospodářství
 - ~~Výkres~~ Schéma energetiky a spojů
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH

Hlavní využití:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech

Přípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování, pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby garáží hromadných nebo vestavěných
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- samostatně stojící garáže

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost nových staveb 3 NP a podkroví nebo 4 NP bez podkroví, u stávajících staveb možnost střešních nástaveb a půdních vestaveb
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,30

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH-BI**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování, pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a obytné podkrovní
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

PLOCHY BYDLENÍ SPECIFICKÉ BX

Hlavní využití:

— kombinovaná výstavba bytových a rodinných domů

Přípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby rodinných domů
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování, pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby garáží hromadných nebo vestavěných
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- samostatně stojící garáže

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost nových staveb 3 NP a podkroví nebo 4 NP bez podkroví, u stávajících staveb možnost střešních nástaveb a půdních vestaveb
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,30

PLOCHY ZAHŘÁDKOVÝCH OSAD—RZ
<p>Hlavní využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stávající zahrádkové osady <p>Přípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — zahrádkářské chaty — oplocení — skleníky, altány, pergoly, zahradní krby — stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí — stavby včelnic a včelínů — společná sociální zařízení — stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě — stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací, stavby parkovacích a manipulačních ploch — stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. podlažnost 1 NP a podkrovní — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,10

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY—OV
<p>Hlavní využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby, zařízení a areály občanského vybavení veřejné infrastruktury <p>Přípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu — stavby pro kulturu a církve — stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva — stavby tělovýchovných a sportovních zařízení — stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby — byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) — stavby garáží pro potřeby daného zařízení — stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod. — stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy

- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení — rodinné domy, bytové domy
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 3 NP a podkrovní
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,50

tab. č. 6

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU — OK

Hlavní využití :

- stavby, zařízení a areály občanského vybavení komerčního typu

Přípustné využití :

- stavby supermarketů, hypermarketů, diskontních prodejen, apod.
- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro kulturu a církve
- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby a skladování
- byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy

- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení — rodinné domy, bytové domy
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška hlavní římsy 15 m
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,75

tab. č. 7

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ OS

Hlavní využití:

- sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a služby s přímou vazbou na hlavní využití
- stavby pro kulturu a církve
- byty majitelů a zaměstnanců (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, odstavné a parkovací plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě

<ul style="list-style-type: none"> — stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby pro bydlení — rodinné domy, bytové domy — stavby pro rodinnou rekreaci — zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat — stavby pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů — stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením — stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů — stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> — max. podlažnost 1 NP a podkrovní — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,70

tab. č. 8

PLOCHY HŘBITOVŮ — OH
<p>Hlavní využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — hřbitovy <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby související s provozem hřbitovů — stavby provozního a sociálního zázemí — stavby pro správu a údržbu hřbitovů — stavby pro kulturu a církve — veřejná zeleň včetně mobiliáře — stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací — stavby parkovišť a manipulačních ploch — stavby sítě technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> — max. podlažnost 1 NP — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,80 — rozšíření stávajícího hřbitova (plocha č. Z7) je podmíněno výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu

tab. č. 9

PLOCHY PĚŠÍCH A VOZIDLOVÝCH KOMUNIKACÍ — PV
<p>Hlavní využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — veřejná prostranství — místní komunikace, náměstí, apod. <p>Přípustné využití :</p>

<ul style="list-style-type: none"> — plochy veřejných prostranství — chodníky, náměstí — přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy — prvky drobné architektury a mobiliáře, veřejná WC — stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě — stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, odstavné a parkovací plochy <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90

tab. č. 10

PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV
<p>Hlavní využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — veřejně přístupná zeleň <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — parky a parkově upravená zeleň — drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m² zastavěné plochy, informační zařízení — prvky drobné architektury a mobiliáře — stavby dětských hřišť — stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě — stavby komunikací funkční skupiny D2 — stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,10

tab. č. 11

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SO
<p>Hlavní využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — polyfunkční využití s převládající funkcí bydlení v rodinných domech <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby rodinných domů — stavby pro rodinnou rekreaci

- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby a zařízení zahradnictví —
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,40

tab. č. 12

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM-

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převládající funkcí obslužnou (občanské vybavení), doplněnou funkcí obytnou a výrobní (drobná výroba, technické služby)

Přípustné využití:

- stavby obytných objektů s polyfunkčním využitím, zejména s vestavěnou občanskou vybaveností
- samostatné stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby

- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží pouze jako součást stavby hlavní
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby rodinných domů bez integrovaných zařízení občanského vybavení
- vestavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 2NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,60

tab. č. 13

PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ — DK —

Hlavní využití :-

- koridor Jižní tangenty

Přípustné využití :-

- stavby dopravní včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod.
- stavby slučitelné s dopravní funkcí (např. stavby čerpacích stanic PHM včetně prodejních a stravovacích zařízení, stavby myček, apod.), přitom tyto stavby nesmí znemožnit realizaci komunikace, pro kterou je příslušný koridor určen
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Nepřípustné využití :-

- stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90

~~— realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby~~

tab. č. 14

~~PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ – DS~~

~~Hlavní využití :-~~

~~— plochy silnic a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy~~

~~Přípustné využití :-~~

~~— stavby dopravní včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostků apod.~~

~~— stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch~~

~~— stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů~~

~~— stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, pomníky, veřejná WC apod.~~

~~— stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě~~

~~Nepřípustné využití :-~~

~~— stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-~~

~~— koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90~~

~~— realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby~~

tab. č. 15

~~PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ – DD~~

~~Hlavní využití :-~~

~~— plochy železniční dopravy~~

~~Přípustné využití :-~~

~~— stavby a zařízení železniční dopravy~~

~~— doprovodné stavby a zařízení včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostků, provozních a správních budov, nástupišť apod., které zabezpečují a doplňují dráhu~~

~~— odstavné, parkovací a manipulační plochy~~

~~— služební byty~~

~~— stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, pomníky, veřejná WC apod.~~

~~— stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, stravování, služby)~~

~~— stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě~~

~~— stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací~~

Nepřípustné využití :-

—stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím—

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-

—koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90

tab. č. 16

~~PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ DP~~**Hlavní využití :-**

—parkoviště a hromadné garáže—

Přípustné využití :-

—stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch

—stavby hromadných a řadových garáží

—stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.

—stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací — funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky

—stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

—stavby a úpravy na vodních tocích

Nepřípustné využití :-

—stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím—

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-

—koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90

—realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby

—max. podlažnost 1 NP—

tab. č. 17

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY — TI~~**Hlavní využití :-**

—stavby a zařízení technické infrastruktury—

Přípustné využití :-

—stavby zařízení a sítí technické infrastruktury včetně provozního zázemí (dílny, zařízení údržby, garáže pro potřeby daného zařízení)—

—stavby účelových a pěších komunikací—

—stavby manipulačních a parkovacích ploch—

—stavby oplocení

—stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží—

Nepřípustné využití :-

—stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím—

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby

tab. č. 18

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ — TĚŽKÝ PRŮMYSL — VT**Hlavní využití :-**

- těžký průmysl

Přípustné využití :-

- stavby, zařízení a areály pro těžký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů
- stavby, zařízení a areály lehkého průmyslu a skladů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance
- byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)
- čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro logistiku
- stavby garáží
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

Nepřípustné využití :-

- ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90
- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL – VL
<p>Hlavní využití :-</p> <p>— lehký průmysl, skladové areály</p> <p>Přípustné využití :-</p> <p>— stavby, zařízení a areály lehkého průmyslu a skladů</p> <p>— stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</p> <p>— sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance</p> <p>— byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)</p> <p>— čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy</p> <p>— stavby pro občanskou vybavenost komerčního typu</p> <p>— stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</p> <p>— stavby a zařízení pro logistiku</p> <p>— stavby sportovních a tělovýchovných zařízení</p> <p>— stavby garáží</p> <p>— sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky</p> <p>— stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.</p> <p>— stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy</p> <p>— stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody</p> <p>— stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</p> <p>Nepřípustné využití :-</p> <p>— stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů, zemědělské stavby</p> <p>— ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-</p> <p>— koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,90</p> <p>— realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby</p>

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ – VD
<p>Hlavní využití :-</p> <p>— výrobní služby, řemeslná výroba, sklady</p> <p>Přípustné využití :-</p> <p>— stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu</p> <p>— stavby pro výrobní a opravárenské služby</p>

<ul style="list-style-type: none"> — stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů — — stavby pro skladování — — stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny — — stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu — — stavby sportovních a tělovýchovných zařízení — — stavby garáží a hangárů — — čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy — — sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky — — byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí) — — stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod. — — stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy — — stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody — — stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích — <p>Nepřípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby a zařízení pro těžký i lehký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů, zemědělské stavby — — ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím —
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,70 — — max. výška hlavní římsy 12 m — — realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby —

tab. č. 21

<p>PLOCHY VÝROBY DROBNÉ — AREÁL HORNÍ DATYNĚ — VD1</p>
<p>Hlavní využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — nerušící výrobní služby a řemeslná výroba — <p>Přípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> — stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu — — stavby pro skladování — — stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu — — stavby sportovních a tělovýchovných zařízení — — stavby garáží — — autobazary, autoservisy, pneuservisy — — byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí) — — stavby a zařízení veřejných prostranství — např. chodníky, veřejná zeleň, apod. —

—stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, odstavné a parkovací plochy

—stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody

Nepřípustné využití :-

—stavby a zařízení pro těžký i lehký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů, zemědělské stavby a další činnosti, které mají rušící charakter a negativní vliv na životní prostředí

—ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-

—koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,70

—max. výška hlavní římsy 12 m

—realizace veškerých nových staveb a změn funkčního využití stávajících objektů je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu

tab. č. 22

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV

Hlavní využití :-

—vodní toky a nádrže

Přípustné využití :-

—revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany

—výsadba břehové zeleně, zpřirodňování břehů

—technické vodo hospodářské stavby a vodní díla

—úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny

—stavby mostů a lávek

—stavby malých vodních elektráren

—odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích

Nepřípustné využití :-

—zatrubňování vodních toků

—umísťování mobilheimů

—stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-

—nejsou stanoveny

tab. č. 23

PLOCHY ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ Z

Hlavní využití :-

—rostlinná zemědělská výroba, pastevní chov skotu a ovcí

—lokální biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství (pro zemědělskou prvovýrobu s přímou vazbou na činnost zajišťovanou v daném území)
- účelové objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu (pasevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pasevní chov skotu a ovcí, napáječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelnic a včelínů)
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
- terénní úpravy pro zlepšení organizace ZPF, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- oplocení stávajících zahrad a sadů
- zřizování areálů komerčního pěstování vánočních stromků
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty a cykloturisty
- stavby zařízení a sítě technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací, stavby cyklistických stezek

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pasevních areálů, stávajících zahrad a sadů a objektů technické infrastruktury
- umístování mobilheimů
- změny kultur z orné půdy a trvalých travních porostů na zahrady
- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 24

PLOCHY ZAHRAD A SADŮ—ZS**Hlavní využití:**

- užitkové zahrady

Přípustné využití:

- stavby oplocení

<ul style="list-style-type: none"> —stavby skleníků— —stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků— —stavby altánů, pergol, bazénů, zahradních krbů apod.— <p>Nepřípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —jakékoliv jiné využití —umísťování mobilheimů—
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —nejsou stanoveny—

tab. č. 25

PLOCHY LESNÍ—L
<p>Hlavní využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —pozemky určené k plnění funkcí lesa —lokální biokoridory ÚSES <p>Přípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —stavby a zařízení pro lesní hospodářství —stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti —stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty —drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) —stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D-2 —stavby a vybavení informačního systému (informační tabule, mapy) —stavby sítě a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealné —stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —jakékoliv jiné stavby —umísťování mobilheimů —ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby s výjimkou staveb liniových, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —nejsou stanoveny—

tab. č. 26

PLOCHY PŘÍRODNÍ PP
<p>Hlavní využití :-</p> <ul style="list-style-type: none"> —plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a lokální biocentra ÚSES

Přípustné využití:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby sítě technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby odtokových kanálů, obnova slepých ramen, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše
- umísťování mobilheimů
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a zařízení
- stavby oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a zařízení
- těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 27

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS**Hlavní využití:**

- pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě
- lokální biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D-2
- stavby a sítě technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby
- oplocování pozemků
- umísťování mobilheimů
- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

—nejsou stanoveny—

tab. č. 28

PLOCHY POLYFUNKČNÍ—PF

Hlavní využití:

—výroba a občanské vybavení bez negativních vlivů na obytnou a centrální funkci okolní zástavby

Přípustné využití:

—stavby a zařízení lehkého průmyslu a skladů, které nemají negativní vliv na obytnou a centrální funkci okolní zástavby

—stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby, které nesnižují kvalitu životního prostředí

—čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy

—stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů vyjma větrných elektráren

—stavby a zařízení pro logistiku

—stavby pro občanské vybavení komerčního typu včetně supermarketů, hypermarketů a diskontních prodejen

—stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury

—stavby sportovních a tělovýchovných zařízení

—byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)

—stavby garáží

—sběrný surovin, sběrné dvory výhradně s chráněným způsobem provozu

—stavby a zařízení veřejných prostranství — např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.

—stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy

—stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody

—stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití:

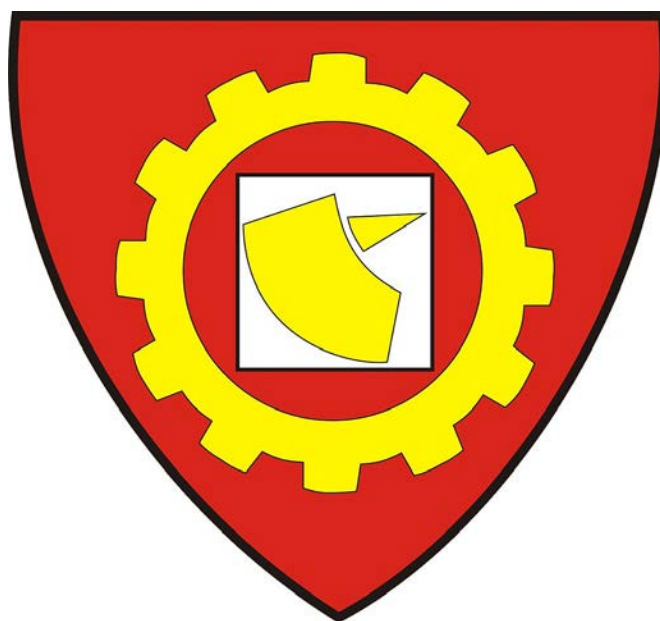
—stavby a zařízení pro průmysl, energetiku, palivozpracující průmysl, pro zpracování nerostů a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí

—stavby a zařízení pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí

—stavby rodinných domů, stavby objektů rodinné rekreace

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

—koeficient zastavění pozemku (KZP) — max. 0,80—



ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Změna č. 1

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ
ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

ČÁSTI C, D, E, F

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv**

ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV - ZMĚNA Č. 1

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ČÁSTI C, D, E, F

OBJEDNATEL	MĚSTO VRATIMOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD VRATIMOV
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	OSTRAVA
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	DUBEN 2017
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSC 700 30 telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu

OBSAH

- C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH..... 3
- D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH 4
- E) VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBSAŽENÝCH V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 4
- F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ 9

C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Město Vratimov soadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava. Tetxová část územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ostrava shrnuje zjištění aktuálně platná pro celé území ORP formou analýz a shrnutí. Na základě jejich posouzení lze konstatovat, že podmínky pro řešení byly vytvořené již v základní koncepci platného územního plánu. Změna č. 1 územního plánu tyto skutečnosti akceptuje, doplňuje a zpřesňuje bez vlivu na změnu koncepce.

