

**I.**  
**NÁVRH**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
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 umístění	14
D.1 Dopravní infrastruktura	14
D.1.1 Doprava silniční	14
D.1.2 Doprava drážní	15
D.1.3 Doprava statická – odstavení 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 a katastrální území Horní Datyně.
2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 12. 2010.
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.
2. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. 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 koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad :
  - jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území;
  - je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj občanského vybavení;
  - jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích;
  - je navrženo odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, doplnění sítě komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu;
  - je navrženo odstranění nedostatků 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 vymezení 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 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 na ul. Datyňské, v sousedství ZŠ (plocha č. Z18).
6. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO jsou navrženy 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 PV jsou navrženy především v souvislosti s novou obytnou zástavbou pro zajištění dopravní obsluhy 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 ZV, tj. nové parky a parkově upravené plochy, jsou navrženy ve Vratimově v lokalitě Centrum III. (plocha č. Z160),



v lokalitě U Hráze (plocha č. Z186) a v návaznosti na navržené plochy soustředěné obytné zástavby v lokalitě Na Příčnici III. (plocha č. Z161).

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 tratí 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	Charakteristika	Zastavění pozemku	Výměra v ha
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
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	0,90	4,08

			průmysl		
Z6	Vratimov	Garáže	DP – plochy parkovací a odstavné	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
Z15	Vratimov	Na Podlesí II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25
Z16	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,39
Z17	Vratimov	Obvodová	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,02
Z18	Vratimov	Datyňská	BX – plochy bydlení specifické	0,40	2,35
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
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
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
Z34	Vratimov	Okrajová II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	3,10
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
Z37	Vratimov	Adámkova II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,29
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
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
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
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
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
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	0,40	0,12

			obytné venkovské		
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
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
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
Z81	Vratimov	Zadky IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,26
Z82	Vratimov	Zadky V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,51
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	0,50	1,58

			v rodinných domech		
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
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
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
Z119	Horní Datyně	Spojovací I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,84
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
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
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
Z134	Horní Datyně	Na Hranici	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,67
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	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
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
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
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	0,31
Z154	Horní Datyně	Karla Velčovského VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,31
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	0,21
Z158	Horní Datyně	Nad Točnou IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,40
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	0,10	1,50
Z161	Vratimov	Na Příčnici III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	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	0,90	0,12
Z164	Vratimov	Místní komunikace Obvodová	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,11
Z165	Vratimov	Místní komunikace Polní I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,32
Z166	Vratimov	Místní komunikace Polní II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,32
Z167	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,05
Z168	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,07
Z169	Horní Datyně	Příjezdová komunikace U Křižovatky	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,03



Z170	Horní Datyně	Místní komunikace Přespolní	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,04
Z171	Horní Datyně	Místní komunikace Střed	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,90	0,04
Z172	Horní Datyně	Místní komunikace Potoční	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	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
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
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

3. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
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

### 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 UMISŤOVÁNÍ**

---

### **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 zdvoukolejnění a celkovou modernizaci železniční tratě č. 323 a optimalizaci železniční tratě č. 321. 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 umístování 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.

#### **D.1.1 Doprava silniční**

1. Podél východního okraje a v severní části řešeného území je navržen koridor pro vedení trasy Jižní tangenty města Ostravy (přeložka trasy silnice II/478) včetně nadjezdu nad železniční tratí č.323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě.
2. Je navržena přeložka stávajícího úseku silnice II/477 (ul. Buničítá) 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. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady :

- budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných právních platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude 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 jednopruhové 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 jednopruhové 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. Jednopruhové 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 umisťovat 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 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 Ostrava Bartovice – Vratimov.
4. V plochách situovaných v ochranném pásmu železniční dráhy je možné umisťovat 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 další odstavné kapacity, a to formou stání na terénu, případně 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 případné další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 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 Roli“.
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. 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.
4. Pro cyklisty jsou v řešeném území vyznačeny nové trasy v trasách stávajících komunikací. Je nutno je realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule).
5. 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 Buničítá) 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 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.

### D.2.1 Vodní hospodářství

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a průmysl bude i nadále dodávána 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. Stávající akumulace ve vodojemu je pro skupinu nedostatečná, proto je navržena dostavba nového vodojemu v těsné blízkosti stávajícího, tj. na k.ú. Řepiště.
3. 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 zásobeno vodou přes čerpací stanici. 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.
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,  $Q_{24} = 43,2 \text{ m}^3/\text{den}$ .
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,  $Q_{24} = 191,8 \text{ m}^3/\text{den}$ .

