

## **Město Vratimov**

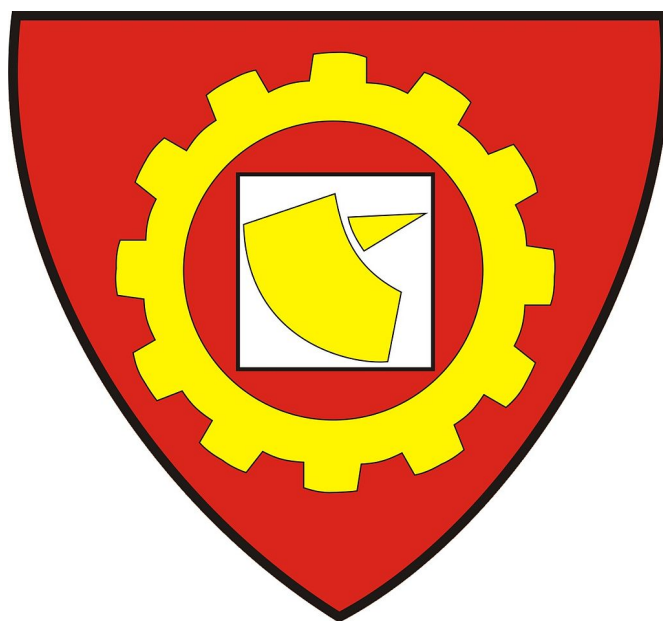
Zastupitelstvo města Vratimov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### **Vydává**

**pod bodem usnesení č.: 9/23.2**  
**ze dne: 19.08.2020**  
**formou opatření obecné povahy č. 1/2020**

### **Změnu č. 2 územního plánu Vratimov,**

který vydalo Zastupitelstvo města Vratimov, jako opatření obecné povahy na svém 11. zasedání dne 23. 04. 2012 usnesením č. 11/8.4.3, a který nabyl účinnosti dne 09. 05. 2012, ve znění po Změně č. 1 Územního plánu Vratimov, která byla vydána Zastupitelstvem města Vratimov dne 6. 6. 2018 a jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti dne 22. 9. 2018



# **ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV**

**Změna č. 2**

**I. VÝROK (NÁVRH)**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBSAH**

I.	ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
----	--------------------------	---

**I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRATIMOV**

1. Územní plán Vratimov - změna č. 2 mění znění Územního plánu Vratimov vydaného Zastupitelstvem města Vratimov formou opatření obecné povahy dne 23. 4. 2012 s datem nabytí účinnosti dne 9. 5. 2012, ve znění jeho změny č. 1 vydané Zastupitelstvem města Vratimov formou opatření obecné povahy č. 1 / 2018 dne 6. 6. 2018.
2. Textová část dokumentu Územní plán Vratimov (výroková část - úplné znění po změně č. 1) se mění v bodech a způsobem dále uvedeným.
3. Aktualizuje se rejstřík obsahu dokumentu dle aktuálního stavu.
4. Kapitola A. Vymezení zastavěného území se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným:
  - 4.1. Odstavec 2. - ve znění odstavce se
    - ruší text „č. 1“
    - ruší text „01.10.2017“ a nahrazuje se textem „01.10.2019“
5. Kapitola C. se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 5.1. Podkapitola C.1, odstavec 4. - ve znění odstavce se
    - na konec textu odstavce vkládá nový text „Bytové domy s charakterem rodinných domů lze umísťovat také v plochách smíšených obytných SO a SM.“
  - 5.2. Podkapitola C.1, odstavec 7. – se ruší v celém rozsahu.
 

-- začátek rušeného textu --

Zastavitelná plocha hřbitovů OH je vymezena na ul. Hřbitovní ve Vratimově pro rozšíření stávajícího hřbitova (plocha č. Z7).

-- konec rušeného textu --
  - 5.3. Podkapitola C.1, odstavce 8., 9. a 10. se nově číslují 7., 8. a 9.
  - 5.4. Podkapitola C.2, odstavec 1. – ve znění odstavce se
    - na konec textu „- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV“ doplňuje text „/OV.1“
  - 5.5. Podkapitola C.3, odstavec 2. - ve znění odstavce se
    - aktualizují se výměry, způsob využití a vkládají se poznámky, vkládá se nově vymezená zastavitelná plocha – nové hodnoty aktualizovaných řádků jsou uvedeny v následující tabulce:

Z2	Vratimov	Výrobní zóna Mourová II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	2,45	---
Z7	řádek se vypouští					

Z21	Vratimov	Polní I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	4,44	US
Z33	Vratimov	Okrajová I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,39	---
Z36	Vratimov	Adámkova I.	BI, PV, ZV	---	1,78	X
Z37	Vratimov	Adámkova II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,86	---
Z63	řádek se vypouští					
Z64	Vratimov	Na Podlesí III.	BI, PV, ZV	---	1,58	X
Z82	řádek se vypouští					
Z85	řádek se vypouští					
Z86	Vratimov	Břízková I.	BI, ZV, PV	---	2,32	X
Z92	Vratimov	VišňováV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,73	---
Z95	Horní Datyně	Vratimovská III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,95	---
Z101	Horní Datyně	Emana Slívy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,85	---
Z104	Horní Datyně	Pomezní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27	---
Z108	Horní Datyně	K Hájence VII:	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25	---
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI, PV, ZV	---	2,58	X
Z122	Horní Datyně	Spojovací III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,68	---
Z127	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI, PV, ZV	---	8,48	X
Z131	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,29	---
Z132	řádek se vypouští					
Z133	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,50	---
Z134	řádek se vypouští					
Z139	Horní Datyně	Na Kopci	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,14	---
Z143	Horní Datyně	Potoční IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,64	---

Z145	Horní Datyně	Potoční V.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	1,01	---
Z151	Horní Datyně	Vratimovská VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	1,53	---
Z153	Horní Datyně	Na Olejní	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,11	---
Z154	Horní Datyně	Karla Velčovského VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,63	---
Z155	řádek se vypouští					
Z181	řádek se vypouští					
Z185	řádek se vypouští					
Z1/03	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,81	---
Z2/01	Vratimov	---	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	0,40	---

## 5.6. Podkapitola C.3, odstavec 3. - ve znění odstavce se

- aktualizují se výměry, způsob využití a vkládají se poznámky – nové hodnoty aktualizovaných řádků jsou uvedeny v následující tabulce:

P2	řádek se vypouští
----	-------------------

## 5.7. Podkapitola C.4 (původní C.3), odstavec 1. – se ve znění odstavce

- ruší původní text
- začátek rušeného textu --

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.

- konec rušeného textu –
- a nahrazuje se textem
- začátek nového textu --

Územní plán stanovuje koncepci sídelní zeleně a vymezuje pro tuto koncepci základní principy závazné pro řešené území:

- respektovat plošně významné prvky sídelní zeleně nadmístního i lokálního významu,
- respektovat propojení sídelní zeleně lokálního významu tvořené v zásadě navazujícími plochami zeleně, včetně parkových ploch,
- realizovat a chránit liniová propojení tvořená v zásadě alejemi, keřovými kompozicemi a navazujícími travnatými plochami, tato liniová

propojení jsou přípustná v celém řešeném území, a to i mimo linie vyznačené v grafickém schématu.

-- *konec nového textu* –

6. Kapitola D. se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

6.1. Podkapitola D.1.1, na konec odstavce 1. se vkládá nový text

-- *začátek nového textu* --

Respektovat návaznosti na vymezení koridoru na území města Ostravy.

-- *konec nového textu* –

6.2. Podkapitola D.2.2, na konec podkapitoly se vkládá nový odstavec 8.

-- *začátek nového textu* --

8. Respektovat vymezené koridory technické infrastruktury, včetně zařízení a staveb souvisejících.

-- *konec nového textu* –

7. Kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

7.1. Podkapitola F.2, odstavec 1. – ve znění odstavce se

- v bodu c) se na konec textu vkládá nový text

-- *začátek nového textu* –

– pokud pozemky nejsou odděleny výhradně pro zajištění dopravní a technické obsluhy pozemků, veřejných prostranství, ochranné zeleně, apod.

-- *konec nového textu* –

- v odstavci g) se

- na konec první věty vkládá text

-- *začátek nového textu* –

„oddělovaných pro níže uvedené využití“

-- *konec nového textu* --

- ruší ve druhé odrážce slovo „1000“ a nahrazuje se slovem „900“

- ruší ve čtvrté odrážce textový řetězec „min. 1000 m<sup>2</sup>“

- vkládá za poslední odrážku nový text

-- *začátek nového textu* –

- pro samostatně stojící rodinný dům min. 900 m<sup>2</sup>,

- pro dvojdomy, trojdomy a řadovou zástavbu min. 600 m<sup>2</sup> / 1 rodinný dům, přitom splnění podmínky může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků.

Nově oddělovaným pozemkem je z hlediska tohoto ustanovení každý pozemek, který je nově oddělen nebo na základě dělení

původního pozemku velikostně změněn. Jedná se tedy i o pozemky stávajících objektů a funkcí změněné po oddělení jejich části.

-- konec nového textu --

- na konec odstavce vkládá nový bod n) ve znění

-- začátek nového textu --

n) Dočasné využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby:

- územní plán připouští dočasné (i opakované) využití zastavitelných ploch vymezených pro veřejně prospěšné stavby dosavadním / stávajícím způsobem využití, včetně jejich udržitelného rozvoje. Udržovací a rozvojové aktivity musí vykazovat dostatečnou míru reverzibility, nesmí bránit budoucímu využití (pro které byla zastavitelná plocha vymezena) a nesmí v budoucnu generovat nároky na finanční či jiné náhrady v okamžiku ukončení využití.

-- konec nového textu --

- 7.2. Podkapitola F.3, odstavec 1. – provádí se následující změny tabulek využití ploch s rozdílným způsobem využití

- OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
  - za indexové označení OV se doplňuje text (označení) „/ OV.1“
  - v odstavci Podmíněně přípustné využití se na konec textu doplňuje text

-- začátek nového textu --

jen OV.1

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení tělovýchovných a sportovních zařízení určených pro veřejnost max. do 40 % výměry nezastavěné části plochy k datu aktualizace zastavěného území změnou č.2.

-- konec nového textu --

- SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
  - v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu se za slovo „podkroví“ vkládá text „/ ustupující podlaží“
- SM - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
  - v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu se ruší text „(max. 2 NP + podkroví)“
- VL - PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL
  - v odstavci Přípustné využití se se vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --

- pěstování a skladování rostlin v krytých prostorách;

-- konec nového textu --

- v odstavci Podmíněně přípustné využití se vkládá nová odrážka

-- začátek nového textu --



- zahradnictví – jen bez venkovních pěstebních ploch, bez deponií zeminy, kůry a obdobných externalit.

-- *konec nového textu* –

8. Kapitola G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným

8.1. Podkapitola G.1 – ve znění podkapitoly se

- na konec odrážky VD 1 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy“
- na konec odrážky VD 2 vkládá text „- ve stávajících stabilizovaných plochách DD“
- na konec odrážky VD 3 vkládá text „- ve stávajících stabilizovaných plochách DD“
- na konec odrážky VD 4 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha“
- na konec odrážky VD 5 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor“
- na konec odrážky VD 7 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy“
- na konec odrážky VD 8 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor“

8.2. Podkapitola G.2 – ve znění podkapitoly se

- na konec odrážky VTV 1 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha“
- na konec odrážky VTV 3 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené překryvné koridory“
- u odrážky VTE 1 ruší text „z nového energetického zdroje Dětmárovice do TS Nošovice“ a nahrazuje se textem „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor“
- na konec odrážky VTE 2 vkládá text „- pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha“

8.3. Podkapitola G.3 – ve znění podkapitoly se

- na konec odrážky N 1 – N 16 vkládá text „- pro veřejně prospěšná opatření jsou vymezené plochy přírodní, jednotlivé skladebné prvky jsou vymezené příslušnými hranicemi“
- na konec odrážky L 1 – L 10 vkládá text „- veřejně prospěšná opatření jsou vymezená nad jednotlivými (různými) plochami s rozdílným způsobem využití, jednotlivé skladebné prvky jsou vymezené příslušnými hranicemi“

9. Kapitola H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 9.1. Odstavec 1. - ve znění odstavce se
    - na řádku Z161 se ruší text „1542/1“ a nahrazuje se textem „1542/26“
10. Kapitola I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 10.1. Odstavec 1. - ve znění odstavce se
    - na řádku Z21, do sloupce Název vkládá text „Polní I.“
    - na řádku Z21 se ruší text „BI – plochy bydlení v rodinných domech“ a nahrazuje se textem „SO – plochy smíšené obytné venkovské“
11. Kapitola K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části se mění a doplňuje způsobem dále uvedeným
  - 11.1. Kapitola K., odstavec I.A – ve znění odstavce se
    - ruší údaj o počtu stran a nahrazuje se aktuálním údajem
12. Změny bez nutnosti citace v předchozím textu:
  - jsou provedeny jazykové korekce a opraveny překlepy a zjevné tiskové chyby