Shrnutí požadavků k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů a jejich řešení

ÚAP ORP Ostrava

Z územně analytických podkladů ORP Ostrava, aktualizace 2016 vyplývají pro řešené území tyto problémy k řešení:

Problémy z hlediska urbanismu:

- Absence zařízení pro starší(nemohoucí) obyvatelstvo (místo bývalých jeslí)

Problémy z hlediska dopravní infrastruktury:

- Silnice přetížené dopravou – kamiony(hluk), špatný stav místních komunikací
- Cyklotrasy střet se silnicí
- Řešení podjezdu železnice (VRT)

Problém z hlediska technické infrastruktury:

- Chybí kanalizace v Horní Datyni

Tyto problémy jsou v územním plánu ve znění změny č. 1 řešeny takto:“

- zařízení pro starší (nemohoucí) obyvatelstvo jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití s přípustnou funkcí bydlení a občanské vybavenosti, tyto plochy pokrývají více než 50% urbanizované části sídla
- řešení dopravní přetíženosti a kolizních bodů je řešeno již v původním územním plánu, změna č. 1 řešení respektuje a zpřesňuje, např. zpřesněním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, přípustností nadjezdu i podjezdu v místě křížení se železniční tratí, přípustností nezbytné dopravní infrastruktury ve všech dotčených plochách s rozdílným způsobem využití, apod.
- chybějící kanalizace je koncepčně řešena v platném územním plánu, změna č. 1 zpřesňuje podmínky využití ploch tak, aby realizace kanalizace byla z hlediska územně plánovací dokumentace bez problémů

ÚAP Moravskoslezského kraje – aktualizace 2015

Z ÚAP Moravskoslezského kraje nevyplývají požadavky a úkoly pro řešené území. V dokumentaci je uveden jediný problém k prověření – P-D27 – odsunutí silniční tangenty severním směrem (záměry D150, D122, D515, D525). Pro realizaci záměru je v územním plánu vymezen koridor, ten změna č. 1 respektuje.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Změna č. 1 územního plánu nemá vliv na skutečnosti neuvedené v územně analytických podkladech. V zásadě lze konstatovat, že územně analytické podklady pro dotčené území pokrývají problematiku území řešenou změnou č. 1.

E) VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ OBSAŽENÝCH V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území na území Moravskoslezského kraje stanovují Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR), vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č. 16/1462. ZÚR aplikují do podmínek Moravskoslezského kraje priority dané Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Území řešené Změnou č. 1 Územního plánu Vratimov je ZÚR MSK zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a do krajinné oblasti Ostravsko - Karvinsko.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ jsou stanovené v Příloze č. 1 opatření obecné povahy ZÚR MSK. Stanovené priority v článcích 2. až 16a. jsou řešené následujícím způsobem:

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje dopravní koncepci stanovenou územním plánem Vratimov, vymezené plochy a koridory zachovává, stanovené podmínky využití zpřesňuje.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Způsob zajištění:

- Územního plánu Vratimov se tato priorita netýká.

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou územním plánem Vratimov, vymezené plochy a koridory zachovává, stanovené podmínky využití zpřesňuje.

5. Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje danou prioritu, podporuje koncepci hlavního centra doplněnou rozptýlenou slezskou zástavbou. Způsob vymezení zastavitelných ploch a rušené plochy vychází z dafinovaného požadavku.

6. Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.

Způsob zajištění:

- Návrhové plochy jsou koncepčně řešené přednostně v přímé vazbě na stávající zastavěné území a veřejnou infrastrukturu tak, aby byla zachována trvalá integrita sídla bez efektu suburbánních zón.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Způsob zajištění:

- Je řešena odpovídající technická infrastruktura a dopravní infrastruktura, je řešena problematika veřejných prostranství – jsou respektovány koncepce stanovené územním plánem.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nížkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 navrhuje plochy pro rozvoj denní rekreace místního významu + odpovídající podmínky pro související občanskou vybavenost.

9. Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech za podmínek podrobněji specifikovaných v kapitolách B, C a E.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 neumísťuje v území nové plochy určené pro rodinnou rekreaci v souladu se zněním přílohy č. 1 opatření obecné povahy ZÚR MSK, kapitola E.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem. Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj integrované hromadné dopravy v oblasti autobusové dopravy respektováním stávajícího systému zastávek hromadné dopravy a návrhem řešení v oblasti silniční dopravy (návrh závlivů, nástupišť a přístřešků) a v oblasti veřejné

železniční dopravy vymezením plochy a koridorů zajišťujících udržitelnost tohoto typu dopravy.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje a systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje vytvořené podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.

Způsob zajištění:

- Změny č. 1 se prioritou netýká. Je zachována koncepce stanovená platným územním plánem.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Způsob zajištění:

- Je zachována koncepce stanovená platným územním plánem.

14. Ochrana výjimečných přírodních hodnot území (zejména CHKO Beskydy, CHKO Poodří a CHKO Jeseníky) včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant. Při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod (zejména v CHKO Poodří a na přítocích Odry).

Způsob zajištění:

- Vymezení ploch je řešeno tak, aby byla zachována dostatečná prostupnost krajiny, je respektován stávající systém vodních toků, jsou navržena opatření k zadržení povrchových vod v krajině.

15. Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje územně technická opatření a ochranné prvky vymezené platným územním plánem.

16. Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem, tuto dále zpřesňuje.

16a. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem.

Shrnutí přínosu územním plánu k naplnění priorit územního plánování

Změna č. 1 územního plánu Vratimov respektuje a dále doplňuje způsob řešení a plnění priorit územního plánování stanovených ZÚR MSK a platných pro řešené území, který definoval územní plán Vratimov.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB2 Ostrava ZÚR MSK jsou řešený následujícím způsobem:

Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem a tuto dále zpřesňuje. V rámci vymezení prvků ÚSES zpřesňuje průchod BK územím.

Vymezit plochu po umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů.

Způsob zajištění:

- Změny č. 1 se stanovený úkol plošně netýká.

Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum.

Způsob zajištění:

- Změny č. 1 se stanovený úkol plošně netýká.

Nové rozvojové plochy vymezovat:

- přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem. Nové rozvojové plochy přednostně vymezuje v prolukách a v plochách navazujících na stávající zastavěné území.
- výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;

Způsob zajištění:

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, části C, D, E, F

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem. Všechny rozvojové plochy jsou vymezeny ve vazbě na zajištěné dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury.
- mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem. Všechny rozvojové plochy jsou vymezeny mimo záplavová území (aktivní zóny).

Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymežit pro tento účel nezbytné plochy.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem.

V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Způsob zajištění:

- Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem. V rámci aktualizace zastavěného území a v rámci prověření zastavitelných ploch mj. změna č. 1 aktualizuje typy ploch s rozdílným způsobem využití v plochách prověřených územními studii s tím, že vymezuje v územním plánu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu se schválenými a registrovanými územními studii.

ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ definované pro krajinnou oblast Ostravsko - Karvinsko ZÚR MSK jsou řešeny následujícím způsobem:

Stanovené zásady

Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.

Chránit plochy stávající městské zeleně.

Při vymezování nových zastavitelných území:

- důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně – historické dominanty;
- podporovat vymezování ploch veřejné zeleně;
- podporovat vymezování nových veřejných prostranství

Podpora polyfunkčního využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí ve vazbě na vlastnosti, požadavky a hygienické podmínky okolního území.

Ochrana technických památek souvisejících s ukončenou těžbou a úpravou černého uhlí nebo hutnictvím železa, podpora jejich příp. adaptace pro další využití (např. občanská vybavenost).

Ochrana ekologicky cenných biotopů v lokalitách s vazbou na segmenty ÚSES.

Způsob řešení

Změna č. 1 respektuje stanovené zásady zejména tím, že nové zastavitelné plochy vymezuje zásadně v návaznosti na stávající zastavěné území, v plochách bez nebo s minimálním narušením krajinného rázu. Jsou respektovány plochy veřejné zeleně, prvky ÚSES, veřejná prostranství. V rámci koncepce ÚSES byly v rámci změny č. 1 prověřeny veškeré prvky s tím, že zvláštní pozornost byla věnována prvkům s limitními parametry při jejich průchodu zastavěným územím. Změna č. 1 navrhuje částečné napravení nevyhovujících parametrů na úkor stávajícího zastavěného území.

F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRnutí

Zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí

Změna č. 1 územního plánu Vratimov vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí:

- respektuje významné prvky zeleně, CHKO, prvky ÚSES;
- koncepcí zastavitelných ploch a eliminací ploch bez perspektivy reálného využití vytváří podmínky pro ochranu zemědělského půdního fondu;

Zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj

Změna č. 1 územního plánu Vratimov vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj území:

- zpřesňuje definice využití ploch s rozdílným způsobem využití a tím podporuje drobnou výrobu, podnikatelské aktivity, ubytovací a stravovací funkce, maloobchod, sportovní a rekreační aktivity, apod.;
- respektuje vymezené plochy výroby a skladování, resp. plochy s přípustnou formou těchto aktivit;
- respektuje definované cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy a vytváří územně technické předpoklady pro jejich další rozšíření;

Zlepšování územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

- nově vymezené zastavitelné plochy jsou přednostně vymezené v návaznosti na stávající zastavěné území, jsou využívány proluky, apod., čímž je eliminováno riziko vzniku vyloučených lokalit;

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení a na místní podmínky, je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území přiměřené posílení funkce obytné, rekreace každodenní a víkendové a posílení funkce hospodářské (rozvoj stávajících hospodářských aktivit) při respektování požadavků ochrany přírody a minimalizaci dopadu na životní prostředí.

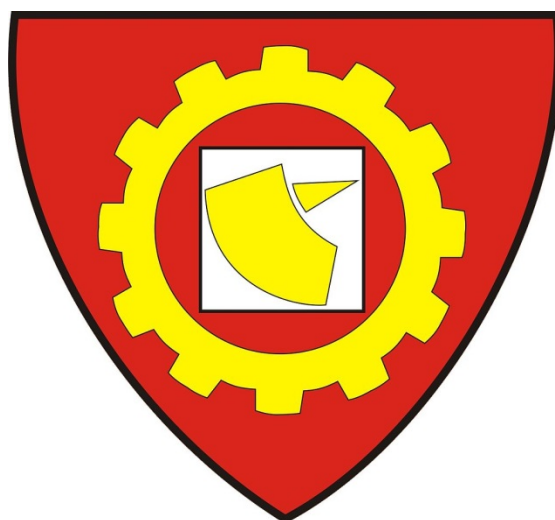
Snaha o dosažení optimalizace v souladu mezi jednotlivými funkcemi s ohledem i na širší vazby spádového území, je současně předpokladem dalšího rozvoje obce. Změna č. 1 územního plánu Vratimov navazuje na koncepci rozvoje území definovanou Územním plánem Vratimov. V rámci rozsahu řešení definovaného zadávacím dokumentem využívá silných stránek a příležitostí, tak jsou popsány v ÚAP SO ORP Ostrava, řeší slabé stránky při eliminaci rizik, které hrozí při neřešení nebo jednostranném řešení problémů dalšího rozvoje obce.

Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Změna č. 1 územního plánu v rozsahu definice zadání řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Tím vytváří předpoklady k zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Vymezení zastavitelných ploch především v návaznosti na zastavěné území, ráz krajiny, mimo území v zájmu ochrany přírody omezuje negativní dopad dalšího rozvoje obce na životní prostředí. Vymezené zastavitelné plochy primárně navazují na zastavěné území a vzhledem k jejich rozsahu a situování nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz řešeného území.

Vzhledem k výsledkům vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu Vratimov na udržitelný rozvoj lze konstatovat, že Změna č. 1 jako nedílná součást nástrojů pro řízení územně technických činností na území města Vratimov přispívá k eliminaci rizik a k řešení problémů v území. Využívá v rozsahu zadání silné stránky území a zjištěné příležitosti. Lze konstatovat, že Změna č. 1 nebude mít při dodržení stanovených podmínek negativní vliv na udržitelný rozvoj území.



ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Změna č. 1

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – část A

SEA

Zpracovala: Ing. Pavla Žídková

Duben 2017

OBSAH

1	Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.	3
2	Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.	9
3	Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace.	13
4	Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.	22
5	Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.	25
6	Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.	26
7	Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	38
8	Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.	38
9	Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.	39
10	Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.	40
11	Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.	40
12	Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.	40

1. STRUČNÉ SHRNTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM.

1.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace

Mezi hlavní cíle navrhované Změny č. 1 územního plánu Vratimov (*dále jen ZM1 ÚP*) je zejména:

- prověřit soulad s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace (aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Územně analytických podkladů ORP Ostrava, Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje);
- aktualizovat hranice zastavěného území;
- prověřit zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy, zejména vymezit dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu včetně vybavení inženýrskými sítěmi, plochy pro rozvoj občanského vybavení, dostatečný rozsah ploch zeleně na veřejných prostranstvích, vytvořit podmínky pro odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, doplnění sítě komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu;
- prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě požadavků fyzických a právnických osob a úřadů: ploch pro funkce bydlení (SO, BI, BH, BX), OP vodního zdroje, zrušení limitů zastavěnosti, posun BK ÚSES, občanské vybavenosti, sportovišť, dopravní obslužnosti (parkování, úprava šířky komunikace aj.);
- prověřit potřebu vymezení ploch veřejných prostranství v lokalitách se zpracovanými územními studii;
- prověřit řešení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch;
- prověřit tzv. neurbanizované plochy z hlediska realizace dopravní a technické infrastruktury (voda, elektřina, plyn, odkanalizování apod.);
- navrhnout plochy pro ozelenění města.

Cílem koncepce jako celku je vytvořit podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území, respektovat a stanovit podmínky ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot řešeného území.

Obsahem navrhovaného územního plánu jsou plochy zastavitelné, nezastavitelné a plochy přestavby specifikované ve výrokové části územního plánu a podmínky pro jejich využití.

V rámci prověření ploch byly vyřazeny plochy pro individuální a smíšené bydlení Z 22, 24, 23, 54, 77, 83, 85 s celkovou výměrou 8,2 ha a plocha Z11 pro lehkou výrobu a skladování s výměrou 1,16 ha. Tyto plochy jsou v rámci prověření za plochy v současné době nevyužitelné.

Nově byly vymezeny plochy Z1/01, Z1/03-16 pro individuální a smíšené bydlení v celkovém rozsahu 6,84 ha, plocha Z1/02 komerční s výměrou 1,02 ha a přestavbová plocha stejného využití P1/01 s výměrou 0,85 ha.

Pro všechny typy ploch byly upraveny podmínky jejich využití včetně koeficientu zastavitelnosti. Jsou vymezeny minimální výměry pozemků pro individuální a smíšenou obytnou zástavbu, nepřípustné funkce v biokoridorech a biocentrech, je stanovena ochrana VKP a významných prvků krajinné zeleně a kompozičních prvků zeleně.

ZM1 ÚP respektuje zdvoukolejnění a optimalizaci železniční trati ČD č. 323 a optimalizaci železniční trati ČD č.321, propojení obou uvedených celostátních železničních tratí kolejovou spojkou a vymezenou plochu pro kolejovou spojku Ostrava Bartovice – Vratimov, stejně jako stávající navržený způsob odkanalizování a čištění splaškových odpadních vod.

ZM1 ÚP dále obsahuje řadu formálních drobných změn a upřesnění, které nemají z hlediska hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví význam. Tyto změny nejsou dále v textu vyhodnocení SEA zmiňovány.

1.2 Vztah k jiným koncepcím

ZM1 ÚP je v tomto vyhodnocení posuzována zejména ve vztahu k následujícím hlavním koncepčním materiálům přijatým na celostátní a krajské úrovni:

- A. Politika územního rozvoje ČR (dále jen PUR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 (2015).
- B. Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009—2020, Agentura pro regionální rozvoj a.s.
- C. Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (UDI Morava, s.r.o., prosinec 2003);
- D. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (Koneko, s.r.o., Ostrava, květen 2004 včetně relevantních aktualizací) – část týkající se ORP Ostrava
- E. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK), Ostrava, 2011
- F. Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje (dokončena v říjnu 2003);

Z cílů a opatření uvedených v těchto koncepčních materiálech mají k hodnocení ZM1 ÚP vztah zejména:

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2015

V PÚR ČR jsou vymezeny rozvojové osy a koridory, které jsou akceptovány a dále upřesněny v krajských dokumentech (zejména Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, dále jen ZÚR MSK).

Město Vratimov je součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava bez vymezení zvláštních požadavků.

Z požadavků stanovených v PÚR ČR je potřeba při zpracování územního plánu respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro rozvojovou oblast OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava je v A-PÚR stanoven úkol pro územní plánování:

- pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury,
- prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2,
- vymežit územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistit územní ochranu,
- na základě navržených podmínek a zpracovaného podkladu pro vymežování lokalit vhodných pro využití obnovitelných zdrojů energie prověřit možnost vymezení ploch vhodných pro jejich umístění,
- na základě prověření lokalit vhodných pro přečerpávací vodní elektrárny a souvisejících koridorů pro elektrické vedení prověřit možnost vymezení plochy, koridoru nebo územní rezervy pro zařízení k zajištění spolehlivosti a bezpečnosti provozu elektrizační soustavy ČR v souvislosti s využíváním obnovitelných zdrojů energie.

Uvedené úkoly se buď předmětného území netýkají, nebo z prověření vyplynulo, že se zde nenacházejí plochy vhodné pro realizaci daného úkolu.

S PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je předmětná ZM1 ÚP v souladu.

Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009—2020

Předmětem koncepce je střednědobý programový dokument zaměřený k podpoře regionálního rozvoje na úrovni kraje, jež specifikuje strategické cíle, opatření a rozvojové aktivity Moravskoslezského kraje, které bude kraj ve své samostatné působnosti podporovat. Program rozvoje Moravskoslezského kraje je rozčleněn do pěti prioritních oblastí, které se dále člení na strategické cíle a opatření. Prioritní oblasti byly navrženy na základě sociálně-ekonomické analýzy kraje, která je součástí koncepce. Jedná se o tyto prioritní oblasti:

- 1) Konkurenceschopné podnikání (vytváření podmínek pro podnikání a investice, zajištění kvalitního marketingu regionu).
- 2) Úspěšní lidé (zvyšování konkurenceschopnosti pracovních sil, cílená příprava lidských zdrojů pro strategická odvětví, využití lidského potenciálu a rozšíření nabídky pracovních sil pro tradiční klíčová odvětví, rozvoj podnikavosti).
- 3) Dynamická společnost (vytváření podmínek pro aktivní a kvalitní využití volného času, rozvoj kulturního života v kraji, uchování a využití kulturního dědictví, zlepšení zdravotního stavu obyvatel, udržení a rozvoj sítě sociálních služeb).
- 4) Efektivní infrastruktura (dobudování dopravní infrastruktury, zlepšení stavu sítě komunikací I. třídy i nižší úrovně a místních komunikací, zlepšování dopravní obslužnosti, zvýšení podpory dopravy šetrné k ŽP, kombinované dopravy a dopravní obslužnosti spojené s rozvojem hromadné dopravy, modernizace a rozšíření kapacity infrastruktury inženýrských a energetických sítí, ochrana složek ŽP a rozvíjení systému krizového řízení v oblasti ŽP, zlepšení systému nakládání s odpady a odstraňování starých ekologických zátěží).
- 5) Vzkvétající území (regenerace větších sídel jako center ekonomického rozvoje, zvyšování kvality krajiny a života na venkově v souladu s principy udržitelného rozvoje).

Relevantními cíli, jejichž odraz lze nalézt v předložené územně plánovací dokumentaci, jsou zejména:

- Podpora zakládání nových podnikatelských subjektů: ***plochy pro drobné podnikání jsou nově navrženy v úměrném rozsahu***
- Optimalizovat síť sociálních služeb na území kraje dle zjištěných potřeb jeho obyvatel: ***v území je dostupné dostatečné spojení a návaznost na sociální síť, zejména v Ostravě, v řešeném území realizace ploch doplňujících tuto síť není navrhována***
- Stát se krajem špičkových „služeb pro 5 milionů“ – rozšířit nabídku volnočasové infrastruktury a služeb pro obyvatele kraje a návštěvníky ze sousedních regionů: ***jsou respektovány cyklistické a pěší turistické stezky s provázaností na okolní území***
- Mít kvalitní vnitřní i vnější dopravní propojení kraje včetně napojení na Transevropské síť: ***je respektována silnice II/477 a II/478 s provázaností na dálnici D56***
- Podstatně zlepšit kvalitu ovzduší v kraji a rozvíjet technické podmínky nezbytné pro kvalitní životní prostředí: ***nejsou navrhovány plochy a koridory vedoucí ke zhoršení stávajícího stavu ovzduší, jsou dány podmínky pro využití ušlechtilých paliv a energií***
- Podporovat druhovou rozmanitost, ekologicky stabilní krajinu včetně postindustriální a udržitelné zemědělství: ***je respektován ÚSES a vymezena ochrana VKP „ze zákona“***
- Rozšířit, modernizovat a lépe využívat energetické zdroje a rozvodné sítě: ***jsou respektovány koridory a trasy nadmístního významu uvedené v ZÚR MSK***
- Vrátit lidem k užívání brownfields včetně nevyužívaných objektů: ***pro dané území nerelevantní***
- Zajistit rozvoj informační a komunikační infrastruktury: ***jsou respektovány komunikační sítě, které jsou již v současné době v území k dispozici***
- Rozvíjet kvalitu života v sídlech kraje v souladu se zásadami moderního a zodpovědného urbanismu a zajistit rovnoměrný rozvoj kraje ve všech jeho částech: ***ZM1 ÚP cíleně vede k vyrovnání ekonomického, ekologického a sociálního pilíře***

Při hodnocení ZM1 ÚP lze konstatovat, že výše uvedené přímé vazby na Strategii rozvoje MSK povedou k vyrovnání všech pilířů rozvoje. Hodnocený územní plán je s krajskou koncepcí v relevantních bodech v souladu.

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje

Účelem koncepce je zajistit a zlepšit dopravní obslužnost území s ohledem na hlavní dopravní tahy v území.

ZM1 ÚP není v rozporu s požadavky dokumentů krajské úrovně na vedení významných dopravních tras, koridorů nadmístního významu obsažených v ZÚR MSK a v Koncepci rozvoje dopravní infrastruktury – ty jsou v předmětné ZM1 ÚP respektovány. Obec je autobusovou linkou a železnicí napojena na město Ostravu, které je stěžejním centrem pracovních příležitostí i kultury.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (PRVK) s přihlédnutím k plánu, který se konkrétně dotýká ORP Ostrava

Cílem Plánu je zajištění optimálního rozvoje zásobování pitnou vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod spolu s časovým upřednostněním v jednotlivých typech obcí kraje.

Celé řešené území má zajištěno zásobování vodou z veřejného vodovodu, na který je napojeno 100% obyvatel. Zdrojem vody je OOV (Ostravský oblastní vodovod).

Zásady zásobování vodou se při uplatnění ZM1 ÚP nemění - pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a průmysl bude i nadále dodávána z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), z přívaděče Bruzovice – Krmelín DN 800, s odbočkou DN 300 do vodojemu Řepišť.

Ve městě Vratimov bude k odvedení odpadních vod využita stávající jednotná kanalizace, která odvede vody na ÚČOV města Ostravy. Na tuto kanalizaci budou napojeny nové úseky stok. Pro lokalitu Vratimovské Zadky zůstává předpoklad soustavné splaškové gravitační kanalizace s jednou čerpací stanicí v ulici Okrajové, se zaústěním na výhledovou navrženou lokální ČOV Zadky. V roce 2015 byla vybudována stoková síť umístěná v dolní části Horních Datyň v lokalitě podél ulice Vratimovské a v ulicích k ní přiléhajících. Z této části by mělo být napojeno cca 500 ekvivalentních obyvatel. Pro Horní Datyně je navrženo dokončení soustavná splašková kanalizace se dvěma čerpacími stanicemi v ulici Václavovické a v ulici Na Pasekách a ČOV Horní Datyně v údolí Datyňky o celkové kapacitě 1 600 EO, Q24 = 191,8 m3/den. Po vybudování splaškové kanalizace budou splaškové odpadní vody ze všech objektů napojeny na tuto kanalizaci, stávající žumpy a septiky budou zrušeny.

V neodkanalizované části obce odpadní vody po individuálním předčištění v septicích či žumpách odtékají do recipientu. Tento stav zůstane zachován pro některé objekty, jejichž napojení na veřejnou kanalizaci by bylo neúměrné jeho přínosu (jak již bylo schváleno v rámci platného ÚP).

Návrh ÚP je s PRVK v souladu.

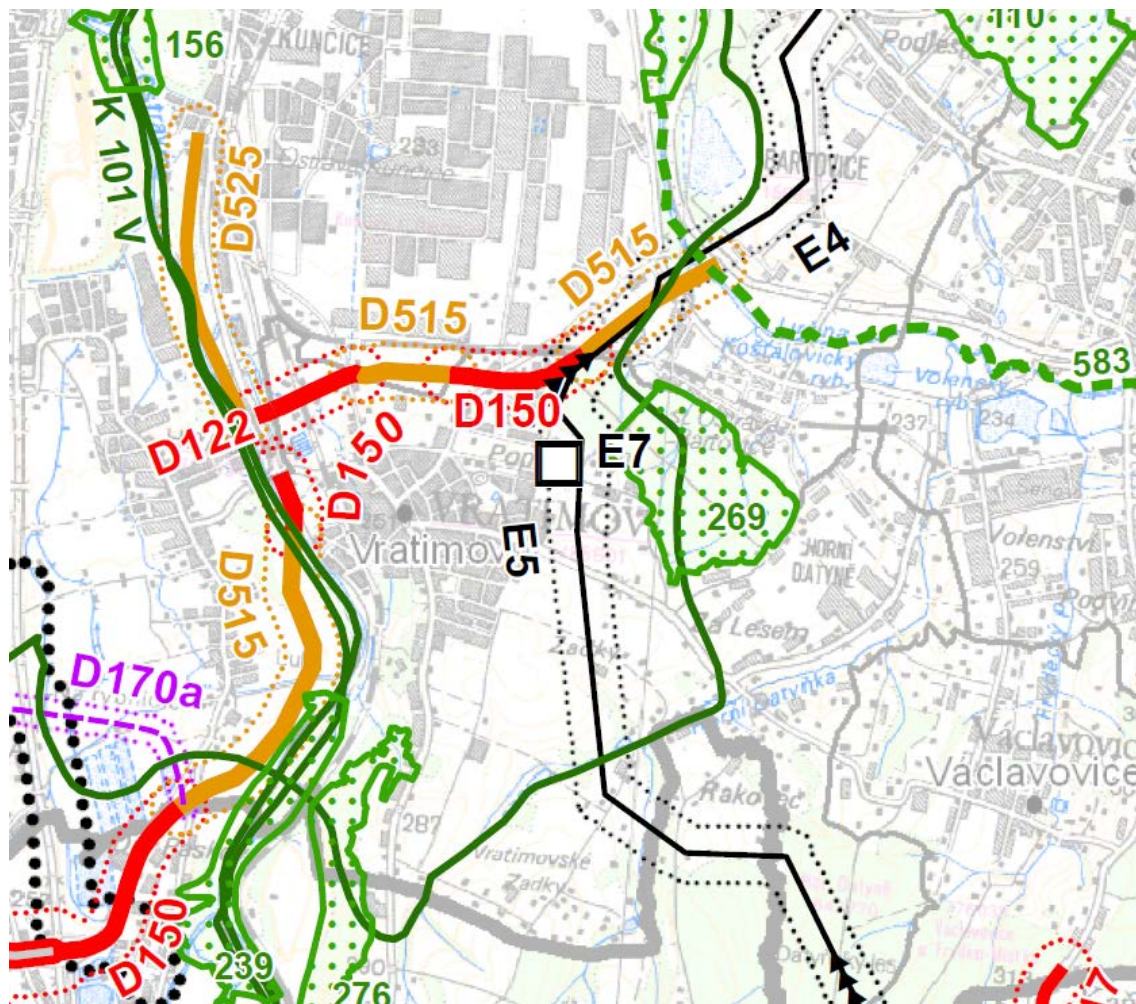
Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Dle ZÚR Moravskoslezského kraje je nutno respektovat:





- prvky regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v ZÚR, konkrétně regionální biocentrum 239 U Dolu Paskov, 269 Vratimovský les a 276 Zaryje a nadregionální biokoridory K99 a K101,
- D 150 úsek silnice I/56 – I/11, jižní tangenta Ostravy, nová stavba,
- E 5 (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MW,
- E 7 Vratimov – vybudování uzlu 400 kV v rámci elektrizační soustavy,

- silnici II/477 – nadjezd nad trati ČD č. 323 s přeložkou ve Vratimově, odstranění úrovnňového křížení s trati ČD, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy (D122 – nutná koordinace s ÚP města Ostravy),
- cyklotrasu Ostrava – Beskydy (Ostrava – Paskov – Frýdek – Místek).







Záměry, které jsou pro řešené území obsaženy v ZÚR MSK, jsou znázorněny na následujícím obrázku.







PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

-  SILNICE I. TŘÍDY - ČTYŘPRUHOVÁ
-  SILNICE I. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÁ
-  SILNICE II. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÁ
-  SILNICE III. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÁ

ŘEŠENÍ ZÚR MSK**PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

-  SILNIČNÍ DOPRAVA
-  ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
-  ELEKTROENERGETIKA
-  PLYNOENERGETIKA
-  MALÁ VARIANTA V.N. NOVÉ HEŘMINOVY (VZ1a)
-  KORIDORY A PLOCHY PRO SOUBOR DOPROVODNÝCH TECHNICKÝCH OPATŘENÍ V KORYTĚ A ÚDOLNÍ NIVĚ ŘEKY OPAVY VE VAZBĚ NA MENŠÍ VODNÍ NADRŽ NOVÉ HEŘMINOVY (VZ1a)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

-  NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (NRBC)
-  NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR (NRBK)
-  REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
-  REGIONÁLNÍ BIKORIDOR (RBK)

ÚZEMNÍ REZERVY

-  SILNIČNÍ DOPRAVA

-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ 400 KV
-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ 110 KV
-  VÝZNAMNÁ ROZVODNA VVN/VVN NEBO VVN/VN
-  VÝZNAMNÝ ENERGETICKÝ ZDROJ
-  VTL PLYNOVOD

Zdroj: ZÚR MSK

Územním plánem jsou v potřebné míře výše uvedené plochy a koridory akceptovány.

Lokální prvky ÚSES, lokální biocentra a biokoridory jsou v ÚP stabilizovány tak, aby podporovaly průchodnost řešeným územím.

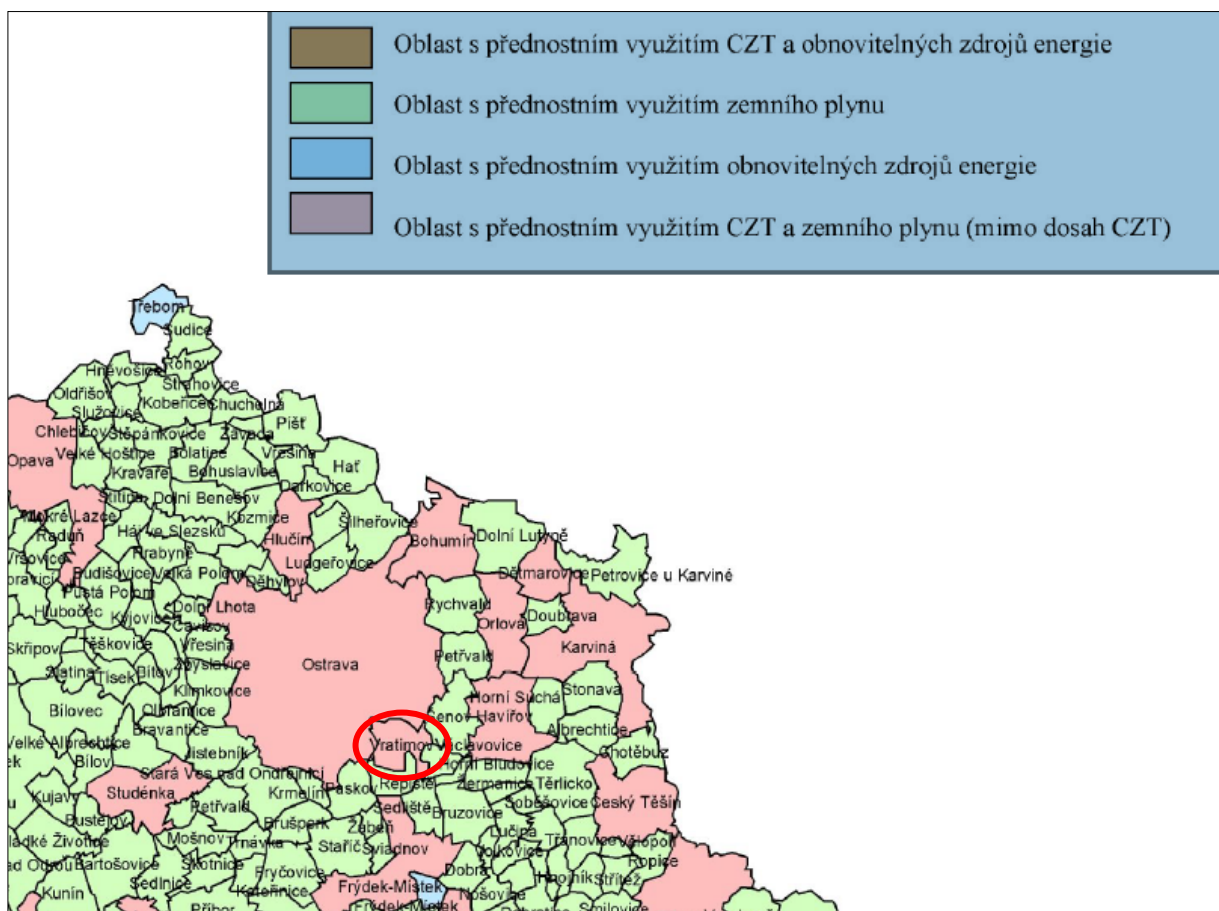
Vratimov leží v krajinné oblasti Ostravsko – Karvinsko, jejíž specifika jsou územním plánem respektována.