11. Po vybudování splaškové kanalizace budou splaškové odpadní vody ze všech objektů napojeny na tuto kanalizaci, stávající žumpy a septiky budou zrušeny.
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.
2. Rozvojové záměry nadřazené soustavy ZVN vyplývají 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.
1. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných 17 novými DTS navrženými v lokalitách s navrženou novou výstavbou (Vratimov DTS NV1 – 10, Horní Datyně DTS ND 1 – 7), spolu s rozšířením kabelové sítě NN.
2. Pro zvýšení provozní jistoty je propojení linek VN 74 a VN 194 v jižní části Vratimova.
3. Koncepce rozvoje plynofikace řešeného území je zaměřena na rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě.
4. 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.
5. 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 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; 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 (plochy č. P8 a P9).
3. Zastavitelné plochy hřbitovů OH se navrhuje 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 PV a plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, jednak volné neoplocené veřejně přístupné plochy v zastavěném území, zahrnuté do jiných funkčních ploch (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 navrhuje 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 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

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

- Plochy 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 obcí) a nepřipouštějí se na nich žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (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 obcí, 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 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 liniových) 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 ochany, technické vodohospodářské stavby a vodní díla, stavby malých vodních elektráren, apod.
- Plochy smíšené nezastavěného území NS zahrnují pozemky se vzrostlou zelení na nelesní 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 liniových) 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 systému 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, kte-

rá 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.

## **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). Části (N5) až (N10) jsou vymezeny na zčásti existujících porotech 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 jasaniny, v menším rozsahu s příměsí dalších listnatých dřevin – hlavně klenu a dále lípy, javorů, třešní, jabloní, atd. Podél potoků pak jasaniny a jasanové olšiny s duby, jilmy, buky, habry, lípami 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 nátrží, 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 nádržích 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 odpočívek, 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 specifické 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 PV
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích 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 orné půdy a trvalých travních porostů Z
- plochy zahrad a sadů ZS

<b>plochy lesní</b>	L
<b>plochy přírodní</b>	PP
<b>plochy smíšené nezastavěného území</b>	NS
<b>plochy polyfunkční</b>	PF

## F.2 Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Vratimov se stanoví 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.
2. Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený 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 využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
4. Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo podmíněného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, 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 vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
6. Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb 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), fotoateliery, 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 nesnižují 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, 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 podkroví), umístěná v plochách zahrádkových osad RZ s max. zastavěnou plochou 20 m<sup>2</sup>.
13. Stavby pro letní ustájení skotu a ovcí – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami pouze ze tří stran.
14. Včelín – maximálně dvouprostorová stavba, povinný úletový prostor o max. šířce 2,5 m, prosvětlená okna o max. rozměrech 0,5 m, šířka 1,0 m, manipulační místnost o podlahové ploše max. 12 m<sup>2</sup>, stavba nepodsklepená, na patkách nebo na sloupcích, max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby nad terénem 4 m.
15. Stavby pro skladování sena a slámy – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
16. Prístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
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 nepřístupné 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).

### **F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1. 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.
  - b) Podmínky je nutno respektovat při umístění 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.
  - 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.).

- d) Na celém území obce je nepřipustné umístování 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.
- f) 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.
- j) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouští pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- k) 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.
- l) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouští:
- 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.

2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.



#### **F.4 Časový horizont**

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny :

- a) plochy stabilizované (stav k r. 2010)
- b) plochy změn (návrhové).

## **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. Buničítá) 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
- 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

1. Předkupní právo může být uplatněno pro následující plochy:

Plocha č.	Název	Katastrální území	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 č.	Katastrální území	Název	Charakteristika
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
Z34	Vratimov	Okrajová II.	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

- Územní studie musí navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury a vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
- Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do 8 let od vydání územního plánu.

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

---

I.A Textová část územního plánu Vratimov obsahuje 31 stran textu a 28 tabulek.

I.B Grafická část územního plánu Vratimov obsahuje tyto výkresy :

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres dopravy
4. Výkres vodního hospodářství
5. Výkres energetiky a spojů
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení ve vícepodlažních bytových domech</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby bytových domů</li> <li>- 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</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.</li> <li>- stavby garáží hromadných nebo vestavěných</li> <li>- 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</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- 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</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby rodinných domů</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin</li> <li>- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů</li> <li>- samostatně stojící garáže</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost nových staveb 3 NP a podkroví nebo 4 NP bez podkroví, u stávajících staveb možnost střešních nástaveb a půdních vestaveb</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30</li> </ul>

**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 podkroví
- 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****Hlavní využití :**

- stávající zahrádkové osady

**Přípustné využití :**

- 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

**Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :**

- max. podlažnost 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10



## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY OV

### Hlavní využití :

- stavby, zařízení a areály občanského vybavení veřejné infrastruktury

### Přípustné využití :

- 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 podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

**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

<b>PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ OS</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportovní a tělovýchovná zařízení</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení</li> <li>- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a služby s přímou vazbou na hlavní využití</li> <li>- stavby pro kulturu a církve</li> <li>- byty majitelů a zaměstnanců (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)</li> <li>- stavby garáží pro potřeby daného zařízení</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.</li> <li>- 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</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- 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</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- stavby pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů</li> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. podlažnost 1 NP a podkroví</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> </ul>

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

<b>PLOCHY PĚŠÍCH A VOZIDLOVÝCH KOMUNIKACÍ PV</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství – místní komunikace, náměstí, apod.</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejných prostranství – chodníky, náměstí</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře, veřejná WC</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- 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</li> </ul>

**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. 10

**PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV****Hlavní využití :**

- veřejně přístupná zeleň

**Přípustné využití :**

- parky a parkově upravená zeleň
- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m<sup>2</sup> 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

**Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :**

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SO**

**Hlavní využití :**

- polyfunkční využití s převládající funkcí bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití :**

- 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 církve, 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 církve, 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

<b>PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ DK</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor Jižní tangenty</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby dopravní včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod.</li> <li>- 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</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90</li> <li>- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby</li> </ul>

tab. č. 14

<b>PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ DS</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy silnic a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby dopravní včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostků apod.</li> <li>- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, pomníky, veřejná WC apod.</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90</li> <li>- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby</li> </ul>



<b>PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ DD</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- plochy železniční dopravy</li></ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zařízení železniční dopravy</li><li>- doprovodné stavby a zařízení včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostků, provozních a správních budov, nástupišť apod., které zabezpečují a doplňují dráhu</li><li>- odstavné, parkovací a manipulační plochy</li><li>- služební byty</li><li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, pomníky, veřejná WC apod.</li><li>- stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, stravování, služby)</li><li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li><li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací</li></ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li></ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90</li></ul>

<b>PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ DP</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkoviště a hromadné garáže</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch</li> <li>- stavby hromadných a řadových garáží</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.</li> <li>- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90</li> <li>- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby</li> <li>- max. podlažnost 1 NP</li> </ul>

## 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

<b>PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL VL</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lehký průmysl, skladové areály</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a areály lehkého průmyslu a skladů</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením</li> <li>- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance</li> <li>- byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)</li> <li>- čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy</li> <li>- stavby pro občanskou vybavenost komerčního typu</li> <li>- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- stavby a zařízení pro logistiku</li> <li>- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení</li> <li>- stavby garáží</li> <li>- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.</li> <li>- 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</li> <li>- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů, zemědělské stavby</li> <li>- ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,90</li> <li>- realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby</li> </ul>

## PLOCHY VÝROBY DROBNÉ VD

### Hlavní využití :

- výrobní služby, řemeslná výroba, sklady

### Přípustné využití :

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- 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

### Nepřípustné využití :

- 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

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- 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

<b>PLOCHY VÝROBY DROBNÉ – AREÁL HORNÍ DATYNĚ VD1</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nerušící výrobní služby a řemeslná výroba</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu</li> <li>- stavby pro skladování</li> <li>- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu</li> <li>- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení</li> <li>- stavby garáží</li> <li>- autobazary, autoservisy, pneuservisy</li> <li>- byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)</li> <li>- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. chodníky, veřejná zeleň, apod.</li> <li>- 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</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> <li>- max. výška hlavní římsy 12 m</li> <li>- realizace veškerých nových staveb a změn funkčního využití stávajících objektů je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu</li> </ul>

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV****Hlavní využití :**

- vodní toky a nádrže

**Přípustné využití :**

- revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany
- výsadba břehové zeleně, zpřírodňování břehů
- technické vodohospodářské 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
- umístování mobilheimů
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny



**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 (pastevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pastevní 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 sítí 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, pastevních 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

<b>PLOCHY ZAHRAD A SADŮ ZS</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- užitkové zahrady</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby skleníků</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> <li>- stavby altánů, pergol, bazénů, zahradních krbů apod.</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> <li>- umístování mobilheimů</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY LESNÍ L</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>- lokální biokoridory ÚSES</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro lesní hospodářství</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty</li> <li>- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2</li> <li>- stavby a vybavení informačního systému (informační tabule, mapy)</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> <li>- umístování mobilheimů</li> <li>- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby s výjimkou staveb liniových, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ PP</b>
<p><b>Hlavní využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a lokální biocentra ÚSES</li> </ul> <p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)</li> <li>- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě</li> <li>- stavby sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby odtokových kanálů, obnova slepých ramen, stavby vodních nádrží</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše</li> <li>- umístování mobilheimů</li> <li>- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a zařízení</li> <li>- stavby oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a zařízení</li> <li>- těžba nerostů</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

**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
- umístování 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

**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

