



ÚZEMNÍ PLÁN VRATIMOV

Úplné znění po změně č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SO
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení polyfunkčního typu převážně v rodinných domech a domech s charakterem rodinného bydlení 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury; - vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - drobné domácí hospodaření – chovatelství, pěstební a skladovací činnost způsobem, jehož vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů; 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech, mimo výše uvedené; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedené; - služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a 	

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

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

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.