ZM1 ÚP je se ZÚR MSK v souladu.

Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje

Územní energetická koncepce stanovuje přednostní způsob zásobování a zdroje energie v jednotlivých částech Moravskoslezského kraje a vymezuje hlavní nástroje realizace cílů koncepce. Z nástrojů, které lze uplatnit nebo zohlednit v rámci územního plánování, jsou dále uvedeny např.:

- podpora využití solárních systémů – regulativy umožňují využití solárních systémů na střechách,
- podpora využití biomasy, tepelných čerpadel a dalších obnovitelných zdrojů energie – regulativy umožňují jejich využití,
- využití transformačních území pro nové výrobní a podnikatelské aktivity – pro řešené území není relevantní,
- využití odpadního tepla – pro řešené území není relevantní.



S výše uvedenými zásadami a regulativy je ZM1 ÚP v souladu.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Ekologická problematika legislativy České republiky a Evropské unie se v potřebném rozsahu v relevantních požadavcích promítá do krajských dokumentů a odráží se v cílech, které jsou v těchto dokumentech uvedeny.

Je třeba vzít v úvahu, že územní plán je nástrojem pro vymezení ploch a linií daného zaměření, nikoliv nástrojem pro aplikaci opatření organizačního charakteru. Z tohoto pohledu jsou také vnímány možné aplikace dále uváděných dokumentů.

Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje včetně aktualizace

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje na svém 18. zasedání dne 25. února 2016 usnesením č. 18/1834 schválilo Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 a vydalo Obecně závaznou vyhlášku Moravskoslezského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší jeho závazná část.

Opatření v něm vymezená jsou převážně organizačního charakteru a nemají přímou vazbu na územní plánování obcí s výjimkou základního požadavku na zajištění předcházení produkce odpadů a její minimalizaci.

Závazná část POH MSK vychází ze strategických cílů a zásad uváděných v závazné části POH ČR a plně se s nimi ztotožňuje, rozvíjí je a aplikuje pro podmínky odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje.

Je zde stanovena řada cílů, které mají organizační charakter a týkají se omezování produkce, odděleného sběru, třídění recyklace a materiálového využití významných odpadových komodit. Pro jejich splnění je z hlediska územního plánování relevantní zejména cíl č. 39: Vytvořit a udržovat komplexní, přiměřenou a efektivní síť zařízení k nakládání s odpady na území Moravskoslezského kraje.

ZM1 ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu pro umístění zařízení pro sběr, výkup nebo využívání či odstraňování odpadů, na území města je ale dostatek ploch, v nichž mohou být taková zařízení umístěna. Systém svozu odpadů je pro řešené území dostatečný.

ZM1 ÚP je s POH MSK v souladu.

Program snižování emisí Moravskoslezského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje včetně aktualizací

Základním cílem těchto Programů je omezování emisí těch znečišťujících látek (či jejich prekurzorů), u kterých bylo zjištěno překračování imisních limitů, a stabilizace emisí těch znečišťujících látek, u kterých k překračování imisních limitů nedochází.

Vedlejšími cíli Programů jsou:

- přispět k omezování emisí "skleníkových plynů", zejména oxidu uhličitého a metanu,
- přispět k šetrnému nakládání s energiemi a přírodními zdroji,
- přispět k omezování vzniku odpadů.

Základní vertikální souvislostí Programu je vazba na Národní program snižování emisí České republiky a na Národní program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého a oxidů dusíku ze stávajících zvláště velkých spalovacích zdrojů znečišťování ovzduší. Kromě toho jsou zde uvedeny významné vazby zejména na následující koncepční materiály, připravené na národní úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR
- Státní energetická politika a Státní energetická koncepce
- Národní program hospodárneho nakládání s energií a využívání jejích obnovitelných zdrojů
- Národní program ke zmírnění dopadů změny klimatu
- Státní dopravní politika a materiály navazující
- Společný regionální operační program
- Operační program Infrastruktura
- Celková strategie Fondu soudržnosti

Prioritou ochrany ovzduší Moravskoslezského kraje v oblasti omezování emisí znečišťujících látek jsou, s přihlédnutím k doporučeným hodnotám krajských emisních stropů, následující znečišťující látky (skupiny látek):

- Oxidy dusíku
- Poletavý prach
- Těkavé organické látky
- Oxid siřičitý

Prioritou ochrany ovzduší Moravskoslezského kraje v oblasti zlepšování kvality ovzduší jsou, s přihlédnutím k imisním limitům a k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, následující znečišťující látky (skupiny látek):

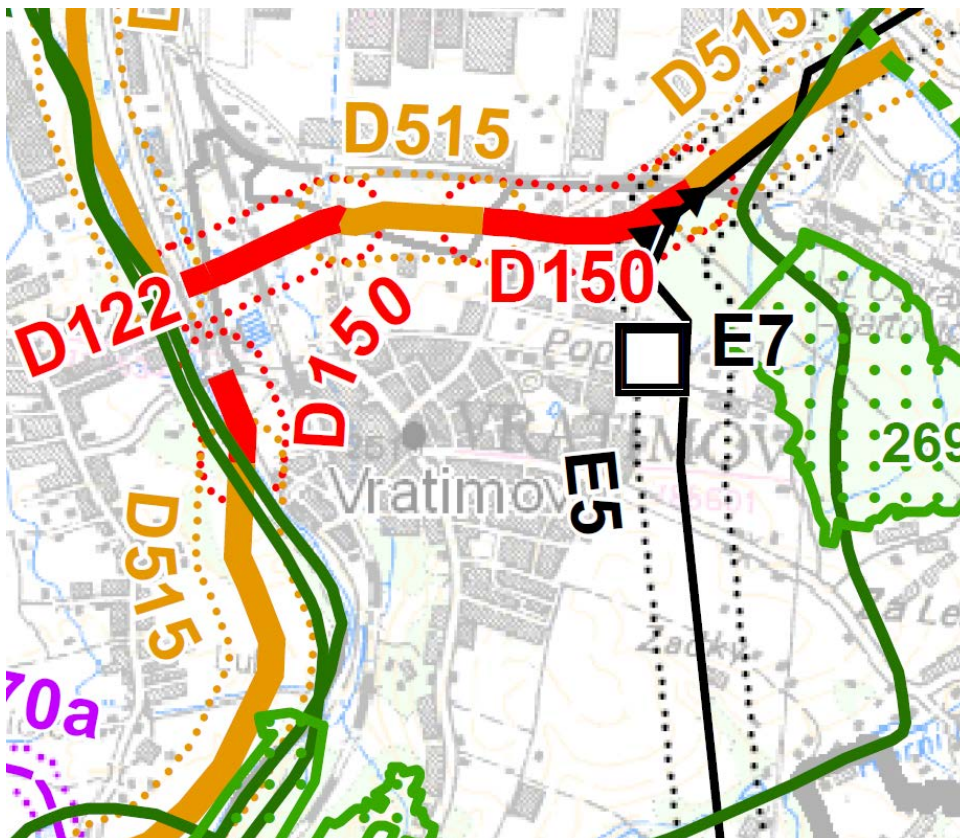
- Suspendované částice (především velikostní frakce PM10)
- Polycyklické aromatické uhlovodíky, vyjádřené jako benzo(a)pyren
- Benzen
- Arsen

a dále např.:

- Podpora výstavby silničních obchvatů a modernizace komunikací
- Podpora zvýšení účinnosti odstraňování prachových částic z povrchu komunikací

ZM1 ÚP neobsahuje návrhy záměrů, které by již z podstaty svého zaměření významně negativně ovlivnily kvalitu ovzduší. S ohledem na blízkost obce u průmyslových oblastí Ostravy však není možno dosáhnout plnění imisních limitů, obec proto spadá do OZKO (obce se zhoršenou kvalitou ovzduší).

Obsahem územního plánu je i akceptování trasy silnic II. třídy č. 477 a 478, které vedou přes obytnou zástavbu města. Dále je respektován koridor pro D150 úsek silnice I/56 – I/11, jižní tangenta Ostravy, nová stavba, převzatý ze ZÚR MSK, který do území okrajově zasahuje (jedná se jen o přenos/odvedení stávající dopravy, nikoliv o její navyšování):



ZM1 ÚP je s uvedenými krajskými koncepcemi v souladu.

Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje, 2006

Koncepce zejména definuje problémy v oblasti povrchových a podzemních vod, ÚSES, lesů, VKP, přírodních parků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a stanovuje nástroje pro jejich ochranu.

Nástroje pro zajištění potřebné ochrany přírody a krajiny využitelnými v oblasti územního plánování jsou zejména:

- ochrana proti erozi, např. zřizování biopásů kolem vodotečí, zatravňování apod.,
- minimalizace zásahu do lesních porostů a obecně zeleně,
- zajištění ochrany památných stromů,
- zvyšování podílu zeleně v sídlech,
- zajištění prostupnosti krajiny pomocí stabilizace ÚSES,
- diverzifikace krajiny pomocí drobných vodních ploch, mokřadů apod.,
- revitalizace vodotečí, zvyšování protipovodňové ochrany, ochrana niv vodních toků,
- ochrana přírodních stanovišť s významnými druhy rostlin a živočichů aj.

Předložený územní plán danou koncepcí obecně respektuje a není s ní v rozporu, zejména z hlediska zajištění obecné ochrany VKP, zvýšení retenčních schopností krajiny a protipovodňové ochrany, stanovení procenta zastavitelnosti jednotlivých ploch a stabilizace ÚSES.

Realizace ZM1 ÚP je vůči dané koncepci neutrální a není s ní v rozporu.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.

(převzato z popisné části ÚP Vratimov, Urbanistické středisko, 2012, s doplnění z <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map?openNode=Orthoimagery&keywordList=inspire>)

3.1. Informace o současném stavu životního prostředí v dotčeném území

Vymezení území

Území města Vratimov je tvořeno katastrálním územím Vratimov a katastrálním územím Horní Datyně. Počet obyvatel činí v současné době 7193 (stav k 31.12.2015).

Celková rozloha správního území činí 1413,58 ha, z toho lesy (pozemky určené k plnění funkcí lesa) zaujímají 361,4 ha, tj. 25%. Zemědělské pozemky zaujímají 782,5 ha, tj. 55,5% z celkové rozlohy, z toho orná půda činí 510,1 ha, tj. 64,9% z rozlohy zemědělských pozemků.

Převládající funkce města jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a omezeně i rekreační.

Řešené území má dvě části s rozdílným charakterem: severozápadní část Vratimova má charakter hustě urbanizované průmyslové krajiny, kterou pokrývá souvislá zástavba městského charakteru a rozsáhlé výrobní areály, jižní a jihovýchodní část Vratimova tvoří zemědělská krajina s rozptýlenou zástavbou (tzv. slezského typu) soustředěnou v lokalitách Podlesí, Zadky a Vratimovské Zadky. Území Horních Datyní je s výjimkou Datyňského lesa takřka celé pokryto poměrně hustou rozptýlenou zástavbou s větší koncentrací podél silnice II/478.

Větší celky zeleně v území představují lesní masivy Důlnáku a Datyňského lesa a porosty na svazích nad Ostravicí, které mají význam jak z hlediska vodohospodářského (jímací území vod), tak z hlediska ekologického (součást územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu).



Zdroj: www.mapy.cz

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Vratimov je řešeno celé správní území.

Vratimov

Převážná část zástavby Vratimova je soustředěna v severozápadní části katastrálního území. Osu soustředěné zástavby tvoří ulice Frýdecká a přibližně v územním těžišti zástavby je umístěno centrum města.

Obytnou zástavbu tvoří jednak rodinné domy, jednak bytové domy. Bytové domy jsou soustředěny v centru města a na jeho východním okraji, a tvoří je sídliště stavěná postupně od 50. let od dvou a třípodlažní zástavby tzv. dvouletky a prvních pětiletok až po osmipodlažní bytové domy v centru z 80. let. Zástavba rodinných domů navazuje na vícepodlažní bytovou zástavbu a tvoří ji jednak velmi rozvolněná zástavba Nové Osady (dvojdomyky stavěné jako náhradní výstavba pro obyvatele území zabraného pro výstavbu Nové Huti), jednak hustší zástavba soustředěná především na jižním okraji města.

Poněkud odtrženou lokalitou je lokalita Závodí, vilová čtvrť z 1. poloviny století za železniční tratí. Volnější zástavba – původní zemědělské usedlosti – vybíhá jižním směrem podél ulice Frýdecké. Rozptýlená zástavba je soustředěna v místních částech Podlesí, Zadky a Vratimovské Zadky.

Výrobní a skladová zařízení jsou soustředěna jednak v severovýchodní části Vratimova v bývalém areálu Osady mladých budovatelů, jednak v centru města východně železniční trati (bývalý areál Vratimovských papíren). Další výrobní zóna je situována v severozápadní části Vratimova, podél ulic Buničité, Mostní a Mourové. Drobné výrobní provozy jsou umístěny na Závodí a na Popinci.

Veřejnou zeleň ve městě tvoří spíše menší plochy – zeleň podél ulice Frýdecké, parčík u Sokolovny. Dopravní kostru města tvoří silnice č. II/477, II/478 a III/47310. Západním okrajem města prochází ve směru sever – jih železniční trať č. 323 Ostrava – Valašské Meziříčí.

Horní Datyně

Pro Horní Datyně je typická rozptýlená zástavba „tzv. slezská“, roztroušená (s výjimkou Datyňského lesa) po celém katastrálním území s koncentrací podél silnice II/478, kde je také soustředěna veškerá občanská vybavenost sídla.

Obytnou zástavbu tvoří vesměs nové rodinné domy, původní zástavba se zachovala v nevelkém rozsahu.

Plochy veřejně přístupné zeleně v podstatě v Horních Datyních nejsou, na pravém břehu Datyňky leží urnový háj.

Prakticky v centru sídla na ul. Spojovací je umístěn výrobní areál.

Dopravní páteří Horních Datyní je silnice II/478, jejím severním okrajem prochází železniční trať č. 321 Ostrava, Svinov – Český Těšín.

Počet obyvatel má mírně rostoucí tendenci.

Klimatické poměry

Posuzovaná oblast leží v klimatické oblasti W2, která je charakterizována jako mírně teplá, mírně vlhká, s mírnou zimou. Místní klimatické podmínky jsou ovlivňovány směrem terénních tvarů, stoupající nadmořská výška má vliv na úbytek teploty i atmosférického tlaku, na rychlost i směr proudění vzduchu a další klimatické faktory.

Údaje o klimatu posuzované lokality jsou převzaty z atlasu podnebí Česka (ČHMÚ).

Klimatická oblast W2 je charakterizována následujícími údaji:

Počet letních dnů	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	150 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3 °C
Průměrná teplota v červenci	18 - 19 °C
Průměrná teplota v dubnu	8 - 9 °C
Průměrná teplota v říjnu	7 - 9 °C
Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	360 - 400 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200 - 300 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 - 60
Počet dnů zatažených	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50

Typickým klimatickým znakem jsou poměrně vysoké srážky, které jsou podmíněny blízkostí návětrných svahů Beskyd a souvislostí se Slezskou nížinou.

V řešeném území výrazně převládá jihozápadní proudění, méně často severovýchodní a severní proudění větrů:

Průměrné dlouhodobé četnosti směru větru Ostrava:

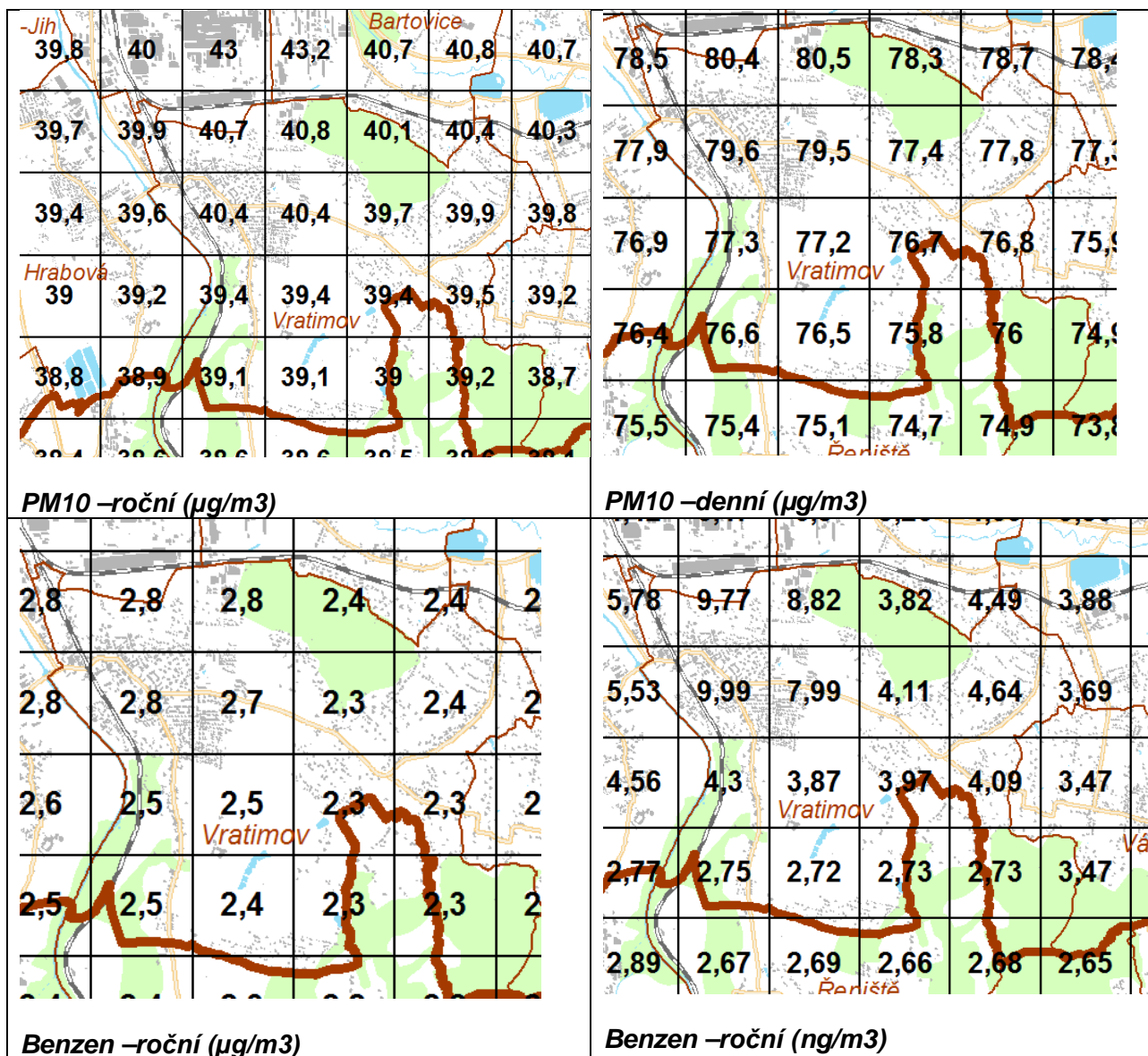
m/s	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calm	Součet
1,7	8,81	2,29	1,01	0,49	6,80	7,10	0,69	2,20	18,01	47,40
5	13,11	1,60	0,40	0,20	10,29	16,60	1,60	3,00	0,00	46,80
11	0,80	0,10	0,00	0,00	1,60	2,70	0,20	0,40	0,00	5,80
Součet	22,72	3,99	1,41	0,69	18,69	26,40	2,49	5,60	18,01	100,00

(zdroj: TESO Ostrava, 2013)

Imisní charakteristika (zdroj: www.chmi.cz)

Imisní situace lokality je v převážné míře ovlivněna jednotlivými průmyslovými zdroji znečišťování na území města Ostravy, dále pak dopravou, vytápěním v lokálních topeništích okrajových čtvrtí (především v zimním období) a dálkovým přenosem imisí z Polska.

V území jsou překračovány imisní limity pro PM10 (roční i denní) a pro benzo(a)pyren (roční).



Voda

Hydrologie

Řešené území spadá do povodí Odry, do základního hydrologického pořadí řeky Ostravice č. 2-03-01. Řeka Ostravice je ve správě Povodí Odry s.p. Ostrava. Koryto toku je vesměs upraveno na Q100. Na k.ú. Vratimov probíhá v celé délce břehu pravobřežní inundační hráz. Řeka Ostravice protékající podél západní hranice řešeného území má vymezeno záplavové území včetně aktivní zóny.

Dalším významnějším tokem v území je Datyňka, podél níž se nachází několik menších vodních ploch.

Obě vodoteče jsou doplňovány drobnými přítoky – Slezský mlýnský náhon, Rakovecký potok, Řepišťák.

Do řešeného území zasahuje záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem o výměře 378 ha. Jedná se o plochu pro vodní díla Morávka, Šance a Žermanice.

Hydrogeologie lokality

Dle mapy regionů mělkých vod náleží území do oblasti se sezónním doplňováním zásob, s nejvyšším výskytem vodních stavů hladin podzemní vody a vydatností pramenů v období března-dubna a nejnižším v září – listopadu. Podzemní vody jsou kvartérního oběhu s pomalou infiltrací přes málo propustné zeminy, vody mělkého kvartérního oběhu jsou vázány na souvrství glacigenních sedimentů, především na zóny se zvýšenou propustností (písčité laminy a vložky uvnitř jílových vrstev). V území se vyskytují vodní zdroje využitelné pro hromadné zásobování - prameniště Důlnák- zdroj Stará Datyně, Zimnice, Les, Rakovec s vyhlášenými ochrannými pásmy:



Geofaktory životního prostředí

Geomorfologie

Řešené území je většinou mírně zvlňené a ploché, na západě je tvořeno údolní nivou řeky Ostravice, členitější území se nachází na jihovýchodním okraji města. Řešené území leží v nadmořské výšce cca 240 m n.m. (severní okraj území u řeky Ostravice) - 290 m n.m. (na jihu). Většina řešeného území je překryta kvartérními sedimenty (hlíny, spraše), dna vodních toků jsou tvořena štěrkovými sedimenty. Geomorfologické a geologické podmínky území neomezují jeho využití.

Řešené území se nachází na území následujících geomorfologických jednotek:

provincie: Západní Karpaty

subprovincie: Vněkarpatské sníženiny

oblast: Severní Vněkarpatské sníženiny

celek: Ostravská pánev

podcelek: Ostravská pánev

okrsek: Ostravská niva

okrsek: Havířovská plošina

Radonové riziko

Z hlediska radonového rizika se jedná o přechodové území se středním, místy nízkým radonovým indexem.

Ložiska nerostných surovin

V území jsou evidována ložiska nerostných surovin a dobývací prostory:

- stanovený dobývací prostor Paskov I. a CHLÚ Česka část Hornoslezské pánve, CHLÚ Paskov a CHLÚ Řepiště I.
- ložiska nerostných surovin Důl Paskov (IČ 307170100), Důl Odra, stř. Paskov (IČ 307172500, IČ 307170000), Václavovické elevace (IČ 307230100) a Hrabová-Bartovice (IČ 900830000). Okrajově zde zasahuje také prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu Řepiště-sever, jih (IČ 933240002).

Poddolované oblasti a sesuvná území, výstup důlních plynů

V území se nacházejí: plošné poddolované území č. 4549 Paskov a 4 potenciální sesuvná území:

Klíč	Lokalita	Klasifikace	Stupeň aktivity
4058	Vratimov	sesuv	potenciální
4059	Horní Datyně	sesuv	potenciální
4060	Horní Datyně	sesuv	potenciální
4101	Řepiště	sesuv	aktivní

V území je evidována lokalita výstupů důlních plynů.

Staré ekologické zátěže

V území je evidována staré ekologické zátěže v Horních Datyních (soubor trafostanic) a ve Vratimově (skládky TDO).

Seizmicita

Území leží dle hodnocení ČSN EN 1998-1/Z2 v oblasti s návrhovým zrychlením základové půdy 0,08 - 0,10 g, což je hodnota málo stabilních oblastí v ČR.

Biogeografie

Řešené území spadá do Ostravského (2.3a) a Podbeskydského bioregionu (3.5). Lesy v území jsou především hospodářské s vysokým zastoupením smrku a borovice lesní, zbytky přirozených lesních porostů jsou jen ojedinělé.

Dle fytogeografického členění spadá území do okrsku 83 Ostravská pánev.

Potenciální přirozenou vegetací v území je 26 Podmáčená dubová bučina.

Zdroj: <http://geoportal.gov.cz/web/guest/map?openNode=Orthoimagery&keywordList=inspire>

Významné krajinné prvky (VKP)

V území se vyskytuje celá řada významných krajinných prvků „ze zákona“, jako jsou lesní porosty, vodoteče a jejich nivy /údolní niva Ostravice (přírodní / zemědělská / urbanizovaná), údolní niva Horní Datyňky (přírodní / zemědělská / urbanizovaná), údolní niva pravostranného přítoku Horní Datyňky (přírodní)/.

Dále jsou jako VKP brány v úvahu části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

Registrované VKP se v řešeném území nenacházejí.

Památné stromy

V řešeném území jsou evidovány památné stromy:

- 100412 Datyňský hraniční dub
- 104744 Dub tolerance
- 104743 Dub vzpomínkový
- 104745 Lípa Na Příčnici

ÚSES

Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. Řešeným územím procházejí ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Výčet prvků ÚSES je uveden ve výrokové části ÚP a se změnou č. 1 se nemění, pouze se vymezuje definice využití ploch biocenter a biokoridorů ÚSES nad rámec stanovených podmínek pro využití ploch přírodních PP.

Nadregionální úroveň

Nadregionální biokoridor K101 (N1, N2), vodní a nivní osa, je veden tokem Ostravice a podél něj. Do něj je v části trasy v území Vratimova vloženo regionální biocentrum č. 239 (N1). Regionální biocentrum pokračuje dále na území Paskova a Hrabové a jeho celková výměra je dle ZÚR 72 ha (minimální dle metodiky je 30 ha). Dále pokračuje koridory vodním a nivním k severu (N2). Pravý břeh Ostravice se prudce zvedá, a proto předpokládáme vymezení dalších vloženým lokálních biocenter v koridoru na plochem levém břehu na území Hrabové.

Nadregionální biokoridor K 99, mezofilní hájový a mezofilní bučinný, prochází ze západu z území Paskova přes vložené regionální biocentrum č. 239 U Dolu Paskov (N1), dále klínem území Řepišť (N3) do vloženého regionálního biocentra č. 276 Zaryje a dále přes území Řepišť a pak Vratimova jako části (N5 až N15). Části (N5) až (N10) jsou vymezeny na zčásti existujících porostech v údolnici Datyňky – listnaté porosty přírodě blízkého druhového složení, většinou různověké. V území Vratimova je do něj ještě vloženo regionální biocentrum č. 269 Vratimovský les, mezofilní bučinné a mezofilní hájové (rozloha dle ZÚR 97 ha, minimální rozloha dle metodiky 20 ha). Části (N11, N12, N 13) jsou vymezeny v území již zčásti zastavěném, proto zde nelze beze zbytku dodržet parametry ÚSES.

Lokální úroveň

Trasa lokálních biocenter a biokoridorů je vymezena od nadregionálního biokoridoru K99, (N8 LBC) k jihu (L4 LBK) do LBC na území Řepišť a z něj a) dále k jihu přes Vratimov (L5 LBK) na území Řepišť, b) k východu (L6) a (L8) do LBC na území Václavovic a odtud k jihu podél hranice Václavovic a Horních Datyní (L9 LBK) do LBC (L10). Dále pak pokračují k jihu po hranici mezi Sedlišti a Řepišti. Jde o stanoviště středně živná a obohacená v normální a vlhké řadě.

Další trasa je vedena jako lokální z NBK K99 (N10 LBC) k východu. Je tvořena lokálními biokoridory a lokálními biocentry (L1) až (L3) a dále pokračuje na území Šenova. Reprezentuje hlavně stanoviště obohacená živinami a vodou.

Natura 2000, chráněné oblasti, přírodní rezervace, národní parky

V řešeném území se nenacházejí prvky soustavy Natura 2000, chráněné oblasti, přírodní rezervace ani národní parky. Do řešeného území nezasahují přírodní parky.

Nemovitě kulturní památky, ÚAN

V řešeném území nejsou evidovány nemovitě kulturní památky. Jako významná architektonická stavba je brán Kostel sv. Jana Křtitele.

Území je klasifikováno jako území s pozitivně prokázanými archeologickými nálezy.

Město Vratimov se nachází v ÚAN I – 15-43-20/2 – Za lesem – hrádek a ÚAN II – 15-43-20/3 – Vratimov – středověké a novověké jádro obce.

Krajina

Oblasti krajinného rázu

Oblastí krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich. Je vymezena hranicí, kterou může být vizuální horizont, přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. Pro popis krajinného rázu v řešeném území je použit postup, kde jsou podle typických znaků definovány oblasti krajinného rázu. Oblasti krajinného rázu vycházejí z geomorfologického členění ČR.

Oblast Havířovské plošiny

Převážná část řešeného území spadá do širší oblasti Havířovská plošina. Jde o plochou pahorkatinu jihovýchodní části Ostravské pánve, která je tvořena souvrstvím sedimentů ledovcovo-říčního a říčního původu, překrytých vrstvou sprašových hlín. V Havířovské plošině najdeme zbytky akumulčních plošin, asymetrická údolí, sesuvy a strže. V reliéfu jsou význačné četné antropogenní tvary, haldy a poklesy. Celá oblast je málo až středně zalesněna, převážně smrkovými porosty.

Oblast Ostravské nivy

Západní okraj řešeného území spadá do oblasti Ostravské nivy, která tvoří východní a jižní část Ostravské pánve. Jde o rovinu, kterou tvoří souvrství čtvrtohorních říčních sedimentů tvořené převážně písčitohlinitou vrstvou nánosů holocenních a štěrkopísků pleistocenních. V oblasti se vyskytují haldy a násypy antropogenního původu. Oblast je málo zalesněná, převažují zde lužní porosty.

b) Místa krajinného rázu

Místem krajinného rázu se rozumí část krajiny homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Může se jednat o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní) nebo o území vnímatelné díky své výrazné charakterové odlišnosti.

V řešeném území jsou vylišena dvě místa krajinného rázu:

Krajina urbanizovaná

- jde o krajinu rozkládající se na pravém břehu řeky Ostravice, reliéf má charakter mírně ukloněné plošiny
- západním okrajem města prochází železniční trať spojující Frýdek-Místek s Ostravou
- zástavba v severozápadní části města tvoří kompaktní celek rodinných a bytových domů
- zbývající zástavba v zemědělské krajině je rozvolněného charakteru, tvořená rodinnými domy podél hlavních komunikací
- pole jsou díky rozptýlené zástavbě poměrně malá, ohraničená příkopy, komunikacemi a zahradami, které jsou součástí rozvolněné zástavby rodinných domů, ve střední části řešeného území jsou pole středně velká až velká s minimálním podílem rozptýlené zeleně
- zeleň v zemědělské krajině je součástí břehových a doprovodných porostů drobných vodních toků.

Lesozemědělská krajina

- lesní komplexy se nacházejí v jihovýchodní části řešeného území a pokrývají také menší část na severu území
- značný podíl lesů tvoří jehličnaté lesy s vysokým zastoupením smrkové monokultury, které zde byly druhově vysázeny a představují spíše produkční část lesa
- v jihozápadní části jsou lesní porosty součástí doprovodných a břehových porostů řeky Ostravice a jsou také součástí nadregionálního biokoridoru.

3.2. Předpoklad vývoje území, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace.

Bez uplatnění navrhovaného ÚP by nebyly upřesněny a sjednoceny podmínky využití jednotlivých druhů ploch v území a stanoveny jasné zásady koncepčního řešení rozvoje sídla v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a zájmy obyvatelstva i ochrany přírody.

Neuplatnění územního plánu by mohlo vést k neplnění požadavků krajských a republikových koncepčních materiálů a nezajištění návaznosti vedení komunikací, inženýrských sítí, ale i USES na okolní správní území.

Pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace, pak by vývoj území:

- vedl k nekoordinovaným a neekonomickým umisťováním staveb v území, které by v budoucnu bylo obtížné napravovat;
- vedl k nadbytečnému rozšiřování zástavby do volné krajiny namísto využití proluk ve stávající urbanizované části sídla,
- setrval u nedostatečného zajištění protipovodňové ochrany,
- nebyly by respektovány koridory pro nadřazenou technickou infrastrukturu,
- mohl přinést nevhodnou lokalizaci nekoncepčních záměrů, které by mohly ztížit racionální využití ZPF a jeho trvalé ztráty;
- vedl k nedostatečné funkčnosti územního systému ekologické stability včetně hierarchicky vyšších systémů;
- mohl vést k absenci vhodného architektonického uspořádání funkčních ploch s následným případným obtěžováním obyvatelstva hlukem, emisemi a pachovými vlivy, ztíženou propustností území, sníženou využitelností veřejných prostranství, apod.;
- nebyla by zajištěna potřebná ochrana ochranně významných území a nemovitých kulturních památek,
- nebyl by zajištěn dostatečný rozvoj bydlení i ploch pro drobné podnikání kopírující vývoj počtu obyvatel obce.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY.

Významné ovlivnění složek životního prostředí se předpokládá zejména v následujících oblastech:

4.1 Zábor zemědělské půdy (vliv realizace ÚP bude negativní)

Území náleží do oblasti asociace hydromorfních půd přírodních a zemědělsky zkuřtovaných. Půdy náleží ke klimatickému regionu 6 – MT3, mírně teplý až teplý, mírně vlhký, s vláhovou jistotou větší než 10. Půdy v území jsou ze 67% 1. a 2. třídy ochrany. Území obce je vymezeno jako zranitelná oblast.

Struktura půdy v řešeném území (zdroj www.czso.cz)

	31. 12. 2015	31. 12. 2016
Celková výměra	1 413,58	1 413,58
Zemědělská půda	783,17	782,54
Orná půda	507,80	507,25
Chmelnice	-	-
Vínice	-	-
Zahrada	156,97	156,91
Ovocný sad	0,65	0,65
Trvalý travní porost	117,76	117,74
Nezemědělská půda	630,41	631,04
Lesní pozemek	361,43	361,43
Vodní plocha	28,44	28,41
Zastavěná plocha a nádvoří	70,23	70,68
Ostatní plocha	170,31	170,53

Půdy v území mají přiřazeny zejména následující hlavní půdní jednotky:

43 - Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

4.2 Ochrana VKP (vliv realizace ÚP bude pozitivní z hlediska zajištění jejich potřebné ochrany)

Mezi významné krajinné prvky ze zákona v území patří zejména řeka Ostravice a vodoteč Datýňka včetně jejich údolních niv a drobných přítoků, liniové a lesní porosty a vodní plochy. Do VKP územní plán nezasahuje negativním způsobem. Registrované VKP se ve správním území Vratimova nenacházejí.

4.3 Ochrana přírody – doplnění ÚSES a veřejné zeleně (konečný vliv realizace ÚP bude neutrální až mírně pozitivní z hlediska průchodnosti krajiny pro živočichy a z důvodu stanovení přípustných a nepřípustných podmínek využití těchto ploch a přípustnost jejich přerušení).

ÚSES byl v dostatečné míře popsán v předchozí kapitole.

4.4 Krajina (předpokládá se mírně pozitivní nebo neutrální vliv, nejsou navrhovány nové dominanty v území, zůstává zachována skladba a struktura krajiny)

Dle vymezení v ZÚR MSK náleží území Vratimova do krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko.

Ostravsko-Karvinsko

Přírodní charakteristiky

- Pánevní vněkarpatská sníženina na podmáčených hlínách charakteru ploché pahorkatiny, budovaná kvarténními štěrky a písky s významným výskytem karbonského podloží, reliéf významně antropogenně změněný hlubinnou těžbou uhlí, potenciálně dubové bučiny a lužní lesy.

Kulturní charakteristiky

- Oblast Slezského Těšínska, stará sídelní oblast stabilizovaná ve středověku, podstatně změněna v důsledku technické revoluce a následné industrializace, výrazně sídelní a industriální typ krajiny se zbytky původního zemědělského a rybníkářského využití, významné jsou fragmenty důlních zařízení a starých průmyslových provozů, silný projev dopravy a průmyslových suburbií, výjimečně místy dochovaná lidová architektura (dřevěné kostelíky), území vysoké dynamiky změn, správní centrum území, krajina s minimem dochovaných historických charakteristik, krajina antropická.

Vjemové charakteristiky

- Různorodost až tvarová přehlčenost krajinné scény, dynamika a industriální charakter krajinné scény, kontrastní působení enkláv vegetace a vodních nádrží, pohledový vliv masivu Beskyd.

Převládající typy krajiny:

- Krajina ovlivněná hlubinnou důlní činností, krajina výrazně sídelní, krajina s vyšším podílem vodních ploch, okrajově krajina polní.

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny)

- Platí zásady pro krajinu sídelní a krajinu ovlivněnou hlubinnou důlní činností.

ÚP respektuje požadavek na zvýšenou ochranu mimolesní zeleně a hodnotných segmentů krajiny, podporu vymezení a realizace prvků ÚSES a ochranu místních kulturně historických dominant.

Hlavním problémem z hlediska krajiny se v území jeví fragmentace krajiny. Jde o proces, při kterém dochází k rozdělení souvislých biotopů do menších a izolovanějších celků a zároveň ke tvorbě migračních bariér. Fragmentace krajiny provází celou historii lidstva. Tento jev se prohloubil s rozšířením těžby nerostných surovin, rozvojem průmyslu a železniční a silniční dopravy.

Důvodem, proč je problematika fragmentace krajiny v současnosti tak aktuálním tématem, je extrémní nárůst antropogenních bariér v krajině v posledních několika desetiletích. Volná krajina s

množstvím přírodních nebo přírodě blízkých biotopů, která dosud automaticky plnila funkci spojovacího článku mezi různými populacemi, tuto schopnost v současnosti ztrácí. V řadě případů se jedná o nevratný jev.

Jako migrační bariéry jsou označovány přírodní a antropogenní struktury v krajině, které brání volnému pohybu živočichů. Z praktického hlediska jsou zásadní bariéry vytvořené lidskou činností. rozboru.

Za základní typy krajinných bariér, které omezují migraci velkých savců, jsou považovány:

- silnice a dálnice,
- železnice,
- vodní toky a vodní plochy,
- ploty a ohradníky,
- osídlení,
- bezlesí.

Krajina, která obsahuje hustou síť hustých různých migračních bariér, se stává obtížně průchodnou a to i v případě, kdy jednotlivé bariéry nemají samy o sobě limitující charakter.

Řešené území nepatří mezi území migračně významná a nejsou zde mapovány významné migrační koridory fauny.

4.5 Ekologická stabilita území (vliv realizace ÚP bude negativní, zvyšuje se podíl zastavěných ploch)

V řešeném území činí podíl lesů přibližně 25,6% (jedná se o dlouhodobě setrvalý stav s velmi mírným nárůstem), v kategorii lesů hospodářských.

Až na výjimky zde absentují ochranně významná společenstva. Nenacházejí se zde žádné přechodně chráněné plochy, plochy s výskytem ochranně významných druhů s národním významem, památné stromy, přírodní památky, přírodní parky atd.

Koeficient ekologické stability zůstal v posledních letech bez podstatných změn (0,9-0,89) – jedná se o území mírně stabilní, intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, s oslabením autoregulačních pochodů v ekosystémech, které způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.

Zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti se v území nenacházejí.

Hlavními problémy, detekovanými v území v rámci tohoto posouzení, jsou:

- vybřežování Ostravice,
- střet navrhované zástavby s předpokladem záboru zemědělské půdy vysoké bonity,
- vysoké zatížení ovzduší dálkovým přenosem emisí znečišťujících látek z průmyslových částí Ostravska a Polska, ale i emisemi ze spalování pevných paliv v soukromých topeništích a postupnému návratu k pevným palivům z důvodu nárůstu ceny ekologičtějších paliv,
- hlukové a imisní vlivy dopravy,
- existence poddolovaných a sesuvných území a míst s výronem důlních plynů,
- vysoká fragmentace krajiny dopravou a pohledová fragmentace krajiny nadzemními vedeními VN,
- rozsáhlé průmyslové areály,
- rozšíření zástavby do volné krajiny.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, Kladných a záporných

(VLIVY NA OBYVATELSTVO, BIOLOGICKOU ROZMANITOST, FAUNU, FLORU, PŮDU, VODU, OVZDUŠÍ, KLIMA, HMOTNÉ STATKY, KULTURNÍ DĚDICTVÍ VČETNĚ DĚDICTVÍ ARCHITEKTONICKÉHO A ARCHEOLOGICKÉHO A VLIVY NA KRAJINU VČETNĚ VZTAHŮ MEZI UVEDENÝMI OBLASTMI VYHODNOCENÍ).

Změna č. 1 ÚP Vratimov je předkládána v jedné variantě.

Dále uvedené vlivy jsou (není-li výslovně uvedeno jinak) považovány za trvalé, dočasně se projeví zhoršení místních hlukových a imisních poměrů zejména ve fázi výstavby při realizaci ploch. Pro přehlednost je text prokládán výřezy hlavního výkresu.

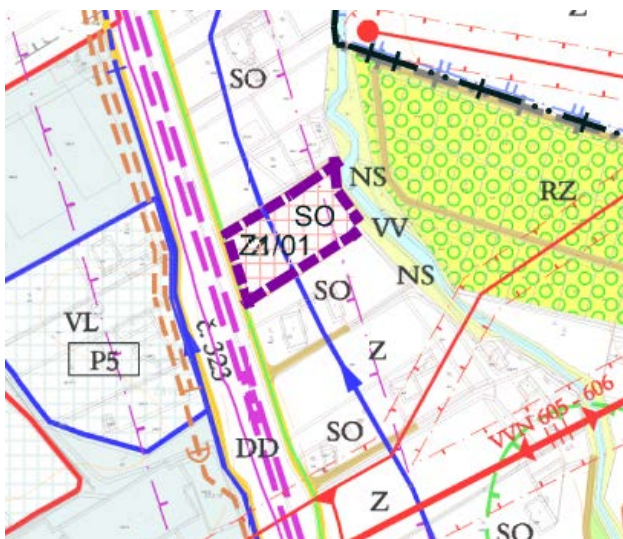
Navrhované plochy ve většině případů (zejména u ploch pro individuální bydlení) samy o sobě nemohou významně ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí nebo veřejné zdraví.

Tyto plochy však budou mít při realizaci kumulativní a synergické vlivy na

- ovzduší (zejména z důvodu vytápění jednotlivých staveb a také předpokládanému postupnému navýšení obslužné dopravy),
- půdu (z důvodu potřeby záboru půdy pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách),
- hlukovou situaci (z důvodu předpokládaného navýšení obslužné dopravy, přestože se bude jednat převážně o dopravu osobní),
- změnu odtokových poměrů srážkových vod (z důvodu zastavění nebo zpevnění značné výměry dosud volných pozemků),
- nároky na odběry vod a produkci splaškových vod,
- nároky na odběry el. energie, zemního plynu nebo jiných paliv.

6.1 Hodnocení jednotlivých ploch

Z1/01



Plocha **Z1/01 pro smíšené bydlení s výměrou 0,25 ha** v Severozápadní část Vratimova je navržena na půdách I. třídy ochrany v proluce mezi stávající zástavbou. Pozemek přiléhá k ochrannému pásmu železnice a lze zde tedy předpokládat narušení pobytové pohody, případně i překračování hlukového limitu. Výstavba v navrhované ploše je možná v případě zajištění splnění hlukových limitů (jedná se o zákonnou podmínku, která není dále uváděna jako podmínka SEA).

Z hlediska jiných složek životního prostředí se negativní vlivy uplatnění této plochy významně neprojeví (jsou zahrnuty v kumulativních a synergických vlivech koncepce jako celku).

Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/02



Plocha pro občanské vybavení komerčního typu Z1/02 se nachází v severní části k.ú. Vratimov v lokalitě Popinec. Je navržena mezi plochami pro smíšené bydlení, od okolních ploch je částečně odstíněna zelení, kterou je dále možno doplnit. Výměra plochy činí 1,02 ha, z toho je 0,19 ha nezemědělské plochy, zbývající část leží na půdách III. třídy ochrany.

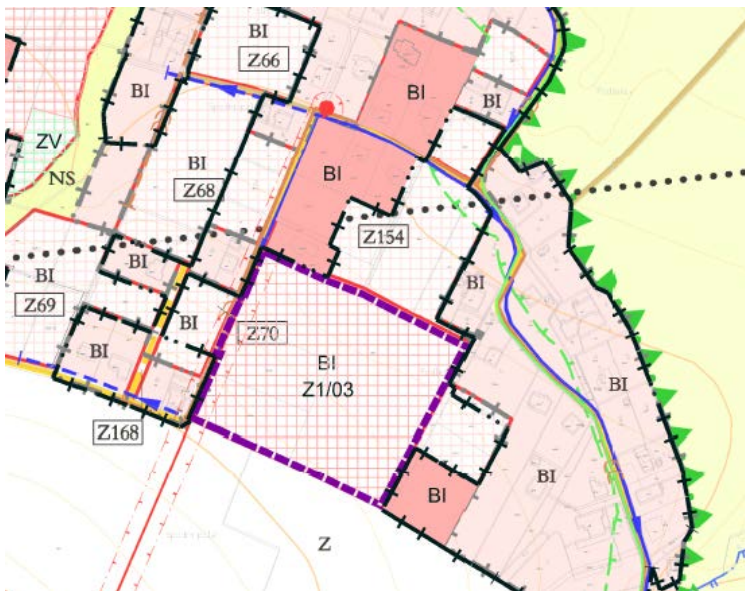
Realizace této plochy bude potenciálně produkovat vyšší dopravní zatížení území, případně i včetně nákladní dopravy. Přesné využití plochy není v současné době známo, nelze tedy přesně specifikovat případné hlukové a imisní zatížení jejího okolí. Její realizaci je nutno podmínit splněním hlukových limitů (včetně započtení související dopravy). Jedná se o podmínku vyplývající ze zákona, která není dále prezentována jako podmínka SEA.

Realizace plochy může dále přinést zrychlení odtoku dešťové vody z území. Negativní vlivy na flóru a faunu v území ve významné míře nenastanou. S ohledem na umístění plochy mezi již existující zástavbou je nepravděpodobné negativní ovlivnění migračních cest zvířat a také potenciální vliv

realizace plochy na krajinný ráz je při splnění podmínek plynoucích z výrokové části ÚP akceptovatelný.

Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

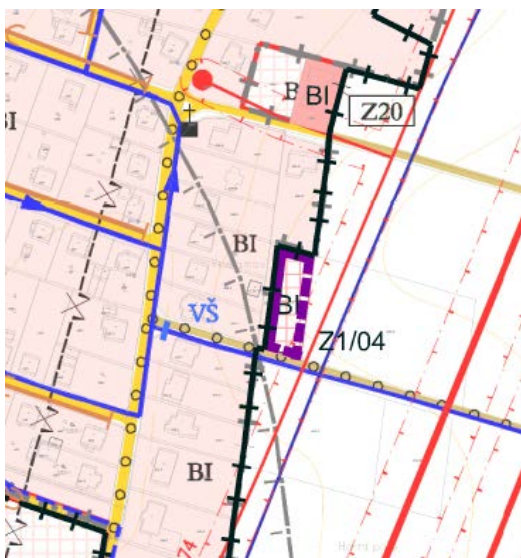
Z1/03



Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Plocha **Z1/03 pro individuální bydlení s výměrou 2,08 ha** ve východní část Vratimova je navržena na půdách II. třídy ochrany v proluce mezi stávající zástavbou.

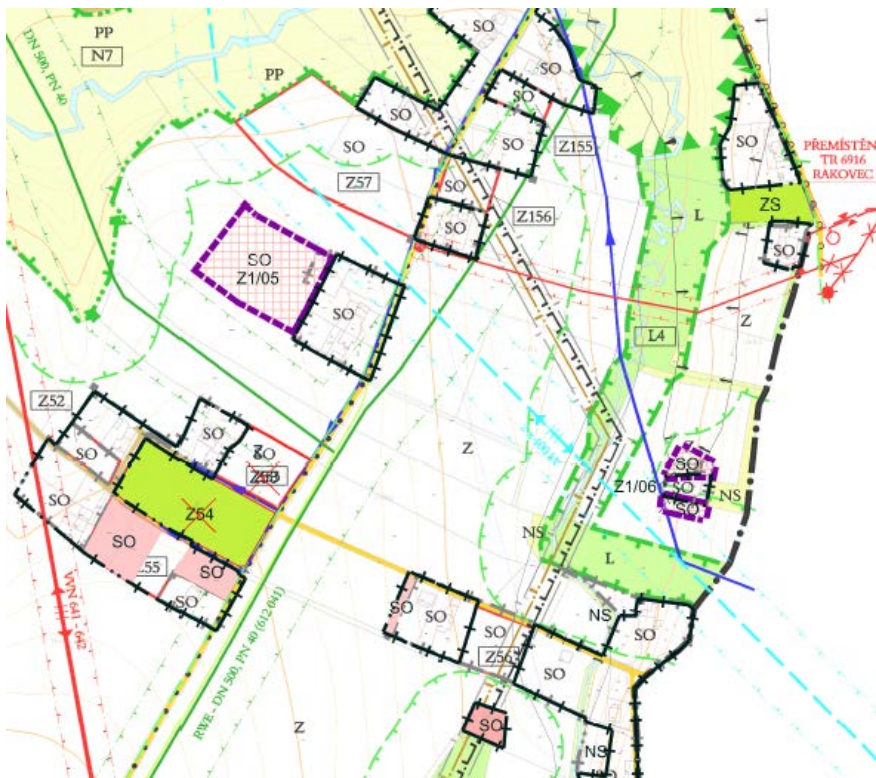
Z hlediska složek životního prostředí se negativní vlivy uplatnění této plochy s ohledem na rozsah plochy potenciálně projeví především v negativním ovlivnění půdy (záběr půdy vysoké bonity, ale bez ponechání enkláv, plocha je vhodně umístěna a je zde možnost jejího dopravního napojení), z hlediska zrychlení odtoku vody z území v případě, že nebude důsledně realizován požadavek na vsakování dešťových vod), z hlediska velmi mírného zhoršení kvality ovzduší a hlukové situace (důvodem je zejména postupný nárůst obslužné dopravy, ale také vytápění domů).



Drobná plocha pro bydlení v individuálních rodinných domech se nachází na východním okraji k.ú. Vratimov. Její vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou s ohledem na malý rozsah plochy (0,11 ha), situování na půdách III. třídy ochrany a v návaznosti na okolní zástavbu stejného typu zanedbatelné.

Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

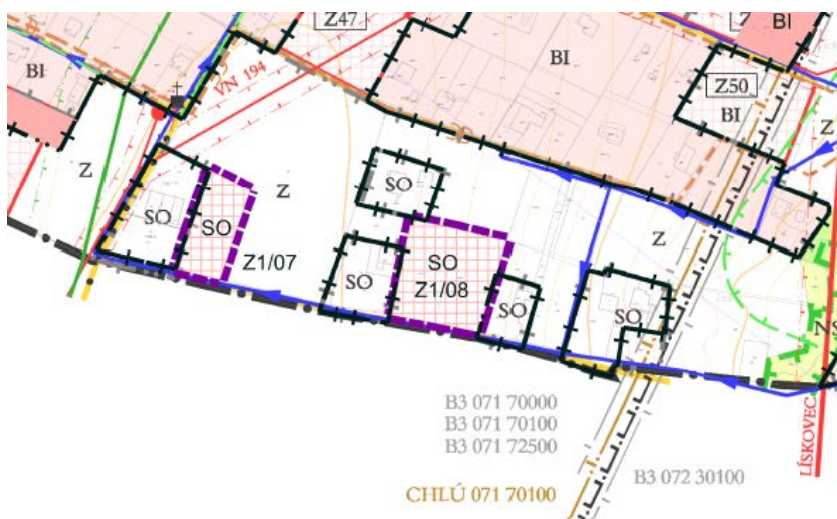
Z1/05, Z1/06



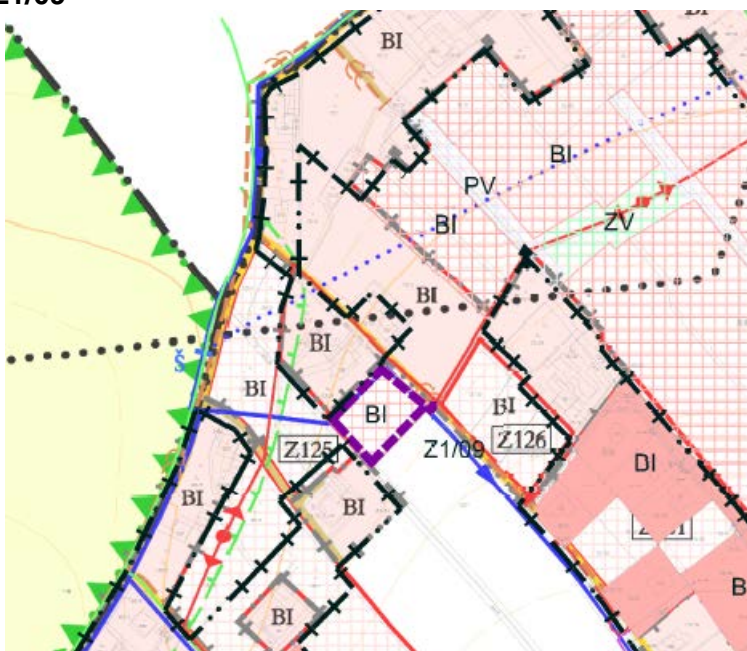
Dvě plochy pro smíšené bydlení (Z1/05, 0,72 ha; Z1/06, 0,09 ha) v k.ú. Vratimov (lokality Rakovec) jsou situovány na pozemcích III. a IV. třídy ochrany v návaznosti na stávající zástavbu stejného typu. S ohledem na typ ploch a jejich velikost jsou jejich negativní vlivy na všechny složky životního prostředí zanedbatelné.

Plochy jsou doporučeny k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/07, Z1/08



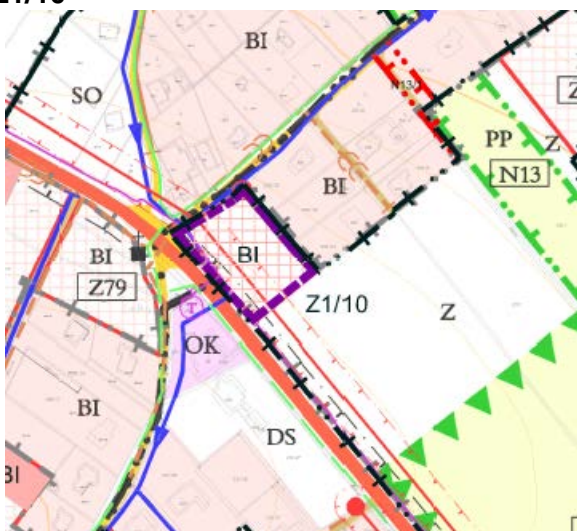
V prolukách stávající zástavby u jižního okraje k.ú. Vratimov jsou navrženy plochy pro smíšené bydlení Z1/07 (0,17 ha) a Z1/08 (0,39 ha). Jsou situovány na půdách II. a III. třídy ochrany. Kromě záboru půdy jsou negativní vlivy těchto ploch na všechny složky životního prostředí zanedbatelné. Plochy jsou doporučeny k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/09

Plocha **Z1/09 pro individuální bydlení s výměrou 0,18 ha** v k.ú. Horní Datyně je navržena na půdách II. a III. třídy ochrany v proluce mezi stávající zástavbou.

Z hlediska jiných složek životního prostředí se negativní vlivy uplatnění této plochy významně neprojeví (jsou zahrnuty v kumulativních a synergických vlivech koncepce jako celku).

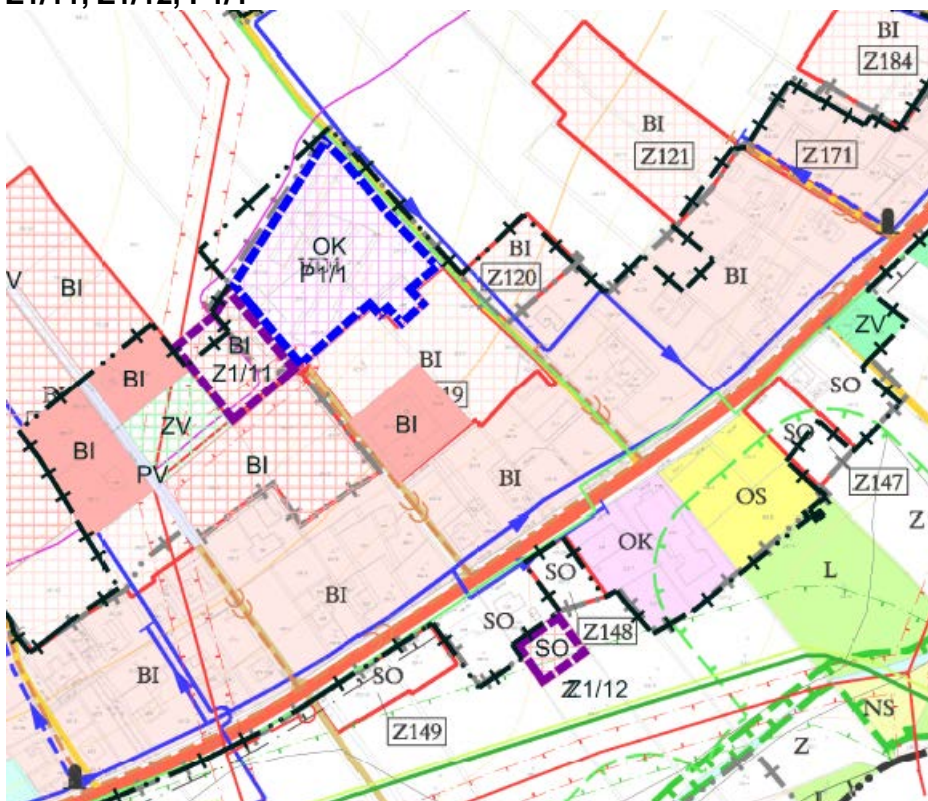
Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/10

Plocha Z1/10 (0,35 ha) pro individuální bydlení je navržena na půdách II. třídy ochrany v návaznosti na stávající zástavbu v k.ú. Horní Datyně.

Kromě záboru půdy má plocha z hlediska jiných složek životního prostředí zanedbatelné negativní vlivy, které jsou zahrnuty v kumulativních a synergických vlivech koncepce jako celku. Je nutno upozornit na situování plochy u silnice II/478 a tedy na potenciální hlukovou zátěž z provozu vozidel. Zákonnou podmínkou je zajistit splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu.

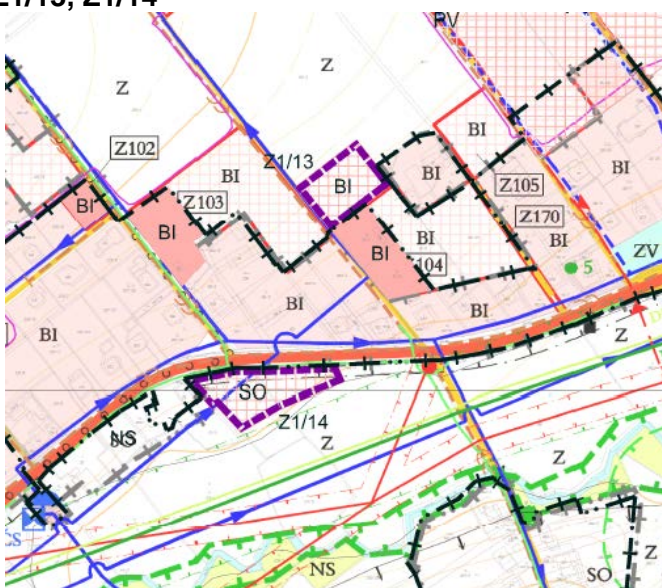
Plocha je doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/11, Z1/12, P1/1

V k.ú. Horní Datyně u silnice II/478 jsou **navrženy plochy pro individuální bydlení (Z1/11; 0,3 ha), pro smíšené bydlení (Z1/12; 0,10 ha) a přestavbová plocha pro občanské vybavení komerčního typu (P1/1, 0,85 ha).**

Všechny plochy jsou navrženy v prolukách zástavby nebo v návaznosti na již existující zástavbu. Vliv realizace ploch pro bydlení bude zanedbatelný. U plochy občanského vybavení komerčního typu nelze vyloučit zvýšení dopravní zátěže (v závislosti na reálném využití plochy), případně i vliv na zrychlení odtoku dešťových vod. Zákonnou podmínkou je zajistit splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu.

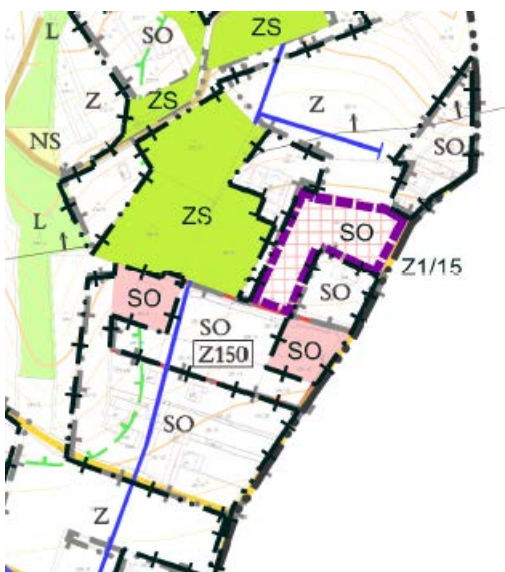
Plochy jsou doporučeny k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/13, Z1/14

V k.ú. Horní Datyně u silnice II/478 jsou dále **navrženy plochy pro individuální bydlení (Z1/13; 0,22 ha) a pro smíšené bydlení (Z1/14; 0,28 ha), vše na půdách II. třídy ochrany.**

Dané plochy jsou navrženy v prolukách zástavby nebo v návaznosti na již existující zástavbu. Vliv realizace těchto ploch pro bydlení bude zanedbatelný. Zákonnou podmínkou je zajistit splnění hlukových limitů pro denní i noční dobu s ohledem na situování plochy Z1/14 u silnice II/478.

Plochy jsou doporučeny k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/15

U jihovýchodního okraje k.ú. Horní Datyně je navržena **plocha pro smíšené bydlení (Z1/15; 0,33 ha)**, na půdách III. a IV. třídy ochrany.

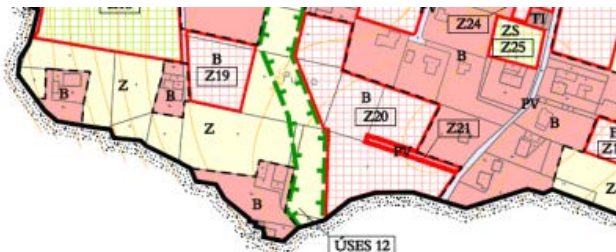
Plocha je navržena v prolukách stávající zástavby. Vliv realizace této plochy bude zanedbatelný.

Plocha jsou doporučena k realizaci bez dalších podmínek nad rámec výrokové části ÚP.

Z1/16

Plocha pro smíšené bydlení Z1/16 (1,38 ha; pozemky II. a III. třídy ochrany) je navržena z velké části v ochranném pásmu lesa, v těsné návaznosti na lokální biokoridor. Je situována na okraji území města Vratimov, logicky doplňuje zastavitelné plochy pro funkci bydlení vymezené na území sousedních Václavovic (vymezená zastavitelná plocha Z20 B – viz výřez z platného Územního plánu Václavovice).

Vzhledem k tomu, že realizace plochy bude vyžadovat poměrně rozsáhlé kácení náletových dřevin, lze předpokládat potenciální negativní ovlivnění fauny na tyto dřeviny vázané. Vymezení této poměrně plochy bez definice specifických podmínek pro zástavbu (minimální výměra pozemku, zastavěnost, apod.) zakládá možnost intenzivní zástavby lokality, což je v této části řešeného území nevhodné.



Zpracovatelka SEA danou plochu doporučuje k realizaci s podmínkou stanovení specifických podmínek pro využití území a zástavbu v území, a to takových, které zajistí umístění max. 2 dvou objektů bydlení, při zachování dostatečných odstupů od lesních pozemků a prvků ÚSES a při zachování vysokého podílu nezastavěných (zelených) ploch.

Dále je předložena Změna č. 1 ÚP Vratimov hodnocena jako celková koncepce, tedy v kontextu všech existujících ploch, ploch navržených platným územním plánem a ploch navržených v rámci Změny č. 1. Plochy a koridory v předmětném území budou vykazovat dále uvedené kumulativní a synergické vlivy.

6.2 Vlivy na půdu

Změnou č. 1 se zábor půdy doplňuje o 7,98 ha u nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, z toho je 7,68 ha zemědělských pozemků. Plochy navržené změnou č. 1 zasahují i do odvodňených pozemků – a to v rozsahu 1,80 ha.

Vzhledem ke zrušení / zmenšení 6 zastavitelných ploch vymezeným původním územním plánem dochází k zpětnému převodu 8,75 ha ploch původního záboru (vše zemědělské pozemky) do ploch zemědělské půdy (stávající stav využití) – z toho 2,99 ha ploch odvodňených pozemků.

Celková bilance záboru půdy se tak Změnou č. 1 zlepšuje o 0,77 ha, bilance ploch zemědělské půdy se zlepšuje o 1,07 ha.

Lesní půda není pro realizaci ZM1 ÚP potřebná, tedy zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nemění.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch (jen pro ZM1 ÚP)

Typ plochy s rozdílným způsobem využití		zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy				
BI	plochy bydlení v rodinných domech	3,25	3,15	3,15
SO	plochy smíšené obytné	3,71	3,63	3,19
OK	plochy občanského vybavení komerčního typu	1,02	0,90	0,66
Zastavitelné plochy celkem		7,98	7,68	7,00
Plochy přestavby celkem		0,00	0,00	0,00
Změna č. 1 celkem		7,98	7,68	7,00

V zabíraných pozemcích převažují půdy II. a III. třídy ochrany. Tyto půdy v okolí zástavby Vratimova, kde je umístění nových zastavitelných ploch vhodné, převažují.

Lze konstatovat, že s ohledem na předpokládaný vývoj počtu obyvatel je předkládaná výměra ploch pro bydlení dostatečně dimenzována.

Uplatněním navrhovaných ploch nedojde ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv a že všechny pozemky budou i nadále dostupné. Síť meliorací bude při jejich narušení průběžně obnovována.

Sekundárním vlivem záboru půdy je zrychlení odtoku vody z území, snížení sorpční kapacity území, negativní vlivy na faunu a flóru vázanou na půdní pokryv a velmi malé snížení koeficientu ekologické stability (dané zábořem trvalých travních porostů a zahrad; zábor orné půdy negeneruje snížení koeficientu ekologické stability).

Celkově je tento vliv považován za nejzávažnější negativní vliv předloženého ÚP, který je ale v porovnání s platným územním plánem a s celkovou bilancí záboru půdy neutrální až mírně pozitivní, tudíž je akceptovatelný.

6.3 Vlivy na dopravní zátěž území

ZM1 ÚP obsahuje některé plochy, jejichž obslužná doprava povede k postupnému zvýšení intenzity dopravy v území. K tomu dojde v souvislosti s realizací ploch pro bydlení, kde lze předpokládat postupný mírný nárůst intenzit průjezdů osobních vozidel, i u ploch občanského vybavení komerčního typu, kde je možno očekávat i navýšení průjezdů nákladní dopravy. Navýšení intenzit dopravy ale nebude významného rozsahu a velikosti a nepovede v porovnání se současným stavem k nadměrnému zatížení komunikací.

Celkový dopad uplatnění ZM1 ÚP bude z hlediska ovlivnění dopravní zátěže mírně přitěžující.

6.4 Vlivy na ovzduší a klima

Vliv realizace ZM1 ÚP na ovzduší a klima souvisí s již zmíněným vlivem obslužné dopravy ploch pro bydlení a také se spalováním paliv pro jejich vytápění. Lze očekávat, že část obytné zástavby nebude využívat napojení na zemní plyn, nýbrž vytápění pevnými palivy. To s sebou potenciálně přináší mírné zhoršení kvality ovzduší v území.

Celkový dopad uplatnění ZM1 ÚP bude z hlediska ovlivnění ovzduší mírně negativní.

Vlivy realizace ZM1 ÚP na klima se s ohledem na malý rozsah a roztroušenost ploch neprojeví.

6.5 Vlivy na hlukovou zátěž

Lze konstatovat totéž, co platí pro bod 6.4 – hlukové vlivy jsou v území spojeny zejména s kumulativními vlivy postupně narůstající obslužné dopravy v obytné zástavbě.

Vlivy hlukové a imisní zátěže jsou do značné míry vlivy synergickými, způsobujícími při významném působení sekundárně poškození zdraví. V řešeném území nelze v současné době vyloučit nadlimitní působení hluku podél silnic II/477 a II/478, což by realizace navrhovaných ploch mohla ještě mírně zhoršit.

Prověření splnění hlukových limitů je zákonnou podmínkou realizace všech staveb v řešeném území, není tedy uváděna jako podmínka SEA pro uplatnění jednotlivých ploch.

6.6 Vliv produkce odpadních vod

ZM1 ÚP s ohledem na předpokládaný vznik nových zastavěných ploch přináší zvýšení produkce odpadních vod úměrné odběru vody. Odpadní vody budou z velké části splaškového charakteru, vzhledem k předpokládanému navýšení počtu bytů se zvýší jejich množství a úhrnné znečištění odváděné na ČOV. Předpokládá se, že plochy v k.ú. Vratimov budou odkanalizovány a splaškové vody budou čištěny na ČOV mimo řešené území nebo přímo u zdroje v domovních čistírnách, případně budou shromažďovány v podzemních bezodtokých jímkách a na ČOV budou odváženy cisternovými vozidly.

Dešťové vody budou zasakovány v místě vzniku.

Rámcově se tedy způsob nakládání s odpadními a dešťovými vodami v řešeném území nezmění.

Vlivy realizace ZM1 ÚP jsou z hlediska nakládání s vodami považovány za neutrální až mírně negativní.

Zvýšení rizika havárií

V území nejsou navrhovány nové plochy, které by při svém uplatnění mohly mít významný vliv na zvýšení rizika havárií proti současnému stavu.

6.7 Vliv na změnu odtokových poměrů

Při řešení odvádění dešťových vod je nutno vycházet ze současně platných právních předpisů, nyní z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle které je zneškodňování srážkových vod ze zastavěného území nutno řešit v následujícím přednostním pořadí:

- přednostně jejich vsakováním
- není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
- není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné nebo dešťové kanalizace

Pro hospodaření v okolí vodních toků jsou vyžadována protierozní a protipovodňová opatření týkající se zatravnění ochranných pásem vodotečí.

Vliv na odtokové poměry území při uplatnění ZM1 ÚP bude neutrální až mírně negativní.

6.8 Vlivy na čerpání podzemních nebo povrchových vod

V rámci ZM1 ÚP nejsou navrhovány plochy, které by samy o sobě přinášely významné negativní vlivy na množství odebíraných podzemních nebo povrchových vod v území, neúměrné předpokládanému rozšíření ploch pro bydlení. Stávající koncepce zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu čerpajícího vodu z OOV zůstane zachována. Lze předpokládat mírné navýšení spotřeby pitné vody v plochách pro bydlení, které bude možno v plné míře pokrýt dodávkou z OOV.

Vliv ZM1 ÚP na tuto složku životního prostředí je neutrální až mírně negativní.

6.9 Vliv na krajinu a krajinný ráz

Předkládaná ZM1 ÚP neobsahuje významné změny podmínek pro umístování staveb v území z hlediska jejich možného dopadu na pohledově ovlivnitelné prvky krajiny, obsahuje ale požadavky na ochranu krajinného rázu.

Z pozitivních prvků krajinného rázu se v řešeném území vyskytují jen VKP „ze zákona“ - lesní porosty a vodoteče s doprovodnou linií zelení a nivami, jejichž ochrana je součástí limitů území. Dále jsou zde evidovány památné stromy. Zvláště chráněná území se v území nevyskytují.

Z hlediska vlivů na krajinný ráz nejsou v rámci ZM1 ÚP navrhovány žádné kolizní plochy. Realizace ploch pro bydlení navrhovaných v prolukách a na okraji stávající zástavby změní vjem sídla pouze lokálně v nevýznamném rozsahu.

Vliv ZM1 ÚP na tuto složku životního prostředí je neutrální.

6.10 Vliv na čerpání neobnovitelných zdrojů

Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů (např. paliv, el. energie, vody aj.) se v současné době jeví jako únosné a ZM1 ÚP nepřináší jejich významnou změnu.

V území nejsou v současné době využívány obnovitelné zdroje energií s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách některých soukromých budov. Regulativy částečné využití obnovitelných zdrojů umožňují, avšak nikoliv na volných plochách nebo s využitím větrných elektráren.

Vliv uplatnění ZM1 ÚP bude v tomto ohledu neutrální.

6.11 Vlivy na veřejné zdraví

Obsahem ZM1 ÚP nejsou takové záměry, které by mohly přinášet významné negativní vlivy na zdraví obyvatelstva. ZM1 ÚP jak po stránce imisní, tak po stránce hlukové přináší mírně negativní změny proti současnému stavu, avšak nikoliv v míře, která by mohla vést k významnému a sledovatelnému negativnímu vlivu na veřejné zdraví.

Vliv uplatnění ZM1 ÚP bude v tomto ohledu neutrální.

6.12 Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, ÚSES a zvláště chráněná území

Negativní vlivy realizace posuzovaného ZM1 ÚP na biologickou rozmanitost, faunu a flóru ani na migrační potenciál krajiny se neprojeví.

Návrh zajišťuje ochranu lesních porostů a ploch pro ÚSES, stejně jako akceptuje limity dané existencí VKP ze zákona. Jedinou plochou, která by mohla mít významný negativní vliv na přírodní prvky, je plocha Z1/16, která je částečně navržena v ochranném pásmu lesa, v těsné blízkosti lokálního biokoridoru a na porostech náletových dřevin. Tato plocha je v rámci SEA navržena k prověření a doplnění podmínek využití eliminujících negativní vliv.

Vlivy realizace ZM1 ÚP na ÚSES a zeleň je neutrální – ÚSES je respektován na obou úrovních, jsou navrženy změny podmínek využití ploch, které souvisí se zelení a ÚSES.

Významné přímé nebo nepřímé vlivy hodnocených návrhových ploch na zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nenastanou, taková území se zde nevyskytují.

Vliv uplatnění ZM1 ÚP bude v tomto ohledu neutrální.

6.13 Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Nemovité kulturní památky nejsou v řešeném území evidovány. Místní kulturní a historické památky a budovy budou mít zajištěnu potřebnou ochranu.

Negativní vlivy na hmotné statky a kulturní a architektonické památky nenastanou.

6.14 Závěr

Vzhledem k současnému stavu znalostí možných záměrů, jejichž umístění je možno v území očekávat, je uvedený výčet možných dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví konečný a neočekávají se zde významnější odchylky od uvedených předpokladů.

V průběhu hodnocení nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci ZM1 ÚP jako celku nebo výrazně omezovaly realizaci některých ploch, s výjimkou plochy Z1/16, u níž je navrženo prověření a doplnění podmínek využití eliminujících negativní vliv.

Hodnocení je v tomto stupni poznání provedeno slovně bez použití výpočtových modelů na základě pochůzky v území. Z tohoto důvodu chybí v hodnocení přesná kvantifikace vlivů jak u koncepce jako celku, tak u jednotlivých ploch, s výjimkou vlivu na ZPF, který je kvantifikován přesně.

Závěr hodnocení

ZM1 ÚP Vratimov doporučuji ke schválení a realizaci při splnění podmínek daných výrokovou částí ÚP a kapitolou 8 SEA. Podmínky pro jednotlivé plochy nad rámec platných předpisů a výrokové části ÚP nejsou vyžadovány.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných Vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

ZM1 ÚP Vratimov je předkládána v jedné variantě, která byla výše v textu vyhodnocena jako celková koncepce i jako jednotlivé navrhované plochy.

Veškeré vlivy byly hodnoceny slovně, bez použití speciální výpočetních modelů a programů.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných Vlivů na životní prostředí.

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí je koncepcí navrženo:

8.1 Vlivy na půdu

- Při narušení polních cest nebo investic do půdy zajistit jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.

8.2 Dopravní zátěž území

- Při umisťování jakýchkoliv nových aktivit a při realizaci výstavby komunikací vždy posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území.

8.3. Hluková a imisní zátěž

- Z hlediska imisní zátěže zajistit podmínky pro napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů.

8.4. Odpady a odpadní vody, zvýšení rizika havárií

- Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

8.5 Změny odtokových poměrů a ochrana vod

- Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

8.6. Vlivy na čerpání podzemních a povrchových vod

- Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

8.7 Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz

- Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

8.8 Vlivy na veřejné zdraví

- Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

8.9 Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů

Pro výrobu tepla připravit podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích) tam, kde to nebude ve střetu se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.

Výstavba větrných elektráren v území není doporučena. Instalace fotovoltaických panelů je povolena jen na střeších a fasádách objektů.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

ZM1 ÚP je zpracován invariantně.

Při zpracování ZM1 ÚP byly zvažovány relevantní stanovené cíle přijaté na vnitrostátní a komunitární úrovni. Cíle v dostupných krajských koncepcích a další dokumentaci stejně jako požadavky platných předpisů v ochraně ovzduší, vod a půdy nebo přírody byly zpracovatelem ZM1 ÚP respektovány a zhodnoceny a promítly se do konečného řešení předkládaného návrhu ZM1 ÚP.

Tyto cíle byly zohledněny zejména v řešení dopravního napojení ploch, kanalizace a čištění vod, nároků na zábor ZPF, hlukovou a imisní ochranu území, na prostupnost vyšších i lokálních ÚSES územím a v doporučení využívání ušlechtilých paliv nebo zvyšování podílu využívání obnovitelných zdrojů při výrobě tepla.

Do výrokové části ZM1 ÚP byly zapracovány požadavky na ochranu ovzduší, nakládání s vodami, ochranu přírody, ochranu před povodněmi, ochranu před haváriemi.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Základními monitorovacími ukazateli pro danou koncepci jsou:

- výměra a bonita odnímaných pozemků ze ZPF,
- množství emisí ze stacionárních a liniových zdrojů a jejich vliv na imisní situaci v území,
- počet obyvatel nadlimitně ovlivněných hlukem z provozu stacionárních a liniových zdrojů,
- intenzita dopravy na veřejných komunikacích – odhad na základě sčítání dopravy, dopravního rozboru v projektové dokumentaci, případně v hlukové studii.

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Podmínky pro jednotlivé plochy nad rámec platných předpisů a výrokové části ZM1 ÚP nejsou navrhovány s výjimkou plochy Z1/16, pro niž je navrženo v případě realizace zajistit stanovení specifických podmínek pro využití území a zástavbu v území, a to takových, které umožní umístění max. 2 dvou objektů bydlení, při zachování dostatečných odstupů od lesních pozemků a prvků ÚSES a při zachování vysokého podílu nezastavěných (zelených) ploch.

12. NETECHNICKÉ SHRNTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ.

Hlavním obsahem předkládané Změny č. 1 ÚP Vratimov je prozkoumání oprávněnosti a využitelnosti zastavitelných ploch platného územního plánu a jejich případné rozšíření o plochy odrážející potřebu rozvoje města, požadavky občanů a v neposlední řadě aktuální požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace republiky a kraje.

Správní území města Vratimov je dlouhodobě stabilizovaným klidným územím, jehož výhodou je blízkost Ostravy jako zdroje pracovních příležitostí i sociálního zázemí, ale na druhé straně se zde promítá zvýšená poptávka po plochách určených k bydlení. V území jsou definovány některé významné problémy a střety, jako jsou poddolovaná a sesuvná území, oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší způsobenou jak přenosem z průmyslových částí Ostravska a Polska, tak z lokálních topenišť, řada nadzemních vedení VVN a VN s jejich ochrannými pásmy, omezení rozvoje plynoucím z existence půd vyšší bonity v blízkosti zastavěných ploch, existence záplavového území Ostravice a dopravní zátěž na silnicích II. třídy vedoucích přes obytnou zástavbu doprovázená hlukovým a imisním zatížením.

Návrh územního plánu řeší zejména plochy pro bydlení s potřebnou technickou infrastrukturou (vedení el. energie, vodovody, plynovody, kanalizace a obslužné komunikace). Vzhledem k tomu, že některé navržené plochy z platného územního plánu dosud nebyly a pravděpodobně nebudou v blízkém časovém horizontu využity, byly tyto plochy vyřazeny a navrženy byly některé plochy nové, a to v minimálním rozsahu. Jedna z navrhovaných ploch, situovaná mimo ucelené zastavěné území a

v ochranném pásmu lesa, nebyla v rámci tohoto hodnocení doporučena k realizaci. Ostatní plochy byly doporučeny bez dalších podmínek.

Realizace Změny č. 1 ÚP Vratimov nebude mít žádný vliv na zvláště chráněná území, zdroje nerostných surovin, faunu a flóru.

Předložený návrh ÚP je z hlediska dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví neutrální, má ale své mírné pozitivní i negativní vlivy. Pozitivně se projevuje stanovení, resp. úprava podmínek využití ploch v územním systému ekologické stability, ochrana významných krajinných prvků, krajinného rázu a lokálních architektonických a kulturních památek. Negativní vlivy se projeví zejména u záboru zemědělské půdy včetně pozemků II. třídy ochrany, postupného navyšování intenzity dopravy uvnitř zastavěného území města a s tím souvisejícím malým nárůstem hlukového a imisního zatížení.

Územní plán slouží pro jednotné koncepční a koordinované řízení rozvoje obce a musí zajistit, že přírodní zdroje včetně zemědělské půdy v území budou uvážlivě využívány a že produkované znečištění (odpadní vody, odpady, emise i hluk) bude minimalizováno tak, aby nepřinášelo nepřijatelné negativní dopady a nevedlo k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví a pobytové pohody obyvatelstva. Pořízení nového územního plánu má vést rovněž k zajištění ochrany přírody a krajiny.

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Vratimov v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje její schválení.

Datum zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

18.4.2017

Zpracovatelka vyhodnocení:

Ing. Pavla Židková, Polní 293, 747 62 Mokré Lazce, tel. 777 807 191,

e-mail: zidkova.pavla@seznam.cz

Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 33369/ENV/16.

Ing. Pavla Židková
747 62 MOKRÉ LAZCE 293
IČ: 616 11 531

Podpis zpracovatele vyhodnocení:

.....

Seznam nejdůležitějších zkratk používaných v textu

EVL	evropsky významná lokalita
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
SEA	posuzování vlivů koncepce nebo územního plánu na životní prostředí
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje