



ÚZEMNÍ PLÁN  
**ZÁTOR**

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 2



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

**NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN ZÁTOR**  
**Právní stav po Změně č. 2**

**OBJEDNATEL:** OBEC ZÁTOR  
**OBEC:** ZÁTOR  
**KRAJ:** MORAVSKOSLEZSKÝ

### ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN  
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. EVA BOHÁČKOVÁ  
ING. JIŘÍ ŠKVAIN  
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES: ING. PETR ŠÍŘINA

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:** ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
**TELEFON:** 596939530 email: h.salvetova@uso.cz

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 385      DATUM: ČERVENEC 2015**  
ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA      PSČ 708 00

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI PRÁVNÍHO STAVU  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁTOR PO ZMĚNĚ Č. 2

Správní orgán, který Změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Zátor
Datum nabytí účinnosti změny:	9. 7. 2015
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Eva Pícová – služ. č. 142
Funkce:	referent územního plánování odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Krnov
Podpis: Otisk úředního razítka:	

**Textová část I.A Územního plánu Zátor,  
vydaného Zastupitelstvem obce Zátor  
usnesením č. III/2008 pod č.j. 133/05/2008 ze dne 5. 5. 2008,  
ve znění Změny č. 1 Územního plánu Zátor,  
vydané Zastupitelstvem obce Zátor  
usnesením č. VII/2012 – 170/12/12 č.j. 01/2012 ze dne 14. 12. 2012  
a ve znění Územního plánu Zátor – Změny č. 2, vydané Zastupitelstvem obce Zátor  
usnesením č. IV/2015 ze dne 23. 6. 2015, Uč. 81/06/15**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava železniční	7
D.1.3 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	7
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	7
D.1.5 Hromadná doprava osob	8
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Vodní hospodářství	8
D.2.2 Energetika, spoje	9
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	9
D.3 Občanské vybavení	10
D.4 Veřejná prostranství	10
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	11
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	11
E.2 Územní systém ekologické stability	11
E.3 Prostupnost krajiny	12
E.4 Protierozní opatření	12
E.5 Ochrana před povodněmi	13
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.2 Podmínky pro využití ploch	14
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	32
G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	32
G.1.1 Stavby pro dopravu	32
G.1.2 Stavby pro vodní hospodářství	32
G.1.3 Stavby pro energetiku	32
G.2 Veřejně prospěšná opatření	32

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	33
H.1 Veřejná prostranství	33
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	33
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

### **Seznam použitých zkratk**

BD	- bytový dům
ČOV	- čistírna odpadních vod
k. ú.	- katastrální území
KZP	- koeficient zastavění pozemku
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NRBK	- nadregionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SV	- skupinový vodovod
TR	- trafostanice
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Zastavěné území obce Zátor je vymezeno ve výkresech:

č. 1. Základní členění území

č. 2. Hlavní výkres

2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 12. 2014.

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

---

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu a pro rozvoj výroby a výrobních služeb. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
2. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, respektuje stávající urbanistickou strukturu a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby a výrobních služeb, na návrh ploch pro rozvoj sportovních zařízení, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.
3. Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:
  - jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
  - jsou vymezeny nové plochy pro obytnou výstavbu;
  - v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj sportovních zařízení, výroby a výrobních služeb;
  - je navrženo odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti a doplnění sítě komunikací pro pěší;
  - je navrženo odstranění nedostatků ve vybavení území technickou infrastrukturou.
4. Předmětem ochrany na území obce Zátor jsou:
  - 4.1 Přírodní hodnoty:
    - významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
    - památný strom lípa velkolistá (*Tilia platyphylla*), parc. č. 2139/1, k. ú. Zátor
  - 4.2 Kulturní a historické hodnoty:
    - nemovité kulturní památky
    - památky místního významu:
      - k. ú. Zátor
        - litinový kříž před kostelem Nejsvětější Trojice
        - pomník padlých v 1. a 2. sv. válce
        - kříž na hřbitově z roku 1882
        - evangelická kaple s hřbitovem
        - kříž u silnice z roku 1897
      - k. ú. Loučky u Zátoru
        - památník povodní v roce 1996-1997 v centru obce
        - kaplička
        - kříž u silnice z roku 1882.



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

---

### C.1 Celková urbanistická koncepce

1. Hlavními urbanistickými funkcemi obce jsou funkce obytná, obslužná a rekreační.
2. Největší rozsah navržených ploch představují plochy smíšené obytné SO, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů, příp. i bytových domů také výstavbu zařízení občanského vybavení – zařízení obchodu, služeb, ubytovacích a stravovacích zařízení, příp. výstavbu zařízení výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu. Tyto plochy jsou navrženy jednak v prolukách mezi stávající zástavbou, jednak na nových plochách, navazujících na stávající zástavbu v lokalitách Pod Ostrohem, Brantická I.-III., Na návrší I.-III., U kostela I. a II., U trati – Východ I. a II., U trati – Západ I.-III., Široké Nivy – Sever a Jih, Pod Srnčím, Na Švédských polích, Nad Farmou, U Točny I.-III., Na vršku – Východ I. a II. a Západ, Pod Křížovým vrchem a U Kyselky.
3. Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají v zásadě beze změny, pouze objekt dnešní školní jídelny u silnice I/45 je navržen k přestavbě na bytový dům (plocha č. P1).
4. Stávající sportovní areály zůstávají beze změny.
5. Areál zemědělské výroby firmy Zátor – Agrozat s.r.o. severně silnice I/45 (farma Loučky u Zátoru) je navržen k rozšíření jižním směrem (plocha č. Z5), farma Zátor je navržena k rozšíření jižním směrem (plocha č. Z28).
6. Stávající areály průmyslové výroby a výrobních služeb (areály firem IKTUS, s.r.o., HIGH TECH Bruntál, s.r.o. a Pekařství Balama, s.r.o.) zůstávají územně beze změny.  
Pro rozvoj výroby a skladování jsou navrženy plochy:
  - severně silnice I/45 (plocha č. Z6)
  - v západní části obce, u silnice č. II/4583 (plocha č. Z2).
7. Stávající rekreační zařízení – chatové osady u železniční stanice Milotice nad Opavou a na západním okraji zástavby v Loučkách – zůstávají beze změny, nová plocha pro rozvoj rekreačních zařízení se navrhuje v Loučkách u rybníka (plocha č. Z39).
8. Stávající plochy veřejné zeleně zůstávají územně beze změny.  
Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy:
  - na ulici Brantické (plocha č. ZV3)
  - severně kostela Nejsvětější Trojice (plochy č. ZV 4 a ZV 5)
  - u pramene Zátorské kyselky (plocha č. ZV 6).
9. Nejvýznamnějším záměrem dopravním je návrh přeložky silnice I/45 v západní části řešeného území do polohy jižně vodní nádrže Nové Heřminovy, což je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je tento záměr veden jako veřejně prospěšná stavba pod označením DZ3a s názvem Nové Heřminovy – Zátor, přeložka (jižní varianta), se specifikací dvoupruhové směrově nedělené silnice I. třídy.
10. Plochy stávajících zařízení technické infrastruktury (vodojemy, ČOV) zůstávají územně beze změny, nová plocha je navržena pro výstavbu ČOV na východním okraji obce (plocha č. Z1/1).
11. Ve východní části řešeného území jsou navrženy dvě vodní nádrže.

12. Podél toku Opavy je vymezen koridor pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik; koridor zahrnuje i plochu navržené vodní nádrže Nové Heřminovy.

13. V západní části k. ú. Loučky u Zátoru je navržena plocha pro vybudování provozního střediska pro zajištění provozu vodního díla Nové Heřminovy (plocha č. Z1/2).

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### Zastavitelné plochy

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
Z2	Loučky u Zátoru	U Čakové	plocha výroby a skladování	1,27	0,90
Z3	Loučky u Zátoru	Pod Ostrohem	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,21	0,50
Z5	Loučky u Zátoru	U zemědělského areálu I.	plocha výroby a skladování	0,46	0,75
Z6	Loučky u Zátoru	U zemědělského areálu II.	plocha výroby a skladování	4,55	0,75
Z8	Zátor	Brantická I.	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	0,40	0,50
Z9	Zátor	Brantická II.	plocha obytná smíšená – cca 7 RD	1,34	0,50
Z10	Zátor	Brantická III.	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,27	0,50
Z12	Zátor	Brantická V.	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	0,84	0,50
Z14	Zátor	U trati – Východ I.	plocha obytná smíšená – cca 6 RD	1,16	0,50
Z15	Zátor	U trati – Západ I.	plocha obytná smíšená – cca 2 RD	0,45	0,50
Z16	Zátor	U trati – Východ II.	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,30	0,50
Z17	Zátor	U trati – Západ II.	plocha obytná smíšená – cca 4 RD	1,02	0,50
Z17a	Zátor	U trati – Západ III.	plocha obytná smíšená – cca 4 RD	0,29	0,50
Z19	Zátor	Na návrší I.	plocha obytná smíšená – pro rozšíření ploch stávajících bytových domů	0,31	0,50
Z20	Zátor	Na návrší II.	plocha obytná smíšená – cca 12 RD	2,26	0,50
Z21	Zátor	Na návrší III.	plocha obytná smíšená – cca 7 RD	1,70	0,50
Z22	Zátor	U kostela	plocha obytná smíšená – cca 6 RD	1,16	0,50
Z23	Zátor	Široké nivy – Sever	plocha obytná smíšená – cca 26 RD	6,29	0,50
Z24	Zátor	Parkoviště Pod kostelem	plocha dopravy silniční	0,02	-

Z25	Zátor	Široké nivy – Jih	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	0,90	0,50
Z28	Zátor	Farma Zátor III.	plocha výroby a skladování	0,12	0,75
Z29	Zátor	Pod Srnčím	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	1,99	0,50
Z30	Zátor	Nad Farmou	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,36	0,50
Z31	Zátor	Na Švédských polích	plocha obytná smíšená – cca 2 RD	0,50	0,50
Z32	Zátor	U silnice	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,16	0,50
Z33	Zátor	U Točny I.	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	0,90	0,50
Z34	Zátor	U Točny II.	plocha obytná smíšená – cca 2 RD	0,45	0,50
Z35	Zátor	U Točny III.	plocha obytná smíšená – cca 3 RD	0,86	0,50
Z36	Zátor	Na vršku – Západ	plocha obytná smíšená – cca 6 RD	2,17	0,50
Z37	Zátor	Na vršku – Východ I.	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,35	0,50
Z38	Zátor	Na vršku – Východ II.	plocha obytná smíšená – cca 5 RD	1,02	0,50
Z39	Loučky u Zátoru	U rybníka	plocha rekreace	0,05	0,30
Z41	Zátor	Parkoviště U kaple	plocha dopravy silniční	0,06	-
Z1/1	Loučky u Zátoru	ČOV	plocha technické infrastruktury	0,62	0,50
Z1/2	Loučky u Zátoru	Provozní středisko	plocha provozního střediska	1,83	-
Z2/1	Loučky u Zátoru	Pod Křížovým vrchem	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,17	0,50
Z2/2	Zátor	U Kostela II.	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,08	0,50
Z2/3	Zátor	U Kyselky	plocha obytná smíšená – cca 1 RD	0,27	0,50

#### Plocha přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Koeficient zastavění pozemku
P1	Loučky u Zátoru	Loučky – U školy	plocha obytná smíšená – pro přestavbu bývalé školní jídelny na byty	0,26	0,50

Vysvětlivky: **Koeficient zastavění pozemku** – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

**Regulovaný pozemek** – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

### C.3 Systém sídelní zeleně

1. Stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány, nově se navrhují:

<b>Plocha č.</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Název</b>	<b>Charakteristika</b>
ZV3	Loučky u Zátoru	Brantická	nově založená plocha
ZV4	Zátor	U kostela I.	nově založená plocha
ZV5	Zátor	U kostela II.	nově založená plocha
ZV6	Zátor	U kyselky	nově založená plocha

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

---

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

#### **D.1.1 Doprava silniční**

1. Bude realizována přeložka silnice I/45 v šířkové kategorii S 11,5/80 včetně všech vyvolaných úprav. Přeložka je vedena od křižovatky se silnicí III/45910 podél severního okraje zástavby až k jejímu západnímu okraji, kde se následně navržená trasa stáčí z levobřežní polohy vůči toku Opavy do polohy pravobřežní. Obec bude na tah přeložky zapojena prostřednictvím dvou křižovatek (se silnicí III/45910 a III/4583).
2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy. Uslepené úseky místních komunikací delší než 100 m budou doplněny o úvratě a obratiště. V souvislosti s návrhem přeložky silnice I/45 a návrhem protipovodňových opatření se navrhuje úpravy přemostění řeky Opavy a levobřežní místní obslužná dvoupruhová komunikace vedená od navržené mimoúrovňové křižovatky přeložky silnice I/45 se silnicí III/4583 ve směru na Nové Heřminovy.
3. Návrh tras nových místních komunikací a úprav stávajících místních komunikací je vzhledem k měřítku výkresů schématický a je třeba jej upřesnit podrobnější projektovou dokumentací.
4. Stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány na jednopruhé a dvoupruhové kategorie dle příslušných předpisů.
5. Budou realizovány účelové komunikace navržené v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### **D.1.2 Doprava železniční**

1. Bude respektována železniční trať ČD č. 310 včetně ochranného pásma.

#### **D.1.3 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další odstavná stání na terénu u bytových domů.
2. Pro parkování osobních automobilů budou vybudovány další kapacity, a to pod hřbitovem, u bývalé kaple, v rámci sportovního areálu a u motorestu Lerche. Parkovací stání na stávajících manipulačních plochách mohou být realizovány bez vymezení v grafické části.
3. Odstavování nákladních vozidel případných soukromých autodopravců se připouští pouze na vymezených plochách výroby a skladování VS.

#### **D.1.4 Provoz chodců a cyklistů**

1. Podél stávajícího průtahu I/45 bude dobudován chodník.
2. Podél průtahů silnic III/4583, III/45910 a III/4585 budou vybudovány jednostranné chodníky. Budou vybudovány samostatné pěší stezky v severní a jižní části Zátoru (u zemědělského areálu). Ostatní komunikace pro chodce vedené podél stávajících komunikací mohou být realizovány ve stanoveném prostoru komunikace jako její součást bez vymezení v grafické části.

3. Pro turistiku budou vyznačeny další turistické trasy nebo naučné trasy.
4. Pro cykloturistiku budou vyznačeny nové cykloturistické trasy.
5. V souvislosti s návrhem přeložky silnice I/45 a návrhem protipovodňových opatření jsou řešeny pěší vazby (chodníky a stezky pro chodce), které zajišťují prostupy územím dotčeným návrhem přeložky silnice I/45 (chodník podél přeložky apod.). Upravena je také poloha lávky pro chodce přes Opavu u areálu školy a přilehlého sportoviště.
6. Podél levého břehu vodní nádrže Nové Heřminovy je navržena cyklostezka.

### **D.1.5 Hromadná doprava osob**

1. Autobusová zastávka Zátor – točna bude opatřena točnou.

### **D.2 Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější projektové dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.2.1 Vodní hospodářství**

1. Pitná voda bude i nadále dodávána ze stávajícího zdroje – SV Bruntál z vodojemu Horní Benešov 500 m<sup>3</sup>.
2. Nová vodovodní síť je navržena v profilu DN 100 – DN 80 a je dle konkrétních možností v daném tlakovém pásmu. Na levém břehu Opavy jsou navrženy dílčí přeložky vodovodního řadu DN 80 v důsledku křížení řadu s navrhovanou přeložkou silnice I/45 a její mimoúrovňovou křižovatkou.
3. Pro odkanalizování a likvidaci odpadních vod je navržen systém oddílné kanalizace, vedené po obou stranách řeky Opavy a potoka Zátoráček. Splaškové odpadní vody budou odváděny stokami splaškové kanalizace na ČOV Zátor navrženou na levém břehu Opavy na východním okraji k. ú. Loučky u Zátoru. Splašková kanalizace je navržena jako gravitační, doplněná čerpacími stanicemi a výtlačnými řady. Výstavba splaškové kanalizace bezprostředně souvisí s protipovodňovými opatřeními na toku Opavy; hlavní řad kanalizace vedený podél toku Opavy včetně čistírny odpadních vod bude realizován současně s nimi.
4. Zbývající zástavba mimo dosah kanalizace napojené na ČOV musí mít do doby výstavby kanalizace likvidaci odpadních vod zajištěnou v bezodtokých žumpách s vyvážením odpadu či v domovních ČOV.
5. Dešťové vody budou přednostně zasakovány v místě jejich dopadu. Pouze v případě, že hydrogeologické poměry v území zasakování vylučují, budou vody převedeny do vodotečí prostřednictvím k tomu určených kanalizací.

### **D.2.2 Energetika, spoje**

1. Potřebný příkon pro území obce Zátor bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, linky VN 278.
2. V jižní části obce se navrhuje přeložka odbočky VN 278 ke stávající TR 2109 Lichnovská I. mimo navrženou plochu pro obytnou výstavbu.
3. V souvislosti s návrhem výstavby vodní nádrže Nové Heřminovy se navrhuje přeložka vedení 22 kV – hlavní linky VN 278 jižně vodní nádrže, do souběhu s trasou vedení 22 kV – odbočky z hlavní linky VN 278 k vedení 110 kV VVN 599 a dále v souběhu s tímto vedením.
4. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v obci bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 7 novými TR (TR N1 – 7) v lokalitách s nově navrženou výstavbou. Kromě TR – N3 jsou všechny trafostanice navrženy jako venkovní, napojené vzdušnou přípojkou VN.
5. V souvislosti s výstavbou nových trafostanic bude rozšířena rozvodná síť NN pro nové odběratele a propojena na stávající síť, kterou je nutno v nevyhovujících částech rekonstruovat.
6. Vysokotlaká zařízení plynu se na území obce Zátor nenavrhují. Stávající koncepce zásobování plynem ze společné místní středotlaké plynovodní sítě Brantice (Radim), Zátor, Čaková a místní části Krnova – Kostelec bude zachována, napojení obce středotlakým plynovodem v profilu D 160 je vyhovující. Pro novou zástavbu se navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě.
7. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti zůstane zachován. Bilančně se uvažuje s rozšířením využití zemního plynu pro vytápění u 85 % bytů, tj. 380 bytů v BD a RD, dále pro veškeré objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit v obci a cca 30 objektů druhého bydlení. Navržený výkon trafostanic umožní realizovat různé způsoby elektrického vytápění pro 10 % bytů v RD, tj. 45 bytů a cca 30 objektů druhého bydlení.
8. Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny Zátor, která bude postupně rozšířena na kapacitu odpovídající pokrytí potřeb v rámci atrakčního obvodu této ústředny.
9. Pro napojení Provozního střediska a ČOV Zátor se navrhuje nové trafostanice TR N1/1 a TRN1/2, napojené přípojkou z vedení VN 278 22 kV.
10. V souvislosti s návrhem přeložky silnice I/45 se navrhuje přeložka trasy dálkového optického kabelu do souběhu s trasou navržené levobřežní komunikace.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

### **D.3 Občanské vybavení**

1. Stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována. Nové plochy občanského vybavení se nenavrhují.
2. Zařízení občanského vybavení mohou vznikat kdekoli v plochách smíšených obytných SO a v plochách rekreace RI.

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Jako nová veřejná prostranství se navrhují plochy veřejné přístupné zeleně ZV – viz bod C.3.



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

---

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

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

- plochy vodní a vodohospodářské VV – zahrnují stávající i navržené vodní plochy včetně zemních těles a hrází
- plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích
- plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítě technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat
- plochy koridoru pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik KSPR – zahrnují plochy určené pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik na toku Opavy včetně souvisejících staveb; připouštějí se zde stavby dopravní infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby vodního hospodářství a související infrastruktury včetně hydroenergetiky, stavby vodních nádrží a koryt vodních toků, přeložky vodních toků a odvodňovacích příkopů, úpravy koryt, ohrázování, objekty na vodních tocích, apod.
- plochy účelového lesa UL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa s možností umístění infrastruktury související s vodním dílem Nové Heřminovy (kontrolní vrty, pílíře pro měření, apod.).

### **E.2 Územní systém ekologické stability**

1. Nadregionální úroveň je v řešeném území zastoupena třemi větvemi nadregionálního biokoridoru K 96 – větev vodní, nivní (části N1 až N9) a větev mezofilní bučinná (části N10 až N26).
2. Nadregionální koridor K 96 nivní v místě chráněném pro vodní nádrž je vymezen nad hranicí stálého nadržení (N1), a to na levém břehu budoucí vodní nádrže. Nivní části biokoridoru K 96 jsou vymezeny v zátopovém území s vloženými lokálními biocentry.
3. Obě „suché“ větve nadregionálního biokoridoru K 96 jsou propojeny v prostoru pod budoucí hrází vodní nádrže Nové Heřminovy lokálním biokoridorem L12.

4. Regionální úroveň je zastoupena malým přesahem regionálního biocentra č. 160 Lichnovské R1 (mezofilní bučinné) z k. ú. Lichnov u Bruntálu.
5. Lokální úroveň je zastoupena třemi větvemi – v severní části k. ú. Loučky u Zátoru jsou to lokální biocentra a biokoridory napojující lokální úroveň ÚSES v Branticích na nadregionální biokoridor K 96 – části L1 až L8, v jižní části k. ú. Zátor je to lokální biokoridor vedený podél hranice s Lichnovem (L9) a třetí větev tvoří propojení regionálního biocentra z území Lichnova s nadregionálním biokoridorem K 96 větví mezofilní bučinnou (LBK L10 a L11) a napojení na lokální biokoridor z Brantic (L10).

### **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.
2. Stávající značené místní turistické trasy – zelená (Bruntál – Krnov), modrá (Milotice nad Opavou, ŽST – Krnov, státní hranice), žlutá (Brantice, ŽST – Karlovice, Andělská myslivna) budou zachovány. V rámci ÚP je navrženo:
  - doplnění o odbočku z modré trasy ke zbytkům hradu na Zátorském vrchu formou naučné stezky s informačními tabulemi.
3. Stávající vyznačené cyklotrasy č. 503 (Starý Jičín – Krnov), č. 6165 (Zátor – Úvalno) a č. 6073 (Malá Morávka – Skrochovice) budou zachovány. Systém tras v území je územním plánem doplněn o nové úseky:
  - a) regionální trasu R18 vedenou po silnici III/45910 od křižovatky se silnicí I/45 ve směru na Lichnov
  - b) místní trasu B18 vedenou po účelových komunikacích jižní částí řešeného území
  - c) místní trasu B15 vedenou po silnici III/4583 do Čakové
  - d) cykloturistickou trasu označenou „A“, vedenou po účelových komunikacích severní částí katastru
  - e) cykloturistickou trasu označenou „B“, vedenou severní částí řešeného území do Brantic s odbočkou ke zbytkům hradu na Zátorském vrchu.
4. Nevyhovující vedení cyklistické trasy č. 6165 v úseku od železniční zastávky Zátor po hranici se sousední Dubnicí se navrhuje přeložit do nové souběžné polohy s navrhovanými cyklistickými trasami R18 a B18.
5. Podél levého břehu vodní nádrže Nové Heřminovy je navržena cyklostezka.

### **E.4 Protierozní opatření**

1. Jako protierozní opatření se navrhuje úpravy toků, hrazení bystřin, hrazení strží, protierozní a svodné příkopy, svodné a zasakovací průlehy, meze a vodní nádrže dle Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Zátor a v k. ú. Loučky u Zátoru.
2. Pro ochranu navržené zástavby před přívalovými vodami je v lokalitě Široké Nivy navržen odvodňovací příkop s vyústěním do místního toku a potoka Zátoráček, pro ochranu navržené zástavby v jižní části k. ú. Čaková je navržen odvodňovací příkop s vyústěním do Čakovského potoka, který zčásti prochází k. ú. Loučky u Zátoru.

## **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Pro snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy s využitím přírodě blízkých opatření jsou navrženy objekty a zařízení na toku Opavy. Základními navrhovanými prvky protipovodňové ochrany jsou :
  - vodní nádrž Nové Heřminovy, která svým retenčním účinkem sníží a oddálí kulminační průtoky povodní
  - opatření pro zvýšení kapacity koryta řeky Opavy pod vodní nádrží, navrhovaná pro zvýšení ochrany sídel ležících podél toku, při zohlednění vlivu vodní nádrže.
2. Pro realizaci výše uvedených záměrů je podél toku vymezen koridor pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik KSPR. Součástí koridoru je i vodní nádrž Nové Heřminovy včetně hráze, účelových komunikací, apod.

## **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Krajina bude využívána pro turistiku a cykloturistiku.
2. Na plochách zemědělské půdy NZ a na lesních pozemcích NL se připouštějí stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

## **E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

1. Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

**plochy bydlení:**

- plochy smíšené obytné SO

**plochy rekreace** RI

**plochy občanského vybavení**

- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

- plochy sportovních zařízení OS

- plochy hřbitova OH

**plochy veřejných prostranství** PV

**plochy dopravní infrastruktury:**

- plochy dopravy silniční DS

- plochy dopravy železniční DZ

- plochy dopravních koridorů DK

**plochy technické infrastruktury** TI

**plochy výroby a skladování** VS

**plochy systému sídelní zeleně:**

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

- plochy zeleně přírodního charakteru ZP

- plochy zeleně soukromé ZS

**plochy vodní a vodohospodářské** VV

**plochy zemědělské** NZ

**plochy lesní** NL

**plochy územního systému ekologické stability** ÚSES

**plochy koridoru pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik** KSPR

**plochy provozního střediska** PS

**plochy účelového lesa** UL

### F.2 Podmínky pro využití ploch

Jsou uvedeny v příložených tabulkách č. 2.1 – 2.22.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství.

### Přípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení, např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro tělovýchovu, stavby pro sport, stavby pro ubytování, stavby pro stravování
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- nerušící výroba a výrobní služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby a úpravy na vodních tocích
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability

### Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb, změn staveb a změn využití staveb v ploše P1 je podmíněna doložením splnění hygienických limitů

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- stavby čerpacích stanic PHM
- autobazary

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,5

## PLOCHY REKREACE RI

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k využití pro rodinnou rekreaci.

### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby sportovních zařízení
- stavby pro obchod, stravování a služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby kulturní a církevní
- stavby garáží
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro školství a administrativu
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby zemědělské
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobazary
- stavby hromadných garáží
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,3

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY OV1</b>
--

**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro areál základní školy.

**Přípustné využití:**

- stavby pro školství
- byty pro správce a zaměstnance
- stavby garáží
- stavby hřišť
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro obchod, stravování, služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- autobazary

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

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

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY OV2</b>
--

**Hlavní využití:**

Plocha je určena pro kulturní využití objektů a pozemku bývalé kaple.

**Přípustné využití:**

- stavby církevní a kulturní
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro obchod, stravování, služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- autobazary

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

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,5



## PLOCHY SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ OS

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro sportovní zařízení.

### Přípustné využití:

- stavby sportovních zařízení
- stavby sociálního a provozního zázemí včetně garáží
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro stravování a služby
- byty pro majitele, správce a zaměstnance
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby pro obchod a administrativu
- stavby církevní a kulturní
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu, výrobní a technické služby, sklady
- stavby zemědělské
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobazary
- stavby hromadných garáží
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,80

<b>PLOCHY HŘBITOVA OH</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy je určena k využití pro hřbitov a farní kostel Nejsvětější Trojice.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s provozem hřbitova</li> <li>- stavby církevní a kulturní</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D</li> <li>- stavby parkovišť a manipulačních ploch</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, návsi, apod.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drobné stavby pro účely kulturní a církevní</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny D2</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ DS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – parkoviště, hromadné garáže, apod.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby garáží</li> <li>- stavby parkovacích a manipulačních ploch,</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot</li> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVY ŽELEZNIČNÍ DZ</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení železniční dopravy.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby železniční</li> <li>- stavby parkovacích a manipulačních ploch,</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY DOPRAVNÍCH KORIDORŮ DK</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro vedení koridorů silničních komunikací včetně souvisejících staveb.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby silnic, místních a účelových komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů a dalších souvisejících staveb a zařízení</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení</li> <li>- stavby a zařízení přímo související s technologickým zajištěním a výstavbou veřejně prospěšné stavby vodního díla Nové Heřminovy</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení technické infrastruktury.</p>
<p><b>Přípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury včetně souvisejících provozních zařízení</li> <li>- stavby účelových a pěších komunikací</li> <li>- stavby manipulačních a parkovacích ploch</li> <li>- stavby oplocení</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,50</li> </ul>

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VS

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro výrobu, skladování a výrobní služby.

### Přípustné využití:

- stavby zemědělské
- stavby pro průmyslovou výrobu, výrobní a technické služby
- stavby pro skladování
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu
- stavby sportovních zařízení
- stavby garáží
- autobazary
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrný surovin
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům
- byty pro majitele, správce a zaměstnance
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
- zeleň

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby kulturní a církevní

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,75

<b>PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby zařízení sloužících jako odpočinkové místo pro turisty a cykloturisty</li> <li>- drobné stavby pro účely kulturní a církevní</li> <li>- prvky drobné architektury a mobiliáře</li> <li>- stavby dětských hřišť</li> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny D2</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZP</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Jde o plochy stávající zeleně uvnitř zastavěného území, které nemají charakter veřejné zeleně a jsou nezastavitelné.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ ZS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Jde o plochy stávajících zahrad v zastavěném území obce, na nichž se nepřipouští obytná výstavba.</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby oplocení</li> <li>- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků</li> <li>- stavby altánů, pergol, bazénů, ohnišť apod.</li> </ul> <p>V plochách, které leží v budoucím ochranném pásmu přeložky silnice I/45, se výše uvedené stavby povolují pouze jako stavby dočasné.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné využití</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro vybudování vodních nádrží včetně hrází.</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby vodních nádrží včetně hrází a dalších souvisejících zařízení</li> <li>- stavby na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ

### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro rostlinou zemědělskou výrobu.

### Přípustné využití:

- zemědělská rostlinná výroba
- pastevní chov dobytka
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. přístřešky pro pastevní chov dobytka, napaječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelínů)
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny



<b>PLOCHY LESNÍ NL</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba</li> <li>- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2</li> <li>- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny</li> <li>- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY ÚSES</b>
--

**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro plnění funkcí ÚSES.

**Přípustné využití:**

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na biokoridor;
- tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES
- změny stávajících staveb

**Nepřípustné využití:**

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- těžba nerostů

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY KORIDORU PRO REALIZACI OPATŘENÍ NA SNÍŽENÍ  
POVODŇOVÝCH RIZIK KSPR**

**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik na toku Opavy včetně souvisejících staveb.

**Přípustné využití:**

- stavby dopravní infrastruktury, tj. stavby silnic, místních a účelových komunikací, mostů, přečhodů pro dobytek, lávek pro pěší a cyklisty apod. a dalších staveb souvisejících se stavbami dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně nezbytných přeložek a přípojek a zařízení na liniových stavbách
- stavby vodního hospodářství a související infrastruktury včetně hydroenergetiky
- kácení porostů a náhradní výsadba stromů a keřů
- opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability
- stavby vodních nádrží a koryt vodních toků, přeložky vodních toků a odvodňovacích příkopů, úpravy koryt, ohrázování, objekty na vodních tocích a další objekty s vodním tokem související
- doprovodná a revitalizační opatření pro dosažení dobrého hydromorfologického stavu vodních toků
- zatrubňování vodních toků v nezbytném rozsahu

**Nepřípustné využití:**

- stavby neuvedené ve využití přípustném

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

- nejsou stanoveny

<b>PLOCHY PROVOZNÍHO STŘEDISKA PS</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení provozního střediska pro zajištění provozu vodního díla.</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavby administrativních, provozních a skladovacích budov a zařízení pro zajištění provozu vodního díla</li><li>- stavby klimatologické stanice</li><li>- stavby garáží</li><li>- stavby pro bydlení – pouze pro obsluhu vodního díla</li><li>- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury</li><li>- stavby účelových a pěších komunikací</li><li>- stavby manipulačních a parkovacích ploch</li><li>- stavby oplocení</li></ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- jakékoliv jiné stavby</li></ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nejsou stanoveny</li></ul>

<b>PLOCHY ÚČELOVÉHO LESA UL</b>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství s možností umístění infrastruktury související s vodním dílem.</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba</li> <li>- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti</li> <li>- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2</li> <li>- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- stavby technické infrastruktury související s vodním dílem Nové Heřminovy (kontrolní vrty, pilíře pro měření, apod.)</li> <li>- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

## **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 a technické infrastruktury**

#### **G.1.1 Stavby pro dopravu**

- VD1/1 přeložka silnice I/45, včetně vyvolaných úprav okolní komunikační sítě a sítí technické infrastruktury
- VD1/2 levobřežní místní obslužná komunikace
- VD3.1 nová MK obsluhující plochy pro navrhovanou zástavbu ve střední části Zátoru ve dvoupruhové kategorii
- VD3.2 nová MK obsluhující plochy pro navrhovanou zástavbu ve střední části Zátoru v jednopruhové kategorii s výhybnami
- VD3.3 nová MK obsluhující plochy pro navrhovanou zástavbu ve střední části Zátoru v jednopruhové kategorii
- VD3.4 nová MK obsluhující plochy pro navrhovanou zástavbu ve střední části Zátoru v jednopruhové kategorii s výhybnami
- VD3.5 nová uslepená MK navržená v trase stávající polní cesty k evangelické kapli v jednopruhové kategorii
- VD4 dobudování chodníku podél stávajícího průtahu silnice I/45

#### **G.1.2 Stavby pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství**

- VTV 1 výstavba odvodňovacího příkopu pro odvedení přívalových vod z Čakové do Čakovského potoka
- VTV 1/1 výstavba čistírny odpadních vod
- VTV 1/2 výstavba splaškové kanalizace – stoky A, A-1, B a C včetně čerpacích stanic

#### **G.1.3 Stavby pro technickou infrastrukturu – energetiku a spoje**

- VTE 1/1-7 výstavba distribučních trafostanic TR N – 1-7
- VTE 1/8 výstavba distribuční trafostanice TR N1/1 včetně přípojky
- VTE 1/9 výstavba distribuční trafostanice TR N1/2 včetně přípojky
- VTE 2 přeložka dálkového optického kabelu Krnov – Bruntál podél přeložky silnice I/45 a podél levobřežní komunikace
- VTE 3 přeložka vedení VN 278 22 kV kolem vodní nádrže Nové Heřminovy

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření**

#### **VU Založení chybějících prvků územního systému ekologické stability**

- VUL1 LBK L1 – část
- VUL3 LBK L3 – část
- VUL8 LBK L8 – část
- VUL10 LBK L10 – část
- VUL11 LBK L11 – část
- VUN1 NRBK 96 – část
- VUN2 LBC – část
- VUN3 NRBK 96

VUN4	LBC – část
VUN5	NRBK 96
VUN6	LBC
VUN7	NRBK 96
VUN8	LBC
VUN9	NRBK 96
VUN16	NRBK 96 – část
VUN18	NRBK 96 – část
VUN19	LBC
VUN20	NRBK 96
VUN21	LBC – část
VUN22	NRBK 96 – část
VUN24	NRBK 96 – část

VK koridor pro realizaci opatření na snížení povodňových rizik včetně vyvolaných demolic

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

### **H.1 Veřejná prostranství**

1. Předkupní právo lze uplatnit pro následující veřejné prostranství:

Plocha č.	Název	Katastrální území	Parcelní číslo	Ve prospěch
ZV4	U Kostela I.	Zátor	1803	Obec Zátor

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

1. V plochy ani koridory územních rezerv se Územním plánem Zátor nevymezují.

## **J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

- Hlavní řad navržené splašková kanalizace vedený podél toku Opavy včetně výstavby čistiřny odpadních vod bude realizován současně s protipovodňovými opatřeními na toku Opavy.
- Pořadí změn v území pro ostatní záměry se Územním plánem Zátor nestanovuje.

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

---

I.A Textová část územního plánu Zátor obsahuje 34 stran textu.

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

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Dopravní infrastruktura
4. Technická infrastruktura – Vodní hospodářství
5. Technická infrastruktura – Energetika a spoje
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací