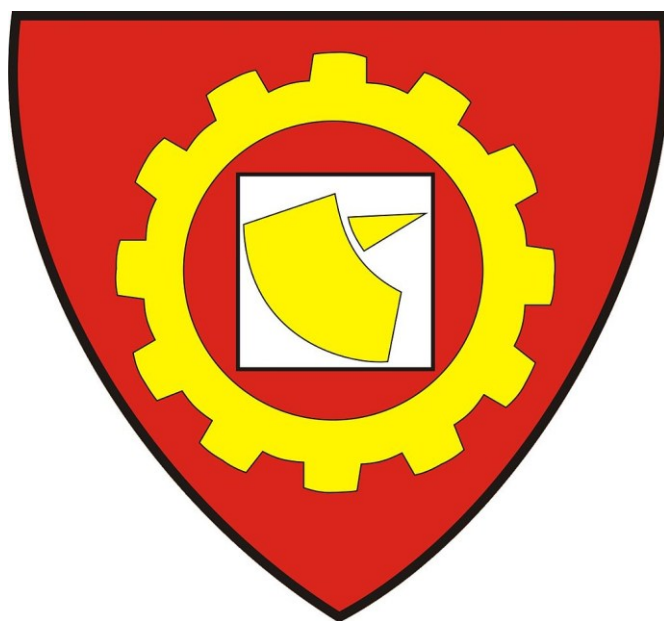




ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Úplné znění po Změně č. 3

TEXTOVÁ ČÁST

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

Obsah

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	3
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	23
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .	29
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	69
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	70
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	70
J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	70
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	70

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím územního plánu je katastrální území Vratimov (785601) a katastrální území Horní Datyně (6427520).
2. Zastavěné území je aktualizováno změnou územního plánu k 01.04.2024
3. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
I.B 1. Výkres základního členění území
I.B 2. Hlavní výkres

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

1. Stanovená urbanistická koncepce vytváří podmínky pro dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území, respektuje a stanovuje podmínky ochrany architektonických, urbanistických, kulturních a přírodních hodnot řešeného území.
2. Urbanistická koncepce respektuje dosavadní stavební a urbanistický vývoj města, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a vymezuje nové rozvojové plochy. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby a občanského vybavení, na návrh ploch veřejně přístupné zeleně, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení systému ekologické stability.
3. Stanovená koncepce rozvoje řešeného území definuje a určuje následující zásady:
 - respektovat architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území;
 - vymezit dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
 - vymezit plochy pro rozvoj občanského vybavení;
 - vymezit dostatečný rozsah ploch zeleně na veřejných prostranstvích;
 - vytvořit podmínky pro odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, doplnění sítě komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu;
 - zajistit vysoký standard ve vybavení území technickou infrastrukturou.
4. Předmětem ochrany na území města Vratimov jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu významných krajinných prvků, na ochranu krajinného rázu a na ochranu břehových porostů vodních toků. Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena na ochranu památek místního významu, zejména kostela sv. Jana Křtitele.
5. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability jako sítě ekologicky významných částí krajiny, která zajistí přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
6. Územní plán definuje koncepci sídelní zeleně a koncepci uspořádání krajiny a vymezuje základní funkční a kompoziční principy závazné pro řešené území. Ty jsou verbálně definované v následujících kapitolách a graficky popsány ve schématu I.B 7. Schéma základní koncepce sídlení a krajinné zeleně (vymezením kompozičních principů a vazeb) a ve výkrese č. I.B 2. Hlavní výkres (vymezením ploch s rozdílným způsobem využití).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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 nově vymezených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy bydlení. Jsou vymezeny v první řadě v návaznosti na centrální část města, dále pak v lokalitách s hustou rozptýlenou zástavbou – na Podlesí, na Zadkách, na Vratimovských Zadkách a v Horních Datyních. Plochy bydlení jsou dále rozčleněny na plochy bydlení v bytových domech, plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení specifické, plochy smíšené obytné venkovské.
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, Na Příčnici, podél ulice Frýdecké, dále pak v lokalitách Podlesí, Zadky, Vratimovské Zadky a v Horních Datyních.
4. Zastavitelná plocha bydlení v bytových domech BH je vymezena pouze jedna, a to plocha na ul. Popinecké (plocha č. Z10). Bytové domy s charakterem rodinných domů lze umísťovat také v plochách smíšených obytných SO a SM.
5. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO jsou vymezeny ve Vratimově na ul. Hřbitovní a Na Hermaně, Na Příčnici a na ul. Frýdecké, dále pak v lokalitě Rakovecká a v Horních Datyních.
6. Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu OK jsou navrženy v k. ú. Vratimov na ul. Datyňské a v centrální části města.
7. Zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV jsou vymezené především pro zajištění dopravní obsluhy území a vymezených zastavitelných ploch.
8. Zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ZV, tj. především parky a parkově upravené plochy, jsou vymezené pro zajištění udržitelného prostředí pro bydlení a denní rekreaci obyvatel a v návaznosti na nově vymezené plochy bydlení.
9. Zastavitelné plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL jsou vymezeny zejména v severozápadní části Vratimova, podél ulice Mourové a Nádražní, dále na Popinci, na ul. Sezónní.

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení:

- | | |
|-------------------------------------|----|
| - plochy bydlení v bytových domech | BH |
| - plochy bydlení v rodinných domech | BI |

plochy rekreace:

- plochy zahrádkových osad RZ

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV/OV.1
- plochy občanského vybavení komerčního typu OK
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS
- plochy hřbitovů OH

plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV
- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ZV

plochy smíšené obytné:

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

plochy dopravní infrastruktury:

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

plochy technické infrastruktury TI

plochy výroby a skladování:

- plochy výroby průmyslové – těžký průmysl VT
- plochy výroby průmyslové – lehký průmysl VL
- plochy výroby drobné VD/VD.1

plochy vodní a vodohospodářské VV

plochy zemědělské:

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

plochy lesní L

plochy přírodní PP

plochy smíšené nezastavěného území NS

plochy polyfunkční PF

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. Územní plán definuje „zastavitelné plochy kombinované s převažujícím využitím“, jako plochy, jejichž využití bylo zpřesněno na základě prověření využití zpracováním územní studie a u nichž výsledky této studie byly zapracovány do územního plánu formou detailního podrobného vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím.

Pro takové plochy je ponecháno původní označení a v následující tabulce jsou uvedeny všechny vymezené způsoby využití, a to jejich zkratkou, přičemž převažující využití je uvedeno na prvním místě. Detailní členění je patrné z grafické části územního plánu (I.B 2. Hlavní výkres).

2. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
Z1	Vratimov	Výrobní zóna Mourová I.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,13	---
Z2a	Vratimov	Výrobní zóna Mourová II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,31	---
Z2b	Vratimov	Výrobní zóna Mourová II.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,63	---
Z3	Vratimov	Výrobní zóna Mourová III.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,52	---
Z4	Vratimov	U trati	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,41	---
Z5	Vratimov	Výrobní zóna Nádražní I.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	3,25	---
Z6	Vratimov	Garáže	PF – plocha polyfunkční	0,80	0,52	---
Z8	Vratimov	Hřbitovní	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,23	---
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	0,20	---
Z16	Vratimov	Na Podlesí III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,46	---
Z17a	Vratimov	Obvodová	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,56	---
Z17b	Vratimov	Obvodová	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,09	---
Z18	Vratimov	Datyňská	SO, BI, OK, PV, ZV	---	2,06	---
Z19	Vratimov	U hasičské zbrojnice	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	0,53	---
Z20	Vratimov	Na Příčnici I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,09	---

Z21a	Vratimov	Polní I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,35	---
Z21b	Vratimov	Polní I.	ZV – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	0,14	---
Z21c	Vratimov	Polní I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,78	---
Z21d	Vratimov	Polní I.	ZV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,27	---
Z21e	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,04	---
Z21f	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,91	---
Z21g	Vratimov	Polní I.	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	0,06	---
Z21h	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z21i	Vratimov	Polní I.	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,17	---
Z21j	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,51	---
Z21k	Vratimov	Polní I.	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,20	---
Z21l	Vratimov	Polní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,60	---
Z25	Vratimov	Polní V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,23	---
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	0,50	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	0,50	0,26	---
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	0,25	---
Z34	Vratimov	Okrajová II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,57	---

Z35	Vratimov	Okrajová III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,25	---
Z36a	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	---	0,58	---
Z36b	Vratimov	Adámkova I.	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	---	0,11	---
Z36c	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	---	0,36	---
Z36d	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	---	0,23	---
Z36e	Vratimov	Adámkova I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	---	0,11	---
Z37	Vratimov	Adámkova II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,86	---
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	0,14	---
Z40	Vratimov	Okrajová VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,12	---
Z41a	Vratimov	Okrajová VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,28	---
Z41b	Vratimov	Okrajová VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,06	---
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	0,72	---
Z44	Vratimov	Adámkova III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,16	---
Z45	Vratimov	Adámkova IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,48	---
Z46	Vratimov	Rakovecká I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z47	Vratimov	Rakovecká II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,65	---
Z48	Vratimov	Na Zadkách I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,19	---
Z49	Vratimov	Na Zadkách II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,20	---
Z50	Vratimov	Na Zadkách III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z51	Vratimov	ČOV Zadky	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	0,13	---
Z52	Vratimov	Rakovecká III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,12	---

Z56	Vratimov	Rakovecká VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,24	---
Z57	Vratimov	Rakovecká VIII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,82	---
Z58	Vratimov	Rozvodna	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	1,31	---
Z59	Vratimov	Na Podlesí I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,31	---
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	---
Z64	Vratimov	Na Podlesí III.	BI, PV, ZV	---	1,58	---
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	0,48	---
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	---
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	0,59	---
Z75	Vratimov	K Hájence IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,47	---
Z76	Vratimov	K Hájence V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,02	---
Z78	Horní Datyně	Emana Slívy I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,46	---
Z80	Vratimov	Zadky III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,76	---
Z81a	Vratimov	Zadky IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
Z81b	Vratimov	Zadky IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,09	---

Z84	Vratimov	Zadky VII.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,15	---
Z86a	Vratimov	Břízková I.	BI, PV	0,50 (BI)	1,12	---
Z86b	Vratimov	Břízková I.	BI, PV	0,50 (BI)	0,56	---
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	---
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	0,73	---
Z93	Horní Datyně	Vratimovská I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,35	---
Z94	Horní Datyně	Vratimovská II.	BI, PV, ZV	---	2,41	X
Z95	Horní Datyně	Vratimovská III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,95	---
Z96	Horní Datyně	Vratimovská IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	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	---
Z100	Horní Datyně	Emana Slívy III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,89	---
Z101	Horní Datyně	Emana Slívy IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,63	---
Z102	Horní Datyně	Emana Slívy V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,06	---
Z104	Horní Datyně	Pomezní II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27	---
Z105	Horní Datyně	Přespolní I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
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	0,10	---
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	---

Z113	Horní Datyně	Přespolní V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,19	---
Z114	Horní Datyně	U Školy I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,41	---
Z115	Horní Datyně	U Školy II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,11	---
Z116	Horní Datyně	U Školy III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,13	---
Z117	Horní Datyně	U Školy IV.	BI, PV	---	2,56	X
Z118	Horní Datyně	U Školy V.	BI, PV, ZV	---	2,45	X
Z119	Horní Datyně	Spojovací I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,59	---
Z120	Horní Datyně	Spojovací II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
Z121a	Horní Datyně	Střed I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,10	---
Z121b	Horní Datyně	Střed I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,09	---
Z122	Horní Datyně	Spojovací III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,08	---
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	1,12	---
Z125a	Horní Datyně	Nad Točnou I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,12	---
Z125b	Horní Datyně	Nad Točnou I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,17	---
Z126	Horní Datyně	Nad Točnou II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,22	---
Z127a	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI, PV	0,50 (BI)	4,82	---
Z127b	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI	0,50	0,72	---
Z127c	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI	0,50	0,11	---
Z127d	Horní Datyně	Nad Točnou III.	BI	0,50	0,46	---
Z128	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse I.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,36	---
Z129	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse II.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z130	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse III.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	1,17	---

Z131	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse IV.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,19	---
Z133	Horní Datyně	Leopolda Fajkuse VI.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,42	---
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	---
Z139	Horní Datyně	Na Kopci	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,14	---
Z140	Horní Datyně	Potoční I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,14	---
Z141	Horní Datyně	Potoční II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,86	---
Z142	Horní Datyně	Potoční III.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,38	---
Z143	Horní Datyně	Potoční IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,61	---
Z144	Vratimov	U Lesíka	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,06	---
Z145	Horní Datyně	Potoční V.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	1,01	---
Z146	Horní Datyně	Potoční VI.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,47	---
Z147	Horní Datyně	Střed II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,18	---
Z149	Horní Datyně	Střed IV.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,20	---
Z151a	Horní Datyně	Vratimovská VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,27	---
Z151b	Horní Datyně	Vratimovská VII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	1,09	---
Z152a	Horní Datyně	Vratimovská VIII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,17	---
Z152b	Horní Datyně	Vratimovská VIII.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,18	---
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	0,58	---
Z156	Horní Datyně	Rakovecká X.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,16	---
Z157	Horní Datyně	V Loukách I.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,12	---

Z159	Horní Datyně	Nad Točnou V.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,17	---
Z160	Vratimov	Centrum III.	ZV – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	1,50	---
Z161	Vratimov	Na Příčnici III.	ZV – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,10	0,27	---
Z162	Horní Datyně	V Loukách II.	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,41	---
Z163	Vratimov	Místní komunikace Vrbiny	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,12	---
Z164	Vratimov	Místní komunikace Obvodová	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,11	---
Z167	Vratimov	Místní komunikace Spodní Pole I.	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,05	---
Z169	Horní Datyně	Příjezdová komunikace U Křižovatky	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,03	---
Z170	Horní Datyně	Místní komunikace Přespolní	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---
Z171	Horní Datyně	Místní komunikace Střed	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---
Z172	Horní Datyně	Místní komunikace Potoční	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,04	---
Z173	Vratimov	Rondel	DS – plochy dopravy silniční	0,90	0,07	---
Z174	Vratimov	Jižní tangenta I.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	2,11	---
Z175	Vratimov	Jižní tangenta II.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	3,83	---
Z176	Vratimov	Jižní tangenta III.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	10,48	---
Z177	Vratimov	Jižní tangenta IV.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	4,20	---
Z178	Vratimov	Nadjezd I.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	0,68	---
Z179	Vratimov	Nadjezd II.	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	1,47	---
Z180	Vratimov	Bartovická spojka	DD – plochy dopravy drážní	0,90	0,54	---
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	0,22	---

Z184	Horní Datyně	Nad Točnou IX.	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,33	---
Z1/01	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,13	---
Z1/02	Vratimov	---	OK – plochy občanského vybavení komerčního typu	0,75	1,02	---
Z1/03a	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,14	---
Z1/03b	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,27	---
Z1/04	Vratimov	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,60	0,11	---
Z1/05	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,72	---
Z1/06	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,09	---
Z1/08	Vratimov	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,39	---
Z1/09	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,18	---
Z1/10	Horní Datyně	---	BI – plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,29	---
Z1/14	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,28	---
Z1/15	Horní Datyně	---	SO – plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,33	---
Z1/17	Horní Datyně	---	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,06	---
Z2/01	Vratimov	---	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	0,40	---
Z3/01	Vratimov	---	DD – plochy dopravy drážní	0,90	0,01	---
Z3/02	Vratimov	---	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	2,81	---
Z3/03	Vratimov	---	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	1,75	---
Z3/04	Vratimov	---	DK – plochy dopravních koridorů	0,90	0,46	---
Z3/05	Vratimov	---	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,05	---
Z3/06	Vratimov	---	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,19	---

Z3/07	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,06	---
Z3/08	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,18	---
Z3/09	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,09	---
Z3/10	Vratimov	---	DD - plochy dopravy drážní	0,90	0,08	---
Z3/11	Vratimov	---	DK - plochy dopravních koridorů	0,90	2,36	---
Z3/12	Vratimov	---	PF - plochy polyfunkční		1,38	VTL
Z3/14	Vratimov	---	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,20	---
Z3/15	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,01	---
Z3/19	Vratimov	---	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,24	---
Z3/20	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,08	---
Z3/21	Vratimov	---	SO - plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,19	---
Z3/22	Vratimov	---	SO - plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,14	---
Z3/23	Horní Datyně	---	SO - plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,15	---
Z3/24	Horní Datyně	---	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,29	---
Z3/29	Horní Datyně	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,02	---
Z3/30	Horní Datyně	---	SO - plochy smíšené obytné venkovské	0,50	0,11	---
Z3/32	Horní Datyně	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,01	---
Z3/33	Vratimov	---	PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,90	0,00	---

X - zastavitelné plochy kombinované s převažujícím využitím, pro které je zpracována a zaevidována územní studie

1 RD – možnost oddělení plochy / pozemku pro umístění pouze jednoho rodinného

domu

VTL – nutno respektovat OP a BP VTL plynovodu

3. V územním plánu jsou vymezeny plochy přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
P1	Vratimov	Výrobní zóna Mourová IV.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,39	---
P3	Vratimov	Výrobní zóna Mourová VI.	VL – plochy výroby průmyslové – lehký průmysl	0,90	0,24	---
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	---
P1/02	Horní Datyně	---	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0,50	0,21	---
P3/01	Vratimov	---	PF – plochy polyfunkční	0,75	4,31	---

C.4 Systém sídelní zeleně

- 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.
- Koncepce sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy sídelní zeleně a doplňuje je novými plochami – viz vymezení v grafické části, ve výkrese I.B 2. Hlavní výkres.
- Koncepce sídelní zeleně je specifikována v grafické části také ve schématu I.B.7 Schéma základní koncepce sídelní a krajinné zeleně, v němž jsou schematicky vyznačeny cílové kvality
 - plošně významné prvky sídelní zeleně nadmístního a lokálního významu – upřesnit

v podrobnější dokumentaci významné prvky zeleně v segmentu, je přípustné doplnit výsadbu, příp. realizovat náhradní výsadbu,

- liniová propojení – cílové prvky – aleje, keřové kompozice, travnaté meze, je přípustné realizovat také jako náhradní výsadbu.

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

D.1 Dopravní infrastruktura

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

D.1.1 Doprava silniční

1. Respektovat vymezený koridor dopravy pro vedení trasy Jižní tangenty města Ostravy (přeložka trasy silnice II/478) včetně řešení mimoúrovňového křížení s železniční tratí č. 323 a souvisejících úprav ostatní komunikační sítě. Respektovat návaznosti na vymezení koridoru na území města Ostravy. Koridor je vymezený jako plochy zastavitelné Z174, Z175, Z176, Z3/02, Z3/03 a Z3/11, vše DK.
2. Respektovat vymezený koridor dopravy pro realizaci mimoúrovňového křížení silnice II/477 se železniční tratí č. 321 a pro realizaci dopravních staveb souvisejících. Koridor vymezený jako plochy zastavitelné Z178, Z179 a Z3/04, vše DK.

3. Respektovat vymezený překryvný koridor VDK 10 pro řešení jižního křížení silniční dopravy a dopravy železniční.
4. V centrální části Vratimova je navržena přestavba křižovatky silnic II/477 a II/478 na křižovatku okružní, včetně úprav navazující komunikační sítě. Respektovat vymezenou zastavitelnou plochu Z173 DS a překryvný koridor VDK 11.
5. 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.
6. 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.
7. Síť místních komunikací bude doplněna o přístupové trasy pro zlepšení dopravní dostupnosti území a pro navržené zastavitelné plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle platných norem a předpisů. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude u stávající stabilizované zástavby respektována šířka prostoru místní komunikace 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.
8. Stávající trasy místních komunikací 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.
9. Podél stávajících místních komunikací budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných podmínkách bude respektována šířka prostoru místní komunikace.
10. Na zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navrhované 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. Respektovat zdvoukolejnění a optimalizaci železniční trati č. 323 a optimalizace

železniční trati č. 321.

3. Respektovat vymezenou plochu pro kolejovou spojku Ostrava Bartovice – Vratimov.
4. V plochách situovaných v ochranném pásmu železniční dráhy 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 realizovat další odstavné kapacity formou stání na terénu, případně formou nadzemních hromadných parkovacích garáží a parkovacích domů nebo systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
2. V případě realizace nových bytových domů je nutno realizovat odstavné kapacity přímo v rámci této plochy, a to formou vestavěných garáží, stání na terénu, případně nadzemních hromadných parkovacích garáží.
3. Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti a sportovišť respektovat stupeň automobilizace 1 : 2,5 – další kapacity budovat v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.
4. Respektovat podmínky využití území – viz kapitola F.

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. Senov
 - 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. Cyklostezky a chodníky jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení v grafické části územního plánu, přitom platí zásada respektování podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
4. V rámci šířkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.
5. Cyklotrasy, cyklostezky a pěší trasy realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule).
6. Pro zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby

a prostorových možností.

D.1.5 Hromadná doprava osob

1. Systém autobusové hromadné dopravy a hromadné dopravy osob po železnici bude zachován.

D.2 Technická infrastruktura

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

D.2.1 Vodní hospodářství

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení, objekty druhého bydlení a průmysl bude zajištěna z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), z přivaděče Bruzovice – Krmelín, s odbočkou 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. Respektovat plochu pro umístění nového vodojemu na k. ú. Řepiště.
3. Rekonstruovat Přívodní řad z vodojemu Řepiště do Vratimova.
4. Vodovodní síť Vratimova je rozdělena na dvě tlaková pásma. Část území Horních Datyní je zásobena vodou přes čerpací stanici. Zachovat Rozdělení vodovodu na tlaková pásma a stávající zařízení na dopravu vody do spotřebiště.
5. Nově navrhované vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovod v příslušném tlakovém pásmu.
6. Odpadní vody v území likvidovat prostřednictvím stávající jednotné kanalizace s odvodem vod na Ústřední čistírnu odpadních vod města Ostravy. Je přípustné napojování nově budovaných stok na tuto síť.
7. Pro odkanalizování výrobní zóny Mourová je navržena gravitační splašková kanalizace s čerpací stanicí (ČS Průmysl), s výtlačkem 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.
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.
11. Po vybudování splaškové kanalizace napojit veškeré splaškové odpadní vody ze všech objektů na tuto kanalizaci, stávající žumpy a septiky zrušit.
12. Objekty nacházející se mimo dosah navrhované kanalizace budou mít likvidaci odpadních vod zákonným způsobem v malých domovních ČOV se zaústěním vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo v případě, kdy uvedený způsob nebude možné technicky realizovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu.
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.
14. Respektovat vymezené koridory technické infrastruktury – kanalizace včetně zařízení a staveb souvisejících.
15. Respektovat zdroj pitné vody Důlnák, včetně jeho ochranných pásem, včetně stanovených podmínek pro jeho ochranu.

D.2.2 Energetika, spoje

1. Návrh koncepce rozvoje řešeného území nepředpokládá skokový růst výkonu ani spotřeby elektrické energie; distribuční síť VN má dostatečnou kapacitu pro pokrytí nároků řešeného území.
2. Respektovat Rozvojové záměry nadřazené soustavy ZVN vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a ze strategického rozvoje přenosové soustavy. V územním plánu se navrhuje:
 - rozšíření rozvodny 110 kV Vratimov o transformaci 400/110 kV
 - výstavba vedení ZVN 2x400 kV z nového energetického zdroje Dětmárovice do TS Nošovice.
3. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV a nových DTS v lokalitách s vymezenými rozvojovými plochami / zastavitelnými plochami.
4. Pro zvýšení provozní jistoty je navrženo propojení linek VN 74 a VN 194 v jižní části Vratimova.
5. Koncepce rozvoje plynofikace řešeného území je zaměřena na rozšíření stávající středotlaké plynovodní sítě.
6. Pro navrženou výstavbu bytových domů, pro navrženou občanskou vybavenost v lokalitě U Hasičské zbrojnice, pro sportovní areál na ul. U Stadionu a pro navržené plochy občanského vybavení komerčního typu v centrální části města se navrhuje rozšířit centralizované zásobování teplem. Decentralizovaný způsob vytápění pro

ostatní stávající i navrženou výstavbu zůstane zachován.

7. Koncepce rozvoje spojů (telekomunikace, radiokomunikace) zachovává současný stav, nová zařízení se nenavrhují.
8. Respektovat vymezené koridory technické infrastruktury, včetně zařízení a staveb souvisejících.

D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů

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

D.3 Občanské vybavení

1. Rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu OK jsou navrženy na ulici Datyňské, v lokalitě U Hasičské zbrojnice a v centrální části Vratimova a v Horních Datyních jako plochy přestavby.
3. Zastavitelné plochy hřbitovů OH se navrhuje pro rozšíření stávajícího hřbitova na ulici Hřbitovní.

D.4 Veřejná prostranství

1. Plochy veřejných prostranství zahrnují samostatně vymezené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ZV. Do ploch veřejných prostranství patří také volné neoplocené veřejně přístupné plochy v zastavěném území zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy sídlištní zeleně, zeleň u občanského vybavení, zeleň a veřejná prostranství v centrální části obce apod.). Všechny tyto stávající plochy zůstanou zachovány.
2. Respektovat požadavky na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu:
12 m / při jednosměrném provozu 10,5 m.
3. Respektovat požadavky na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu:
8 m / při jednosměrném provozu 6,5 m.
4. Ve stávající stabilizované zástavbě bez možnosti rozšíření respektovat stávající šířkové vymezení, přitom platí požadavek na směrové a prostorové řešení komunikace v souladu s příslušnou ČSN.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení

podmínek pro změnu v jejich využití

1. Územní plán stanovuje koncepci uspořádání krajiny a vymezuje základní funkční a kompoziční principy závazné pro řešené území:

- krajinná zeleň a lesy plošně významné
 - respektovat les Důlnák v severní části území, Datyňský les v jihovýchodní části území a plochu zeleně Vrbiny-Zaryje v západní části území,
 - respektovat menší lesní plochy v okolí vodního toku Datyňka a v místní části Vratimov,
 - respektovat menší plochy krajinné zeleně a propojovací prvky tvořené v zásadě souvislou zelení s vysokým podílem stromové a keřové zeleně.
- liniová propojení významných ploch zeleně a ploch zástavby
 - územní plán stanovuje zásadu realizace a ochrany liniových propojení tvořených 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.
- vodní plochy a toky, plochy polí a luk nezastavitelné, krajinné prvky
 - respektovat vodní plochy a toky v území s jejich břehovými porosty jako součást krajinné zeleně. Jako základní kompoziční prvky jsou chráněné zejména vodní toky Ostravice a Datyňka.
 - územní plán vymezuje plochy polí a luk v zásadě nezastavitelné, tedy plochy v zásadě souvislých rozlehlých rovinných útvarů s převážně zemědělským využitím – viz grafické schéma.

Základní principy koncepce sídelní a krajinné zeleně jsou v grafické části definovány ve výkrese I.B 7. Schéma základní koncepce sídelní a krajinné zeleně, v němž jsou schematicky vyznačeny vybrané cílové kvality:

- plošně významné prvky krajinné zeleně a lesů
- v zásadě nezastavitelné plochy polí a luk
- liniová propojení – cílové prvky – aleje, keřové kompozice, travnaté meze, je přípustné realizovat také jako náhradní výsadbu.

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

- Plochy zemědělské – orné půdy a trvalých travních porostů Z zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, ploch účelových komunikací apod., jejich součástí jsou také místní biokoridory územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou učený 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 ovcí, napáječky, 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. Využití v plochách ÚSES ve shodě s podmínkami využití stanovenými v podkapitole E.3.

- Plochy zemědělské – zahrad a sadů ZS zahrnují plochy stávajících i navržených zahrad, které nejsou součástí ploch bydlení. Připouští se zde pouze stavby oplocení, stavby skleníků, přístřešků pro ukládání nářadí a zemědělských produktů, stavby altánů, pergol, bazénů, ohnišť apod.
 - Plochy lesní L zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa; jejich součástí jsou i místní 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. Využití v plochách ÚSES ve shodě s podmínkami využití stanovenými v podkapitole E.3.
 - Plochy vodní a vodohospodářské VV zahrnují plochy stávajících vodních nádrží a toků. Připouští se zde pouze stavby zařízení protipovodňové ochrany, technické vodohospodářské stavby a vodní díla, stavby malých vodních elektráren apod.
 - Plochy smíšené nezastavěného území NS zahrnují pozemky se vzrostlou zelení na ne- lesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i místní 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. Využití v plochách ÚSES ve shodě s podmínkami využití stanovenými v podkapitole E.3.
 - Plochy přírodní PP zahrnují plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a místní 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, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, technické infrastruktury, jejíž umístění 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. Využití v plochách ÚSES musí být ve shodě s podmínkami využití stanovenými v podkapitole E.3.
3. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) budou zachovány, jejich spontánní vývoj bude regulován přiměřenou údržbou.
 4. V řešeném území je přípustná obnova krajinných prvků a realizace nových tradičních krajinných prvků ve všech plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití konkrétních dotčených ploch. Jedná se zejména o obnovu vodních toků, břehové zeleně, remízů, mezí a o obnovu a výsadbu alejí apod.
 5. Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
 6. Respektovat významné prvky krajinné zeleně, lesní porosty, údolní nivy, remízy, solitérní stromy, aleje apod.
 7. Respektovat významné kompoziční prvky zeleně – kompoziční celky, osy apod.

E.2 Vymezení ploch změn v krajině

1. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, a to plochy zemědělské - zahrad a sadů (ZS).
2. Územní plánu vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Způsob využití	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha	Pozn.
N1/02	Horní Datyně	---	ZS – plochy zemědělské – zahrad a sadů	není stanoven	1,04	---

E.3 Územní systém ekologické stability

1. Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a v souladu s Plánem ÚSES ORP Ostrava.
2. Prvky ÚSES jsou vymezené ve výkrese I.B 2. Hlavní výkres a jsou uvedené v následující tabulce:

Označení prvku	Typ prvku	Rozloha BC / délka BK	funkčnost	Typ biotopu	
				Stav	Cíl
2-23	NRBK	417 m	NC	V,B,Rz,X	V,L,B,Rz
2-25	NRBK	1294 m	FC	V,B,Rz,L	V,B,Rz,L
2-26	RBC	22,63 ha	F	V,L,B	V,L,B
4-23	MBC	4,76 ha	F	L	L
4-24	NRBK	302 m	FC	L	L
4-25	RBC	97,24 ha	FC	L	L
4-26	NRBK	400 m	N	A,B	L
4-27	MBC	3,75 ha	N	A	L
4-28	NRBK	228 m	N	A	L
4-29	MBC	3,72 ha	NC	V,L,B	L,V
4-30	NRBK	484 m	FC	L,B	L
4-31	MBC	4,70 ha	FC	V.L.B.	V.L
4-32	NRBK	534 m	FC	L	L
4-33	MBC	9,85	F	V,L	V,L
4-34	NRBK	710 m	FC	L,B,Rz	L
4-35	RBC	28,47 ha	F	L	L
4-36	NRBK	29 m	F	L	L
1200	MBK	625 m	FC	L,V,A,B	L,V
1201	MBC	3,51 ha	FC	L,B,V	L,V

1202	MBK	1397 m	FC	L,B,V	L,V
1302	MBK	370 m	NC	L.A.B	L
1303	MBK	1045 m	FC	L	L
1306	MBC	12,88 ha	FC	L	L
1307	MBK	273 m	FC	L	L
1400	MBK	1106 m	NC	L,A	L
1401	MBC	3,18 ha	N	A	L
1402	MBK	1024 m	NC	L,A	L
1403	MBK	452 m	FC	L,B,V	L,V
1404	MBK	479 m	FC	L	L

Funkčnost

- F – existující, optimálně funkční
- FC – existující, částečně funkční (stupeň funkčnosti částečně až převážně funkční)
- NC – částečně existující, nedostatečně funkční (stupeň funkčnosti nedostatečně až částečně funkční)
- N – chybějící, nefunkční

Typ biotopu

- A - agrocenózy
- B - bylinný (louky, pastviny)
- L - lesní
- Rz - rozptýlená zeleň (vše nelesní, aleje, břehové porosty)
- V - vodní
- X - sukcesí zasažené plochy, lada

3. Respektovat vymezení prvku ÚSES – v dotčených plochách je funkce ÚSES jejich hlavním využitím.
4. V plochách ÚSES lze realizovat opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).
5. V plochách ÚSES se nepřipouští povolování činností a staveb (včetně trvalého neprůchodného oplocení či ohrazení), které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány, tzn. které by znemožnily průchodnost biokoridorů a snížily dosažený stupeň ekologické stability biocenter.

Výjimku lze učinit pouze pro:

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud by jejich umístění mimo prvky ÚSES bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné. Při návrhu jejich umístění je nezbytné minimalizovat zásahy do ploch ÚSES (kolmé, příp. šikmé křížení prvků ÚSES). V plochách ÚSES je možné umístit pouze dopravní a technickou infrastrukturu, která nezpůsobí přerušení biokoridorů, případně zajistí průchodnost jiným opatřením (zvětšením kapacity mostu, zlepšením technických parametrů propustku, návrhem vhodného technického řešení – podchod, nadchod apod.);

- stavby, zařízení a jiná opatření pro realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině;
 - stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - dočasné oplocení pozemků po omezenou dobu (několika let) k zajištění ochrany realizované výsadby před okusem zvěří;
 - opatření k hospodaření v daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou k zneprůchodnění biokoridorů či ke snížení dosaženého stupně ekologické stability biocenter;
6. V místě křížení prvků ÚSES s koridory technické infrastruktury má prioritu koridor technické infrastruktury. Po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury a jeho ochranného pásma se zbylé části ploch průniku vymezeného koridoru technické infrastruktury a prvku ÚSES doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody dle charakteru prvku ÚSES.
7. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této kapitole je nutné při rozhodování o změnách v území aplikovat a vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F. této textové části.

E.4 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.5 Protierozní opatření

1. Konkrétní protierozní opatření se nenavrhují.

E.6 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 nádrží s postupným odtokem.

E.7 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.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro dobývání nerostů se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Definice použitých pojmů

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

1. Podlaží nadzemní – podlaží, jehož převážná plocha je nad úrovní okolního terénu.
2. Podkroví – prostor nad nadzemním podlažím, vymezený podlahou a konstrukcí krovu.
3. Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící jednomu způsobu využití. Jeho součástí bývá také zeleň, provozní prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
4. Byty pro majitele, správce a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo podmíněného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, správci, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
5. Nezbytná dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící pro dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
6. Nezbytná technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící pro technickou obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.
7. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliéry, apod., které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
8. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a 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, externalitami (hluk, prach, pachové emise, světelné projevy), technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby apod.).
10. Zahrádková osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením, příp. i se

společným sociálním zařízením.

11. Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP umístěná v plochách zahrádkových osad RZ.
12. Stavby pro letní ustájení skotu a ovcí – stavby jednoprostorové, stavebně neuzavřené.
13. Včelín – maximálně dvouprostorová stavba o max. 1 NP sloužící k umístění úlů a příslušenství.
14. Stavby pro skladování sena a slámy – nepodsklepené jednopodlažní stavby.
15. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, neuzavřené.
16. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – koeficient vyjadřující podíl zastavěných ploch pozemku k celkové ploše pozemku. Pro účely územního plánu se do zastavěných ploch započítávají plošné průměty všech nadzemních staveb, včetně průmětů představených konstrukcí a stavebních částí, zpevněné plochy a odstavná a parkovací stání.
17. Nízkopodlažní zástavba – zástavba objekty nepřevyšujícími okolní zástavbu, zpravidla o maximální výšce 2 NP + obytné podkrovní, nebo 3 NP (s ustupujícím horním podlažím).

F.2 Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Pro celé řešené území platí následující obecně závazné podmínky:

- a) Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují na celé řešené území, pokud u konkrétní podmínky není stanoveno jinak. Podmínky využití stanovené pro konkrétní typy ploch zpřesňují a doplňují stanovené obecné podmínky.
- b) Stávající využití ploch je respektováno, a to i v případech nesouladu s vymezením ploch v platném územním plánu. Výjimkou je způsob vymezení, který je předmětem veřejně prospěšnosti stanovené územním plánem.
- c) Využití pozemků v plochách bydlení v bytových domech BH, bydlení v rodinných domech BI a plochách smíšených obytných venkovských SO nesmí být zahájeno využitím jiným, než hlavním – pokud pozemky nejsou odděleny výhradně pro zajištění dopravní a technické obsluhy pozemků, veřejných prostranství, ochranné zeleně apod.
- d) V celém řešeném území, bez výjimky, je nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití pro umístování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- e) Využití ploch pro výrobu energií je možné jen, pokud je toto využití uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné u konkrétní dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- f) Využití ploch s rozdílným způsobem využití pro prodej, stravovací služby a informační aktivity realizované formou stánkového prodeje je podmíněně přípustné pro krátkodobé účelové aktivity v uzavřených areálových zařízeních, nebo při specifických příležitostech a jednorázových akcích (vánoční trhy apod.).
- g) Velikost pozemků (požadavky na minimální velikost pozemků)

g.1) Územní plán stanovuje požadavek na minimální velikosti pozemků pro nově oddělované pozemky oddělované pro níže uvedené využití:

- pozemky pro bydlení individuální – ve všech plochách, v nichž je toto využití přípustné
 - pro samostatně stojící rodinný dům min. 900 m²/1 rodinný dům,
 - pro dvojdomy, trojdomy min. 600 m²/1 rodinný dům,
 - pro řadovou zástavbu min. 450 m²/1 rodinný dům,
- pozemky pro smíšené bydlení – plochy smíšené obytné (SO, SM)
 - pro samostatně stojící rodinný dům min. 900 m²/1 rodinný dům,
 - pro dvojdomy, trojdomy min. 600 m²/1 rodinný dům,
 - pro řadovou zástavbu min. 450 m²/1 rodinný dům

g.2) Přitom pro všechny stavební pozemky zároveň s podmínkou bodu g.1 platí:

- pro všechny typy rodinných domů platí podmínka dodržení minimální velikosti pozemku vztažená k celkovému počtu bytových jednotek min. 450 m² / 1 bytová jednotka.

Tato podmínka se vztahuje také na zvyšování počtu bytových jednotek u stávajících rodinných domů.

g.3) Podmínky g.1) a g.2) platí současně, pro stanovení požadované minimální velikosti je závazná vyšší z obou hodnot velikosti pozemku.

g.4) Splnění podmínky v plochách stabilizovaných u pozemků vymezených / oddělených před nabytím účinnosti změny č. 3 územního plánu Vratimov může být prokázáno v rámci související skupiny pozemků vytvářejících jeden souvislý funkční celek v rámci shodného typu plochy s rozdílným způsobem využití, zpravidla vlastněný jedním majitelem.

g.5) Nově oddělovaným pozemkem je z hlediska ustanovení bodu g) každý pozemek, který je nově oddělen nebo na základě dělení původního pozemku velikostně změněn. Za nově oddělované pozemky jsou tedy považovány i pozemky zbylé z původních pozemků po oddělení jejich části (včetně zůstatkových pozemků stávajících objektů) a všechny ostatní pozemky velikostně změněné v důsledku oddělení jejich části.

g.6) Nově oddělovaným pozemkem je z hlediska územního plánu také každý pozemek oddělený nebo vymezený po nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vratimov.

h) V nezastavěném území se připouští

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

i) V nezastavěném území se nepřipouští

- oplocování s výjimkou
 - oplocování ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury, u nichž je oplocení nezbytným bezpečnostním prvkem vyplývajícím z právních předpisů a norem
 - pastvinářského ohrazení s vysokou průchodností pro drobné živočichy a výškou nepřevyšující 1 m
 - dočasných oplocenek u lesních školek a výsadbových ploch
 - umístění hospodářských objektů, provozních a skladových objektů, staveb bydlení a ubytování, infocenter, silážních a senážních staveb, zpevněných ploch apod. s výjimkou staveb a zařízení přípustných dle bodu h) této kapitoly (předchozího bodu) a přípustných dle podmínek využití stanovených pro dotčenou plochu s rozdílným způsobem využití.
- j) Prvky ÚSES - ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nebo jejich částech, které jsou součástí ÚSES, platí podmínka, že jejich využití nesmí znemožnit nebo výrazně omezit realizaci a funkčnost prvků ÚSES a jejich využití dle podmínek stanovených v kapitole E.3 tohoto textu.
- k) Pro celé řešené území platí:
- povinnost zajištění kvalitních životních podmínek budoucích uživatelů staveb v plochách dotčených provozem na silničních a místních komunikacích,
 - povinnost respektování minimální šíře veřejných prostranství s komunikací zpřístupňující stavby pro bydlení.
- l) 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.
- m) Odstavná a parkovací stání v plochách s přípustnou funkcí bydlení / ubytování
- pro každý nový rodinný dům je stanovena podmínka vybudování odstavných stání na vlastním pozemku, a to v počtu min. 1,5 stání / 1 bytová jednotka (zaokrouhлено na celou hodnotu směrem nahoru),
 - pro každý bytový dům platí podmínka zajištění min. 1 odstavného a parkovacího stání / 1 bytová jednotka,
 - stanovené podmínky se vztahují i na objekty rekonstruované, přestavované,
 - výměry odstavných stání se započítává do zastavěné plochy (viz KZP).
2. Pro vymezené překryvné koridory platí, že podmínky jejich využití jsou nadřazené podmínkám využití stabilizovaných plochy vymezených pod nimi. Využití ploch vymezených pod překryvnými koridory nesmí znemožnit, ohrozit nebo omezit realizaci záměru, pro který jsou koridory vymezené (stavba komunikace a staveb souvisejících, stavba technické infrastruktury apod.).

F.3 Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití

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

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	BH
Hlavní využití - bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - individuální bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;	

- distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BI
Hlavní využití - bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost lokálního významu; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících; - prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení v bytových domech a ubytovacích zařízeních; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakovíště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy;	

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD	RZ
Hlavní využití - zemědělská pěstební maloprodukce provozovaná zahrádkářským způsobem - zahrádkové osady stávající, bez plošného rozvoje.	
Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím – zejména zahrádkářské chatky, stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí, skleníky, altány, zahradní krby apod.; - stavby a zařízení společného sociálního zázemí; - využití související se stavbou hlavní; - chov včel; - veřejná prostranství; drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení; - rodinná rekreace jiná, než výše uvedená; - občanská vybavenost jiná, než výše uvedená; - chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,10
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	OV / OV.1
Hlavní využití - občanské vybavení veřejné infrastruktury	
Přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu - pro kulturu a církve - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva - tělovýchovných a sportovních zařízení - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů; 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.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení – jiné, než výše uvedené - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;	

- distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO TYPU	OK
Hlavní využití - občanské vybavení komerčního typu	
Přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení - pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby - pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu - pro kulturu a církve - pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva - tělovýchovných a sportovních zařízení - drobná výroba a služby, skladování; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení – jiné, než výše uvedené - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; velkoplošné reklamní systémy;	

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ	OS
Hlavní využití - občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal apod.	
Přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení tělovýchovných a sportovních zařízení - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným; - drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným; - parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným; - garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení – jiné, než výše uvedené - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavné a garážování vozidel nad 3,5t; - sběrné a třídící dvory a sběrné suroviny;	

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY HŘBITOVŮ	OH
Hlavní využití - hřbitovy a pietní místa	
Přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení související s provozem hřbitovů - pro provozní a sociální zázemí - pro správu a údržbu - pro kulturní a náboženskou podporu - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným; - parkovací plochy pro vozidla do 3,5 t jen související s využitím hlavním a přípustným; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servis a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití.	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	PV
Hlavní využití - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – s významným dopravním, příp. shromažďovacím významem	
Přípustné využití - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících; - prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - občanské vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; garážování; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - oplocování pozemků; - a další využití výše neuvedené.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	ZV
Hlavní využití - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – s významným podílem veřejně přístupné zeleně	
Přípustné využití - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - drobné stavby pro účely kulturní, církevní, maloplošné prodejní a stravovací stavby, prodejní stánky, informační zařízení; - maloplošná a dětská hřiště, workoutová zařízení; - nezbytná dopravní infrastruktura – komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení; - rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci; - občanské vybavení jiné, než výše uvedené; - hřbitovy; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat; - služby, opravy, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - komunikace jiné, než výše uvedené; - distribuce a prodej pohonných hmot; - parkování, odstavování a garážování vozidel; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - oplocování pozemků; - a další využití výše neuvedené.	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,10
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SO
Hlavní využití - bydlení polyfunkčního typu převážně v rodinných domech a domech s charakterem rodinného bydlení	
Přípustné využití - bydlení individuální v rodinných domech; - bydlení v bytových domech nízkopodlažních, s charakterem rodinných domů; - rodinná rekreace – včetně možnosti převodu staveb bydlení na stavby rodinné rekreace; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost převážně lokálního významu; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - drobné domácí hospodaření – chovatelství, pěstební a skladovací činnost způsobem, jehož vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - bydlení v bytových domech, mimo výše uvedené; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servis a opravy motorových vozidel, autobazary a	

vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;

- distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže;
- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,50, plocha Z1/16 max. 0,40
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví / ustupující podlaží), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SM
Hlavní využití - bydlení městského typu s výrazným podílem občanského vybavení a s bydlením slučitelnou výrobou a službami	
Přípustné využití - bydlení; - občanské vybavení komerční i veřejné; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití; - garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vřakovíště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin; - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy; - velkoplošné reklamní systémy; - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.	

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

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

PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ	DK VDk
Hlavní využití - koridor silniční dopravy vymezený pro umístění záměru nadmístního významu	
Přípustné využití - dopravní infrastruktura – komunikace, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - prvky ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); - stavby slučitelné s využitím hlavním – prodej pohonných hmot, myčky automobilů, související maloobchodní a stravovací zařízení malého rozsahu – jen způsobem respektujícím požadavky na umístění záměru nadmístního významu (viz. hlavní využití); - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - realizace záměru může být podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	DS
Hlavní využití - plochy silniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících	
Přípustné využití - dopravní infrastruktura – komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou, zejména: - čerpací stanice pohonných hmot, - myčky, - autoservisy, pneuservisy, autobazary, - zařízení hromadné dopravy; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících; - prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ	DD
Hlavní využití - plochy železniční dopravy včetně staveb a zařízení souvisejících	
Přípustné využití - dopravní infrastruktura - stavby a zařízení železniční dopravy; - stavby související s železniční dopravou – nádražní budovy, včetně standardního využití, nástupiště, stavby správní a provozní apod. - nezbytná dopravní infrastruktura komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení; - účelové bydlení - byty pro správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí) - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících; - prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. koeficient není stanoven; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ	DP
Hlavní využití - parkování, odstavování a garážování vozidel	
Přípustné využití - dopravní infrastruktura – komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou; - veřejná prostranství; - drobná architektura; - zeleň včetně mobiliáře; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - není stanoveno;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP); - realizace záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně po obvodu stavby; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
Hlavní využití - technická infrastruktura – plochy a koridory technické infrastruktury	
Přípustné využití - plochy, koridory a liniové trasy technické infrastruktury; - využití související se zajištěním funkcí dotčené technické infrastruktury – provozní zázemí, doplňkové stavby ke stavbám hlavním apod. - nezbytná související dopravní infrastruktura – komunikace, parkovací, odstavné a manipulační plochy, garáže, chodníky, sjezdy a další nezbytné stavby a zařízení; - zeleň; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - není stanoveno;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90; - realizace plošných záměru je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – TĚŽKÝ PRŮMYSL	VT
Hlavní využití - průmyslová výroba – těžký průmysl	
Přípustné využití - průmyslová výroba a skladování; - energetika, včetně komerční výroby energií z obnovitelných zdrojů; - zpracování nerostů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY VÝROBY PRŮMYSLOVÉ – LEHKÝ PRŮMYSL	VL
Hlavní využití - průmyslová výroba – lehký průmysl	
Přípustné využití - průmyslová výroba a skladování – lehký průmysl; - komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů; - výrobní služby a opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - pěstování a skladování rostlin v krytých prostorách; - využití související se stavbou hlavní; - občanská vybavenost a sociální zařízení pro zaměstnance; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci zaměstnanců během pracovního procesu; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy, železniční vlečky a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem; - zahradnictví – jen bez venkovních pěstebních ploch, bez deponií zeminy, kůry a obdobných externalit.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,90 - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	VD / VD.1
Hlavní využití VD - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování VD.1 - nerušící výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – jen slučitelné s okolními funkcemi bydlení a občanského vybavení	
Přípustné využití - využití, stavby a zařízení související s využitím hlavním; - komerční výroba energií z obnovitelných zdrojů; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a souvisejících úprav. jen v plochách VD je dále přípustné - opravárenství; - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky; - logistické areály; - velkoobchodní areály; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy;	
Podmíněně přípustné využití - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance - pouze v objektech se zajištěným chráněným prostorem;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,70; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - realizace nových staveb je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně v rámci areálu, nejlépe po obvodu areálu; - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY POLYFUNKČNÍ	PF
Hlavní využití - výroba a občanské vybavení slučitelné s bydlením a centrálním využitím v bezprostředním okolí ploch	
Přípustné využití - velkoobchodní areály; - občanská vybavenost; - sociální zařízení pro zaměstnance; - účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoservisy a pneuservisy; - využití související se stavbou hlavní; - veřejná prostranství; - stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní a tělovýchovná zařízení; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - dopravní infrastruktura - komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - výrobní služby, řemeslná výroba a skladování – včetně souvisejících staveb a zařízení – jen způsobem slučitelným s blízkými plochami s možností využití pro bydlení;	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - koeficient zastavění pozemků – max. 0,80; - výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP); - oplocování pozemků je přípustné.	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
Hlavní využití - vodní toky a plochy	
Přípustné využití - stavby související s vodním dílem (hráze, jezy apod.); - stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím, (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.); - stavby související s údržbou vodních nádrží a toků; - stavby mostů a lávek; - výsadba břehové zeleně; - prvky ÚSES; - malé vodní elektrárny; - nezbytná dopravní infrastruktura - obslužná a veřejná; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační.	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, včetně: - zatrubňování vodních toků s výjimkou odlehčovacích kanálů v místě původních toků; - staveb a zařízení vytvářejících překážky pro průchod vody územím.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - oplocování pozemků není přípustné.	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÉ PŮDY A TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ	Z
Hlavní využití - zemědělská výroba – produkční využití zemědělské půdy	
Přípustné využití - mimoprodukční využití zemědělské půdy; - pastevectví; - místní biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - speciální zemědělské kultury, vč. plantáží vánočních stromků; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - není stanoveno.	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRAD A SADŮ	ZS
Hlavní využití - sady a zahrady s produkčním využitím.	
Přípustné využití - sady a zahrady s rekreačním využitím; - opatření a zařízení pro ochranu zemědělské půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - zeleň, včetně zeleně ochranné a izolační; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - není stanoveno.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - není stanoveno.	

PLOCHY LESNÍ	L
Hlavní využití - využití zajišťující plnění funkcí lesa.	
Přípustné využití - místní biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - lesní školky; - využití pro provozování myslivosti; - protipovodňová a protierozní opatření; - pozemkové úpravy – stavby společných zařízení; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - drobná architektura; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - není stanoveno.	

PLOCHY PŘÍRODNÍ	PP
Hlavní využití - územní systém ekologické stability regionálního a nadregionálního významu a místní biocentra ÚSES.	
Přípustné využití - opatření ke zvýšení funkčnosti ÚSES – viz podkapitola E.3, bod 4.; - mimoprodukční funkce na zemědělské a lesní půdě;	
Podmíněně přípustné využití - stavby, zařízení a opatření uvedené v podkapitole E.3.	
Nepřípustné využití - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných; - v plochách ÚSES není přípustné povolování činností a staveb (včetně trvalého neprůchodného oplocení či ohrazení), které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymezovány, tzn. které by znemožnily průchodnost biokoridorů a snížily dosažený stupeň ekologické stability biocenter; - výroba energie z obnovitelných zdrojů.	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - není stanoveno.	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
Hlavní využití - zeleň (vzrostlá zeleň) s mimoprodukční funkcí na nelesní půdě.	
Přípustné využití - místní biokoridory ÚSES; - opatření a zařízení pro ochranu lesní půdy; - protipovodňová a protierozní opatření; - zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny; - stavby a zařízení přípustné dle obecných podmínek využití území; - nezbytná dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně úprav souvisejících.	
Podmíněně přípustné využití - v částech ploch dotčených prvky ÚSES jen využití uvedené v podkapitole E.3	
Nepřípustné využití - funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném; - bydlení, včetně bydlení formou mobilheimů a zařízení jim obdobných; - změny kultur; - oplocování pozemků;	
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu - není stanoveno.	

F.4 Časový horizont

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:

- a) plochy stabilizované
- b) plochy změn (návrhové) – plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině.

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 – pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy
- VD 2 zdvoukolejnění a celková modernizace železniční trati č. 323 v úseku Ostrava, Kunčice – Frýdek – Místek – ve stávajících stabilizovaných plochách DD
- VD 3 optimalizace železniční trati č. 321 – ve stávajících stabilizovaných plochách DD
- VD 4 tzv. Bartovická spojka včetně vyvolaných demolic – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha
- VD 5 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice II/478 od autobusové točny po hranici s k. ú. Šenov – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor
- VD 7 úprava silnice II/477 (ul. Buničitá) a křížení s železniční tratí č. 323 včetně navazujících úprav komunikační sítě a včetně vyvolaných demolic – pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené zastavitelné plochy
- VD 8 jednostranný chodník v Horních Datyních podél silnice III/47310 a silnice II/472 k autobusové zastávce „Vratimov, Horní Datyně, Na Roli“ – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor
- VD 9 jednostranný chodník ve Vratimově, podél ul. Datyňské (silnice II/478) – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor
- VD 10 úpravy místních komunikací – zajištění dopravní obsluhy související s VPS VD 7 a zajištění jižního křížení silniční dopravy se železniční tratí – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor a zastavitelné plochy
- VD 11 úprava křížení silnic II/477 a II/478 – stavba kruhového objezdu, včetně staveb souvisejících – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor a zastavitelná plocha

G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VTV 1 výstavba ČOV v lokalitě Vratimovské Zadky – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha
- VTV 3 výstavba splaškové a výtlačné kanalizace včetně čerpacích stanic a lokálních ČOV – na celém správním území města Vratimova, s vymezením významných koridorů v grafické části územního plánu – pro veřejně prospěšnou stavbu jsou vymezené překryvné koridory
- VTE 1 výstavba vedení ZVN 2x400 kV EDĚ – Vratimov – Nošovice, dvojité vedení

- 400 kV – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen překryvný koridor
VTE 2 rozšíření rozvodny 110 kV Vratimov o transformaci 400/110 kV – pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezená zastavitelná plocha

G.3 Veřejně prospěšná opatření

VU.1–VU.7 – opatření k zajištění fungování územního systému ekologické stability.

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

1. Územní plán Vratimov nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

1. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých by zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti bylo podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

- I.A Textová část úplného znění územního plánu Vratimov po změně č. 3 obsahuje 70 stran textu.
- I.B Grafická část úplného znění územního plánu Vratimov po změně č. 3 obsahuje tyto výkresy a schémata:
- I.B 1. Výkres základního členění území
 - I.B 2. Hlavní výkres
 - I.B 3. Schéma dopravy - soutisk
 - I.B 4. Schéma vodního hospodářství - soutisk
 - I.B 5. Schéma energetiky a spojů - soutisk
 - I.B 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - I.B 7. Schéma základní koncepce sídelní a krajinné zeleně
 - II.B 1. Koordinační výkres