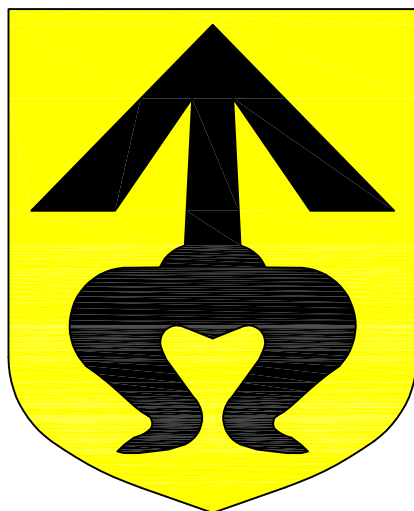


ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.5



08 / 2025

ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.5

Město Kravaře

Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře

IČ: 00300292

OBJEDNATEL

Městský úřad Kravaře

Odbor výstavby, územního plánování
a životního prostředí, Náměstí 405/43, Kravaře

POŘIZOVATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.

Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava

IČ: 26863065

ZHOTOVITEL

Ing.arch. Kateřina Buschová

Pierre Busch, architecte DPLG

ZPRACOVATELÉ

Ing.arch. Kateřina Buschová
autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

OBSAH DOKUMENTACE:

- **I. Textová část**

- **Grafická část:**

- 1. Základní členění území**
- 2. Hlavní výkres**
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**
- 4. Koordinační výkres**
- 5. Koncepce dopravy**
- 6. Koncepce vodního hospodářství**
- 7. Koncepce energetiky a spojů**

Výkresy územního plánu mohou být používány pro rozhodování o využití území a o změnách v území v podrobnosti mapového měřítko 1:5 000.

ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE VE ZNĚNÍ ZMĚNY č. 5

I. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	2
c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	2
c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	3
c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	6
d1. KONCEPCE DOPRAVY.....	6
AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA.....	6
ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	7
HROMADNÁ DOPRAVA.....	7
STATICKÁ DOPRAVA.....	7
LETECKÁ DOPRAVA.....	7
CYKLISTICKÁ DOPRAVA.....	7
PĚŠÍ PROVOZ.....	8
d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	8
ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.....	8
d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ.....	9
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	9
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	9
ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM.....	9
SPOJE.....	9
d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	9
d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	10
d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	10
e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	11
e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY	12
e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	12
e4. REKREACE.....	12
e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	13
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	13
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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.....	27
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	28
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	28
k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ.....	28
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	29
m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	30
n) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	30
o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	31

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno na katastrální mapě vykazující stav k datu 13.5.2024. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech: 1. Základní členění území, 2. Hlavní výkres.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Řešené území města rozvíjet s intenzitou zohledňující jeho polohu uvnitř metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Ostrava, kde je ovlivňováno jak rozvojovou dynamikou krajského města Ostrava, tak významným vedlejším centrem Opavou v intenzivně urbanizovaném území spojujícím obě města.
- Intenzitu rozvoje území města vždy zakládat na sociodemografických a hospodářských podmínkách řešeného území i širšího regionu, z nich odvozeného odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a z územně technických možností pro vyvážený rozvoj základních funkcí obce – sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační. Předpokládat pozvolný mírný růst počtu obyvatel.
- Územní rozvoj města směřovat především do dosud nezastavěných ploch mezi zastavěným územím a katastrální hranicí města na západě, železnicí na severu a severovýchodě, nivou řeky Opavy a jejím záplavovým územím na jihu a jihovýchodě a koridorem silniční dopravy na východě.
- Za nepřekročitelnou bariéru územního rozvoje považovat záplavové území nivy řeky Opavy, za nepřekročitelnou bariéru rozvoje především obytných a obslužných funkcí považovat koridor pro silniční dopravu nadmístního významu – přeložku silnice I/56.
- Přeložku silnice I. třídy I/56 považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města.
- Stabilizovat obslužné funkce města ve stávajících vymezených lokalitách občanského vybavení i tělovýchovy a sportu. Podporovat rozvoj těchto funkcí s ohledem na protáhlý tvar zastavění města především v jeho střední a východní části.
- Výrobu a skladování rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II. a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti přeložky silnice I. třídy I/56, na který budou moci být prostřednictvím silnice II. a III. třídy a místních komunikací napojené. Novou výrobní zónu rozvíjet ve vazbě na přeložku silnice III. tř. za východním okrajem zastavění, také s možností napojení na přeložku silnice I. tř. I/56.
- Povrchovou těžbu štěrkopísku a úpravnu těžené suroviny připustit pouze ve vymezených plochách pro těžbu uvnitř části dobývacího prostoru tak, aby dopady na životní prostředí města a zvláště chráněné části přírody v nivě řeky Opavy byly co nejmenší.
- Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořisko, které umožní stabilizovat obytné funkce.
- Nezastavěné a nezastavitelné území města včetně nivy řeky Opavy chránit a rozvíjet především jako přírodně hodnotnou krajinu C-03 Opava - Kravaře s přechodovým pásmem 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom, pro které jsou stanoveny cílové kvality a podmínky pro jejich zachování a dosažení, zejména zajistit její všeobecnou i zvláštní ochranu, a to i před nepříznivými vlivy velkoplošného využívání krajiny pro obnovitelné zdroje energie v rozsahu staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury s výkonem 1 MW a více a zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku, využívat její rekreační potenciál vhodnými způsoby – především ve vazbě na areál zámeckého parku (sportovně - rekreační areály) i formou extenzivní rekreace (cykloturistika). Zároveň umožnit i přiměřeně intenzivní hospodářské využívání tohoto území.

- Ostatní části nezastavěného území města Kravaře chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu; posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
- Chránit hodnotu území s dochovanou urbanistickou strukturou zřetelně se projevující v půdorysu historicky hodnotných částí zastavěného území vymezených jako urbanisticky významné celky, vytvářených charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, často i hmotovou skladbou zástavby, zejména podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby při využívání a změnách území bylo možné chránit, zachovávat a dále rozvíjet tuto hodnotu.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Návrh urbanistické koncepce, tj. rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěné části města - bydlení, občanské vybavení, výroba, každodenní rekreace, aj. - je limitováno polohou zastavěného území mezi dopravními koridory severně a východně od současného zastavění a nivou řeky Opavy - většinou aktivní zónou záplavového území a současně přírodně hodnotným územím - tedy nezastavěnou částí řešeného území.

Pro urbanistickou kompozici města Kravaře je typická absence klasické městské zástavby. Město má čitelnou strukturou ulicovky, která je typická pro kompaktní soustředěnou zástavbu obce starého sídelního území. Intravilán je od polností zřetelně oddělen. Zejména v místní části Kouty je dochován unikátní urbanisticky hodnotný obytný soubor dokumentující historii sídla, ve kterém je zřetelně patrná jak protáhlá, hustá a těsná parcelace tak i úsporná skladba zástavby úzkých objemově i hmotově jednotných domků postavených uspořádaně vždy k jednomu okraji protáhlého pozemku s orientací štítu symetrické sedlové střechy směrem do ulice.

- Zastavitelné **plochy pro bydlení** jsou navrhovány do lokalit vhodných pro tuto funkci mezi železnicí a průtahem silnice I/56 městem. Navazují vždy na hranici zastavěného území. Největší je Z.19 + Z.24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním. V západní části území města jsou navrženy mimo zastavěné území tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z.4, Z.5, Z.6, Z.7.
- **Centrum města** není v Kravařích jasně profilováno. Zastavění města, tedy i jeho centrální část, je v naprosté většině tvořeno individuálními formami bydlení, které lze charakterizovat jako bydlení smíšené.
- Zástavba místní části Kravaře – Kouty je v rozsahu plochy SV – smíšené obytné venkovské vymezena jako **urbanisticky významný celek** s dochovanou urbanistickou strukturou historicky hodnotných částí zastavěného území v souladu se základní koncepcí rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby při využívání a změnách v území byly hodnoty urbanisticky významného celku chráněny, zachovány a aby je bylo možné dále rozvíjet. Urbanisticky významný celek je současně vymezen jako část U.2 územního plánu s prvky regulačního plánu ve výkrese 1. Základní členění území.
- **Občanské vybavení veřejné i komerční** je rovnoměrně rozptýleno na území celého města, především v plochách situovaných poblíž hlavních komunikačních tras. Větší zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova v Koutech (Z.32), další zastavitelná plocha Z.27 pro občanské vybavení (OU) je navržena na západním okraji města u hranice s Velkými Hořticemi a je společně se zastavitelnou plochou pro parkoviště Z.48 (DU) již využita pro stavbu nákupního střediska (Lidl). Na severním okraji zástavby

je navržena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury Z.34. Pro občanské vybavení jsou určeny i transformační plochy T.1, T.3.

Umístování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v plochách pro BU – bydlení všeobecné a plochách pro bydlení SU – smíšené obytné všeobecné.

- **Tělovýchova a sport** zahrnující především sportoviště otevřená i krytá je soustředěna především v lokalitě Buly aréna, v prostoru fotbalového hřiště a ve východním okraji zastavění Koutů. Je vymezena zastavitelná plocha Z.28 pro rozšíření areálu Buly.
- **Sportovně rekreační areály** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky mimo aktivní zónu záplavového území jako zastavitelné plochy Z.29, Z.30 a v Koutech - Olšinkách jako zastavitelná plocha Z.31. V lokalitě Mezivodky na ně navazují další navržené plochy změny v krajině pro rekreační louky, travnatá hřiště a rekreačně využívané plochy.
- **Golfový areál** je územně stabilizován jako rekreace na oddechových plochách v návaznosti na zeleň parkovou a parkově upravenou - zámecký park a golf.
- **Zastavitelná plocha výroby a skladování** je vymezena ve vazbě na stávající výrobní areál u silnice III/46824 jako Z.35.
- Zastavitelné plochy **smíšené výrobní** jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy (Z.36, Z.37), nová větší zastavitelná plocha Z.38 je vymezena ve východní části města v lokalitě Za dědinou s možností výhledového napojení na přeložky silnic I. a III. tř.
- Stávající výrobní areály **zemědělské výroby** v lokalitách U kravína, Hanůvka, Pod Hanůvkou a Nový Dvůr jsou ve vymezeném rozsahu považovány za územně stabilizované. Část zemědělského areálu Nový Dvůr je **navržena k přestavbě** (transformační plocha T.2) a **rozšíření** (zastavitelná plocha Z.42) na skládku biologického odpadu a kompostárnu.
- Pro těžbu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.39 pro povrchovou těžbu Z.40 pro úpravu těžené suroviny. Obě zastavitelné plochy těžby jsou včetně přístupových ploch veřejných prostranství vymezeny v dobývacím prostoru šterkopísku mimo maloplošné zvláště chráněné území přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky, mimo plochy regionálního biocentra **RBC 152** Koutská a Zábřežská niva, mimo plochy přírodní a mimo travní porosty, louky.

c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Největší zastavitelnou plochou pro bydlení jsou Z.19 + Z.24.

Největší zastavitelná plocha pro výrobu smíšenou je Z.38.

Přehled zastavitelných (Z) a transformačních (T) ploch vymezených v územním plánu Kravaře:

označení plochy	převládající způsob využití - plocha s RZV	výměra v ha	poznámka
Z.1	BU – bydlení všeobecné	1,56	byla zpracována studie
Z.2	BU – bydlení všeobecné	0,27	byla zpracována studie lokality U hranic
Z.3	BU – bydlení všeobecné	1,92	byla zpracována studie lokality Bohmova
Z.4	BU – bydlení všeobecné	0,89	byla zpracována studie
Z.5	BU – bydlení všeobecné	3,69	byla zpracována studie lokality Lelkova na část Z5
Z.6	BU – bydlení všeobecné	0,76	
Z.7	BU – bydlení všeobecné	1,51	předepsána územní studie
Z.8	BU – bydlení všeobecné	1,43	

označení plochy	převládající způsob využití - plocha s RZV	výměra v ha	poznámka
Z.9	BU – bydlení všeobecné	0,53	
Z.10	BU – bydlení všeobecné	0,52	
Z.12	BU – bydlení všeobecné	0,65	
Z.13	BU – bydlení všeobecné	5,50	předepsána územní studie
Z.14	BU – bydlení všeobecné	1,74	
Z.15	BU – bydlení všeobecné	0,71	
Z.16	BU – bydlení všeobecné	0,40	
Z.17	BU – bydlení všeobecné	5,36	byla zpracována studie lokality Pod drahou
Z.18	BU – bydlení všeobecné	1,07	
Z.19	BU – bydlení všeobecné	8,00	předepsána územní studie společně se severní částí Z.24
Z.20	BU – bydlení všeobecné	0,32	byla zpracována studie
Z.21	BU – bydlení všeobecné	0,93	byla zpracována studie
Z.22	SU – smíšené obytné všeobecné	0,08	
Z.23	SU – smíšené obytné všeobecné	0,29	
Z.24	BU – bydlení všeobecné	6,13	předepsána územní studie jen na severní část Z.24 společně s plochou Z.19, v jižní části plochy Z.24 jsou stanoveny prvky regulačního plánu
Z.25	SU – smíšené obytné všeobecné	0,20	
Z.26	SU – smíšené obytné všeobecné	0,62	
Z.28	OS – občanské vybavení sport	1,88	
Z.29	RU – rekreace všeobecná	0,19	dalších 3,68 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z.58 a Z.30
Z.30	RU – rekreace všeobecná	1,63	dalších 0,75 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z.29 a Z.58
Z.31	RU – rekreace všeobecná	2,87	
Z.32	OH – občanské vybavení hřbitovy	2,95	
Z.33	DU – doprava všeobecná	0,76	
Z.34	OU – občanské vybavení všeobecné	4,84	
Z.35	VL – výroba lehká	3,75	
Z.36	HU – smíšené výrobní všeobecné	2,36	
Z.37	HU – smíšené výrobní všeobecné	0,54	
Z.38	HU – smíšené výrobní všeobecné	7,92	byla zpracována studie
Z.39	GU – těžba všeobecná	22,96	bez staveb na povrchu

označení plochy	převládající způsob využití - plocha s RZV	výměra v ha	poznámka
Z.40	GD – těžba dobývání a úprava	1,54	část v záplavovém území
Z.42	TO – nakládání s odpady	1,21	
Z.43	ZU – zeleň všeobecná	1,34	
Z.44	ZP–zeleň parková a parkově upravená	0,31	
Z.46	ZP–zeleň parková a parkově upravená	0,57	
Z.49	WU–vodní a vodohospodářské všeob.	10,66	odlehčovací rameno
Z.50	WU–vodní a vodohospodářské všeob.	0,80	obtokový kanál
Z.51	WU–vodní a vodohospodářské všeob.	0,24	zpevnění břehu
Z.52	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,23	účelová komunikace
Z.55	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,06	účelová komunikace
Z.56	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,04	místní komunikace
Z.57	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,39	cyklostezka
Z.58	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,23	cyklostezka + lávka byla zpracována studie společně se Z.29 a Z.30
Z.59	SU – smíšené obytné všeobecné	0,22	
Z.60	WU–vodní a vodohospodářské všeob.	2,05	protipovodňová ochrana
Z.61	ZP–zeleň parková a parkově upravená	0,52	
Celkem zastavitelné plochy		118,14	
z toho bydlení		45,08	naprostá většina v RD
T.1	OU – občanské vybavení všeobecné	0,64	
T.2	TO – nakládání s odpady	2,09	
T.3	OU – občanské vybavení všeobecné	0,20	část Buly arény k přestavbě pro účely sociálních a zdravotních služeb

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nejrozsáhlejší plochou veřejné zeleně je **zámecký areál**, rozdělený na část historického zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravené – zámecký park a větší část, kde bylo postupně vybudováno golfové hřiště vymezené jako zeleň parková a parkově upravená – zámecký park, golf, které dále navazuje na plochy pro golf situované v plochách rekreace na oddechových plochách.

Ostatní plochy veřejné zeleně jsou spíše menší sadovnické úpravy. **Veřejná zeleň** parková a parkově upravená je samostatně navržena v zastavitelných plochách Z.44, Z.46, Z.61.

Veřejná prostranství - zeleň - bude vymezena také v zastavitelných plochách, v nichž musí být změny využití prověřeny územní studií, tzn. v plochách Z.7, Z.13, Z.19 + severní část Z.24.

Rozsahem největší podíl zeleně v zastavěném území má a nadále bude mít **soukromá obytná zeleň zahrad** u rodinných domů, která je součástí zastavěného území města, především ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Jako samostatná plocha **sídelní zeleně** všeobecné je vyznačena zastavitelná plocha Z.43, která není vhodná pro bydlení mezi plochami výroby, dopravy a obytným územím, a dále část zastavitelné plochy Z.23 smíšené

obytné rovněž nevhodné k zastavění.

Zeleň sídelní je nezbytnou součástí dalších ploch zastavěného území - občanského vybavení všeobecného a občanského vybavení sportu, rekreace všeobecné, občanského vybavení hřbitova, veřejných prostranství, dopravy, smíšených výrobních i výroby - tam všude je stanoveno ji udržovat alespoň ve stávajícím rozsahu ochranné zeleně, solitérů, stromořadí apod. Minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních je stanoven v podmínkách pro využití ploch (kap. f).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice I/56 (Opava - Ostrava - F. Místek - Hlavatá). Celý průtah Kravařemi je navržen k přeložení severně od zástavby obce. Pro přeložku je navržen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D55 - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Koridor je navržen o celkové šířce 100 m s několika lokálními rozšířeními. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice I/56. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru CNZ.D55 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru CNZ.D55 s koridorem CNZ.DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

Uliční profil stávajícího průtahu silnice I/56 zastavěným územím je navržen ke komplexní rekonstrukci vč. křižovatky se silnicí II/467 a včetně návrhu okružní křižovatky v prostoru ulic Mlýnská, Mírová, Böhmova a Alejní v západní části zastavěného území.

Silnice II/467 (Nové Sedlice - Kravaře - Sudice - Třebom - st. hranice ČR/PR) je v průchodu zastavěným územím územně stabilizovaná. Komplexní rekonstrukce uličního profilu této silnice je navržena v ulici Tyršova a na ni navazující ulici Náměstí (významné místní komunikaci).

V souladu se ZÚR MSK jsou vymezeny **územní rezerva** pro koridor dopravní infrastruktury CNZ.D535 a navazující **koridor** dopravní infrastruktury CNZ.DZ24 **pro přeložku silnice II/467** v šířce 400 m, silnice bude vedena v nové stopě mimo zástavbu Dvořiska.

Silnice III/46824 (Kravaře - Bolatice - Chuchelná) je územně stabilizovaná. V rámci koridoru CNZ.D55 pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Pro jižní část přeložky silnice III/46824 je určen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D55 o celkové šířce 100 m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice III/46824. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru CNZ.D55 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru CNZ.D55 s koridorem CNZ.DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Výhledové napojení přeložky silnice III/46824 na dnešní I/56 v Koutech zůstane jedinou křižovatkou v úseku mezi okrajem zastavěného Koutů a hranicí obce, ostatní křížení místních nebo účelových komunikací se silnicí I/56 budou v tomto prostoru zrušena.

Místní komunikace jsou většinou územně stabilizované; v zastavitelných plochách pro bydlení, které již byly prověřeny urbanistickými studiemi, je navržena dopravní obsluha místními komunikacemi. V zastavitelných plochách pro bydlení, ve kterých je uloženo prověření změn využití územními studiemi a v zastavitelných plochách pro výrobu a povrchovou těžbu, jsou vyznačeny vstupy do těchto ploch.

Zastavitelné plochy pro výrobu a plochy smíšené výrobní Z.35 a Z.36 je navrženo dopravně obsloužit ze stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z.38 Za Dědinou je napojena na silnici I/56 navrženou místní komunikací v zastavitelné ploše Z.33 pro dopravu vedenou v trase jižní části koridoru CNZ.D55 pro přeložku silnice III/46824.

Do stejné křižovatky je zapojena navrhovaná **účelová komunikace** v zastavitelné ploše Z.52 pro veřejná prostranství pro obsluhu těžebního prostoru a úpravny těžené suroviny. Ostatní významné účelové komunikace jsou zachovány pro obsluhu území. Přeložky a rekonstrukce jsou navrhovány v místech, kde navrhovaný těžební prostor přeruší účelovou komunikaci. Navrženy jsou účelové komunikace ke zpřístupnění zemědělských pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající **železniční trat' SŽDC č. 317** je územně stabilizována, rovněž tak železniční vlečka do sádrovcových dolů v Kobečicích a do areálu výroby Hanůvka. Ve stopě stávající trati procházející zastavěným územím města je navržen koridor CNZ.DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín o celkové šířce 60 až 120 m.

V jižním okraji řešeného území mimo zastavěné území města prochází okrajová část koridoru CNZ.DZ13 – zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava-Svinov – Opava-východ.

V koridoru CNZ.DZ20 i v koridoru CNZ.DZ.13 je nepřipustné provádět změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb optimalizace a elektrizace a zkapacitnění regionální a celostátní tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru CNZ.DZ20, CNZ.DZ.13 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru CNZ.DZ20 s koridory CNZ.D55 musí být tyto stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

Navrhuje se zřízení nové železniční zastávky Kravaře - Buly aréna.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající **hromadná autobusová doprava** je provozována pravidelnými příměstskými autobusovými linkami procházejícími městem. Zřizování nových nebo přemísťování stávajících autobusových zastávek je přípustné ve všech plochách vymezených na území města.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné **parkovací plochy** v centru města nejsou dostatečné. Navrženy jsou proto nové plochy parkování u školy na ul. Nádražní, u železniční zastávky v Koutech, u nádraží v Kravařích, u nově navržené žel. zastávky Buly aréna. V rámci rekonstrukcí uličního profilu Náměstí bylo realizováno zřízení nových parkovacích ploch.

Pro řešení deficitu parkovacích míst v centrální části města je realizována plocha pro parkování u prodejny Lidl na ulici Opavské u vjezdu do města od Velkých Hoštic.

Stávající plochy boxových garáží jsou považovány za územně stabilizované.

LETECKÁ DOPRAVA

Část plochy veřejného vnitrostátního letiště Zábřeh zasahující do území Kravař je územně stabilizována. Provozní budovy letiště i přístup na letiště zůstávají mimo řešené území.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Městem procházejí po silnicích, místních a účelových komunikacích dálkové a místní cyklotrasy:

KČT č. 55 Jeseník - Krnov - Opava - Kravaře - Zábřeh u Hlučína - Dolní Benešov; **6055** Branka u Opavy -

Nové Sedlice - Kravaře - Kobeřice - Třebom a **okruh Radegast** - Opava.

Realizovány jsou nové úseky cyklotrasy dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy Hlučínska vedoucí z Kravař do k.ú. Zábřeh u Hlučina směrem na Dolní Benešov, navrženy jsou další úseky a prodloužení stávajících cyklostezek nebo cyklotras ve směru na Bolatice a na Štěpánkovice.

Další úseky cyklostezek jsou navrženy jako propojení mezi navrženou cyklostezkou podél silnice II/467 dále přes rekreační areál Mezivodky do zámeckého parku, propojení mezi stejnou cyklostezkou dále podél levého břehu Opavy na cyklotrasu č. 55 ve směru do Štítiny a propojení mezi silnicí I/56 a cyklotrasou č. 55 přes ulici Olšinky.

Pro pravidelnou dopravu jsou navrženy cyklistické stezky, příp. pruhy na vozovce s pokračováním směrem na Velké Hoštice, na ul. Tyršově s pokračováním do Štítiny, na ul. Náměstí, části ul. Novodvorské, na části ul. Štěpánkovické a Bolatické.

Územní plán Kravaře respektuje trasu Slezské magistrály (Jeseník –) Krnov – Opava – Hlučín.

PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodníky vedoucí podél komunikací budou zachovány. Je navrženo doplnění pěší dopravy v rámci komplexní přestavby uličního profilu hlavních komunikací, dále doplnění pěších stezek společně s cyklistickými ve směru od okraje zástavby na Bolatice, na Štítinu a na Velké Hoštice.

Doplňují se některé pěší trasy v území umožňující lepší propojení stávající i nově navržené zástavby v návaznosti na žel. stanici Kravaře, navrženou žel. zastávku Buly aréna a jako propojení Dvořiska s rekreačním areálem Mezivodky.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve správě SmVaK Ostrava, a.s. Pitná voda je odebírána z úpravny vody Velké Hoštice. Z úpravny jde pitná voda výtlačkem do zemního vodojemu 2 x 1500 m³ v Kravařích a odtud gravitačně do zastavěného území města a výtlačným řadem do Štěpánkovic. Kapacita vodojemu je dostatečná pro očekávaný růst počtu obyvatel v Kravařích i pro Štěpánkovice.

Pro zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů nebo místa možného napojení.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Město Kravaře má pro odvod splaškových vod vybudovanou soustavnou splaškovou kanalizaci, k čištění dochází v centrální městské čistírně odpadních vod, která je situována v nivě řeky Opavy, v Koutech.

Likvidace splaškových vod z odlehlé lokality Nový Dvůr a ploch mimo dosah stávající a navrhované kanalizace může být nadále řešena individuálně.

Pro zastavitelné plochy je navrženo doplnění kanalizačních stok oddílného kanalizačního systému - vyznačena jsou místa možného napojení.

Pro odvod srážkových vod bude využíván původní systém jednotné kanalizace s odtokem do vodotečí. V zastavitelných plochách a při provádění změn v zastavěném území budou preferovány vsaky a jiná přírodně blízká opatření pro zvyšování retenční schopnosti území; v případě nevhodných podmínek budou realizovány stavby nebo stavebně technická zařízení či opatření pro zadržení vody na pozemcích před jejich odvedením do vod povrchových nebo podzemních.

Srážkové vody je nepřipustné znečišťovat; v případě jejich kontaminace nebo znečištění musí původce znečištění srážkových vod zajistit jejich řádné vyčištění před jejich vypuštěním do bod povrchových nebo podzemních.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Město Kravaře je zásobováno elektrickou energií napětím 22 kV dvěma linkami venkovního vedení - L23 a L16. Z těchto linek jsou odbočkami napojeny stožárové trafostanice TR 22/0,4 kV s transformátory o výkonu od 100 kVA do 400 kVA, rozmístěné na území města dle intenzity zástavby.

Ke stávajícímu systému distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo dle potřeby vybudovat 7 distribučních trafostanic. Ty jsou navrženy v místech možného největšího nárůstu spotřeby elektrické energie – poblíž větších zastavitelných ploch.

Pro rozvoj zástavby je možné využít přezbrojení - posílení výkonu čtyř trafostanic na 400 kVA.

V zastavitelných plochách Z.1, Z.4, Z.7 v severozápadní části zastavěného území města a zastavitelných plochách Z.32, Z.17, Z.19 v Koutech jsou navrženy přeložky stožárového vedení VN 22 kV do kabelového vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním plynovodním vedením zůstává středotlaký plynovod DN 160 propojující stávající regulační stanice plynu VTL/STL situované v prostoru Bolatické ulice (65121004 „Kravaře obec“) a Novodovorské ulice (62121124 „Kravaře II-Město“), na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území.

Všechny zastavitelné plochy je možno napojit rozšířením plynovodů STL.

Odlehle zastavěné plochy - lokalita Nový Dvůr - zůstane bez plynu.

Územím města Kravaře vede vysokotlaký plynovod DN 300, který je navržen k rekonstrukci na DN 500, v lokalitě pod Hanůvkou částečně v nové trase - vyznačen a zakreslen jako koridor pro technickou infrastrukturu CNZ.P14 o celkové šířce 30 m. Jedná se o zpřesnění koridoru P14 pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40, který je v ZÚR MsK vymezen pro záměr plynoenergetické infrastruktury nadmístního významu v ose stávající trasy vedení VTL plynovodu, které je nositelem stávajícího limitu využití území - bezpečnostního pásma v šířce 2x40 m od osy vedení VTL plynovodu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení jsou vytápěny domovními kotelny, většinou plynovými.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení se nemění.

Územím města Kravaře jsou vedeny dva dálkové optické telekomunikační kabely. Kabel Sobotín Hlučín je veden podél železniční trati Opava - Hlučín. Druhý kabel je na katastr města přiveden do místní části Dvořísko, prochází do centra, do pošty. Z objektu pošty je veden dálkový optický kabel ve směru na Štěpánkovice.

Územím prochází několik radioreléových paprsků, žádný z nich nemá vyhlášeno ochranné pásmo.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Domovní odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo řešené území.

Organizačním opatřením bude nadále zajišťován i sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

V lokalitě Nový Dvůr je navržena skládka biologického odpadu a kompostárna v transformační ploše T.2 a zastavitelné ploše Z.42.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení zůstává soustředěno ve stávajících a třech navržených plochách **občanského vybavení** všeobecného vyznačených ve výkrese 2. Hlavní výkres jako zastavitelná plocha Z.34 a jako transformační plochy T.1, T.3.

Plochy pro stavby občanské vybavenosti **lze umisťovat také** v zastavitelných plochách **bydlení** všeobecné nebo získávat změnou využití pozemků v plochách **smíšených obytných**.

Stávající plochy občanského vybavení **sportu** zůstávají územně stabilizovány jako areál Buly arény, fotbalové hřiště u zámeckého parku a tenisové kurty v Kravařích a Koutech. Navržena je zastavitelná plocha Z.28 pro rozšíření areálu Buly arény. Část stabilizované zastavěné plochy stávajících staveb, objektů a zařízení občanského vybavení sportu v areálu Buly Arény je vymezena jako transformační plocha T.3 stávajícího hotelového a ubytovacího zařízení pro sportovce na občanské vybavení všeobecné pro účely sociálních a zdravotních služeb.

Rekreace všeobecná zahrnuje **sportovně rekreační** areály územně stabilizované jako např. kynologické cvičiště, plochy rybářského svazu a travnaté hřiště na konci ulice Nábřežní. Navrhovaný sportovně rekreační **areál Mezivodky** je částečně vymezen jako zastavitelná plocha Z.29, Z.30 situovaná mimo aktivní zónu záplavového území, částečně jako plocha nezastavitelná změny v krajině v aktivní zóně záplavového území - pro rekreační aktivity bez trvalých staveb.

Sportovně rekreační **areál v Koutech** - Olšinky je navržen jako zastavitelná plocha Z.31 ve východní části města.

Stávající plochy pohřebiště **H - hřbitovů** - v Kravařích a Koutech jsou územně stabilizovány; v Koutech je navrženo rozšíření jako zastavitelná plocha Z.32.

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako **plochy veřejných prostranství** jsou označeny v územním plánu plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, slouží obecnému užívání.

Prostupy zastavěným územím do volné krajiny vyznačené jako plochy veřejných prostranství musí zůstat trvale zachovány především v jižním okraji zastavění města: prodloužení ulice Luční do nivy Opavy, prodloužení ulice Nábřežní do nivy Opavy, ulice Skřivánčí a místní komunikace zajišťující příjezd k ČOV. Ve Dvořísku pak ulice Ivana Kubince a její pokračování východně od silnice II/467 a ulice Na Dolinkách.

Charakter ploch veřejných prostranství mají i další veřejně přístupné části zpevněných nebo parkových ploch vyznačených v ÚP Kravaře jako:

- OU – občanské vybavení všeobecné; OS – občanské vybavení sport; RU – rekreace všeobecná; OH – občanské vybavení hřbitovy;
- ZP – zeleň parková a parkově upravená; ZP.1 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park; ZP.2 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park, golf; RO – rekreace na oddechových plochách.

Veřejná prostranství zastavitelných ploch Z.2, Z.3, Z.4, Z.17, Z.29, Z.30, Z.58 podrobněji řešených v registrovaných územních studiích jsou vymezena těmito platnými studiemi.

Pro zastavitelné plochy Z.7, Z.13, Z.19 + severní část Z.24 budou veřejná prostranství vymezena v územních studiích, jejichž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V nezastavěném a nezastavitelném území – volné krajině – jsou vymezeny plochy:

NU – přírodní všeobecné

MU – smíšené krajinné všeobecné

AU – zemědělské všeobecné

AP – trvalé travní porosty

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy ostatních vodních toků a ploch – kromě ploch vodních a vodohospodářských – zůstávají součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a jsou vyznačeny jako limity využití území ve výkrese 4. Koordinační výkres.

Podmínky pro změny využití ploch volné krajiny jsou stanoveny dále v kap. f).

Základní uspořádání krajiny zobrazuje výkres 2. Hlavní výkres, hlavní zásady pro změny v jejím využití jsou tyto:

- Rozvoj města je navržen tak, aby chránil a rozvíjel cílové kvality specifické krajiny C-03 Opava - Kravaře a přechodového pásma 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom a vytvářel podmínky pro jejich zachování a dosažení. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vymezené v krajině – nezastavěné a nezastavitelné území – jsou stanoveny tak, aby je ochránily i před nepříznivými vlivy velkoplošného využívání krajiny pro obnovitelné zdroje energie v rozsahu staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury s výkonem 1 MW a více a zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku.
- Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, jsou navrženy chybějící části především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím využívány jako orná půda. Budou realizovány jako ostatní plochy-zeleň nebo lesní společenstva.
- Vyznačený rozsah ploch smíšených krajinných je třeba považovat za minimální, zvláště v severní části řešeného území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. f) jsou stanoveny tak, aby bylo možno zeleň ve volné krajině na úkor orné půdy v plochách zemědělských dále rozšiřovat. Doplnění krajinné zeleně je navrhováno především podél vodních toků, melioračních kanálů, v terénních depresích, podél cest apod.
- Významné zvláště chráněné části přírody jsou součástí plochy přírodní, kromě zákonné ochrany jsou chráněny i podmínkami pro využití ploch s RZV stanovenými v kap. f).
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře chránily a zachovaly také registrované významné krajinné prvky, které nejsou součástí plochy přírodní.
- Významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, mokřady, vzrostlá zeleň a nivy – jsou vyznačeny jako limity a omezení ve využití území ve výkrese 4. Koordinační výkres a jsou přednostně zahrnuty především do ploch s RZV v krajině – smíšené krajinné, přírodní, trvalé travní porosty, louky vodní a vodohospodářské, ale mohou být součástí i dalších ploch s RZV.
- Podél menších vodotečí musí zůstat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran.
- Podél průchodu řeky Opavy řešeným územím je vymezen nadregionální biokoridor, dosud nezastavěné území mezi Kravařemi a Dvořiskem je součástí plochy přírodní.
- Pro krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha trvalé travní porosty; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zajištěna vyznačením významných účelových komunikací. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby komunikace – účelové, pěší, cykloturistické – mohly být ve volné krajině podle potřeby zřizovány.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby zůstaly zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny. Krajina je chráněna před nežádoucím oplocováním a před snižováním její prostupnosti pro volně žijící živočichy a člověka také stanovením podmínek výslovně vylučujících

umístování staveb, zařízení a opatření obnovitelných zdrojů energie jako veřejné technické infrastruktury s výkonem 1 MW a více a zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku ve všech plochách nezastavěného a nezastavitelného území.

- Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v kap. f) tak, aby umožňovaly realizaci vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření a úprav, realizaci plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro boj proti suchu a pro zlepšování retenčních schopností území, ap.
- Součástí ploch vodních a vodohospodářských jsou také konkrétní protipovodňová opatření.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY

V území města Kravaře jsou vymezeny tyto nadřazené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

Nadregionální biokoridor **NRBK.K96** - ve dvou osách - vodní a nivní. Jsou vedeny tokem a podél toku řeky Opavy. Součástí nivního nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra (LBC).

Regionální biocentrum **RBC.152** Koutská a Zábřežská niva - které obsahuje přírodní rezervaci Koutské a Zábřežské louky.

V nivě řeky Opavy a v blízkosti nivy jsou vymezena 3 lokální biocentra:

LBC.1, LBC.1a, která propojují lokálním biokoridorem - vedeným zčásti tokem Štěpánky – nadregionální biokoridor v blízkosti Dvořiska s regionálním biocentrem RBC.152 Koutská a Zábřežská niva.

Biocentrem **LBC.2** je ukončen krátký úsek lokálního biokoridoru vycházejícího z RBC.152 směrem k železniční trati.

Mimo nivu Opavy jsou vymezena čtyři lokální biocentra **LBC.3, LBC.4, LBC.5, LBC.6**. Jsou propojena třemi lokálními biokoridory: jeden prochází řešeným územím podél západní hranice katastru do Chlebičova jeho součástí je LBC.6, druhý prochází podél východní hranice ze Štěpánkovic a Bolatic do Dolního Benešova, jeho součástí je LBC.3. Lokální biocentra LBC.4 a LBC.5 jsou propojena biokoridorem, který vstupuje do území Kravař od Štěpánkovic do LBC.4, stáčí se severně k Novému Dvoru a kolem něj přes LBC.5 směřuje opět do Štěpánkovic. Z LBC.5 vede západním směrem biokoridor do Chlebičova.

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Realizace protierozních a protipovodňových opatření v nezastavěném a nezastavitelném území - volné krajině je umožněna stanovenými podmínkami pro využití ploch s RZV – viz kap. f.

Navrhovaný průběh ÚSES – lokální biocentra a lokální biokoridory v severní části řešeného území a navržené rozšíření ploch smíšených krajinných budou spolupůsobit jako protierozní opatření v krajině.

Jako významná protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření - zastavitelná plocha Z.49 a zastavitelná plocha Z.60 pro protipovodňovou ochranu Dvořiska.

e4. REKREACE

Rekreační význam města spočívá především v nejvýznamnějších atraktivitách zastavěného území – zámecký areál s golfovým hřištěm a areál Buly arény – s širokou škálou sportovišť, ubytováním, stravováním. Tato zařízení slouží i širšímu okolí.

Rekreačně významná je niva řeky Opavy především pro cykloturistiku a pěší turistiku.

Jsou navrženy cyklotrasy a cyklostezky k zajištění bezpečného průjezdu územím kolem kulturních i přírodních zajímavostí.

e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Ve stanoveném dobývacím prostoru pro těžbu štěrkopísku je navržen těžební prostor pro povrchovou těžbu štěrkopísku - zastavitelná plocha Z.39 pro těžbu všeobecnou – GU, a plocha pro mobilní úpravnu vytěžené suroviny - zastavitelná plocha Z.40 pro těžbu dobývání a úprava – GD.

Odvoz štěrkopísku je navržen po stávajících účelových komunikacích s navrženým úsekem napojení na silnici I/56, mimo zastavěné území města. Plochy včetně dopravního napojení jsou vymezeny mimo území maloplošného zvláště chráněného území přírodní rezervace.

Možnost otevření těžby a navržený způsob odvážení vytěžené suroviny je nutno podrobněji posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí dle platných předpisů v dalších stupních územní přípravy, zejména ve vztahu k Přírodní rezervaci Koutské a Zábřežské louky.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy s RZV:

BU – bydlení všeobecné

SU – smíšené obytné všeobecné

SV – smíšené obytné venkovské

SV.1 – smíšené obytné venkovské-v aktivní zóně záplavového území

OU – občanské vybavení všeobecné

OS – občanské vybavení sport

RU – rekreace všeobecná

OH – občanské vybavení hřbitovy

VL – výroba lehká

VZ – výroba zemědělská a lesnická

GU – těžba všeobecná

GD – těžba dobývání a úprava

HU – smíšené výrobní všeobecné

DU – doprava všeobecná

DL – doprava letecká

DD – doprava drážní

TU – technická infrastruktura všeobecná

TU.1 – technická infrastruktura všeobecná-manipulační plocha

TO – nakládání s odpady

PU – veřejná prostranství všeobecná

ZU – zeleň všeobecná

ZP – zeleň parková a parkově upravená

ZP.1 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park

ZP.2 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park, golf

RO – rekreace na oddechových plochách

V nezastavěném a nezastavitelném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou vymezeny plochy s RZV:

NU – přírodní všeobecné

MU – smíšené krajinné všeobecné

AU – zemědělské všeobecné

AP – trvalé travní porosty

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATÍ:

Definice pojmů:

1. *Prostupnost území, prostupnost krajiny* je hodnotou, která musí být při veškerém využívání území nebo při změnách využívání území vždy zachována, podporována a vytvářena. Prostupností se rozumí propustnost zastavěného i nezastavěného území pro volně žijící živočichy i člověka a odstranění či vyloučení překážek, které prostupnost omezují nebo znemožňují. Prostupnost území se zkoumá především ve vztahu k morfologii terénu a krajiny, ke směrům a cílům převažujícího pohybu krajinou (k lesu, k porostům, k vodním tokům a plochám, ap.).
2. *Dochované hodnoty tradiční struktury zástavby* jsou rozpoznatelné projevy historicky nebo urbanisticky hodnotných území vymezených v zástavbě jako celistvá území vyznačená v koordinačním výkrese. Hodnotná urbanistická kompozice je ulicovka typická pro kompaktní soustředěnou zástavbu obce starého sídelního území. Urbanistické hodnoty jsou tvořeny charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, architektonické hodnoty jsou tvořeny hmotovou skladbou zástavby, zejména objemem, podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene střechy k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách, případně i tvaroslovím jednotlivých staveb. V urbanisticky hodnotných částech zastavěného území (vyznačeno v koordinačním výkrese) je zvláště dobře dochovaná typická parcelace i hmotová skladba zástavby ulicovky jednotného stylu půdorysně protáhlých domů situovaných vždy při jednom okraji úzkého pozemku štítem sklonité zpravidla symetricky sedlové střechy do ulice. Pro rozhodování o změnách v území ve stabilizovaných plochách bydlení jsou v odůvodnění změny č.2 Územního plánu Kravaře uvedeny konkrétní Zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách smíšených obytných.
3. *Architektonickými a urbanistickými hodnotami území* se rozumí:
Jednotný architektonický charakter území, který je dán sjednocujícími vlastnostmi objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, tvary střech, stavební detaily a další prvky tvořící architektonický výraz.
Původní půdorysná stopa, kterou je historicky doložené členění pozemků, parcelace, původní poloha stavby nebo zástavby daná zejména *uliční stavební čarou* projevující se v otisku původní katastrální mapy jako pomyslná spojnice hlavních fasád uliční (štítové) stěny původní historické zástavby.
Typické měřítko zástavby, kterým je v daném místě obvyklá velikost a proporce stavebních objektů.
Prostorové uspořádání zástavby, kterým je půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů.
Charakter zástavby, kterým je samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast.
Struktura zástavby, která je tvořená původní půdorysnou stopou dosud čitelnou v zastavěném území např. z otisku katastrální mapy, prostřednictvím rozmístění zástavby v rámci sídla, hustotou zastavění, typickým a jedinečným umístěním domu na pozemku.
4. *Koeficient zastavění pozemku* vyjadřuje maximálně přípustnou intenzitu zástavby. Koeficient udává poměr mezi zastavěnou výměrou a celkovou výměrou posuzovaného pozemku nebo souborů pozemků. Koeficient zastavění se prověřuje při využití zastavitelných a přestavbových ploch i při změnách ve stabilizovaných plochách zastavěného území. Koeficient zastavění pozemku se uplatňuje na pozemku stavby vč. dalších pozemkových parcel tvořících se stavbou souvislý celek. Při uplatňování koeficientu zastavění pozemku jsou podkladem údaje evidované v katastru nemovitostí a aktuální katastrální mapa. Do výpočtu koeficientu zastavění pozemku se zahrnují také výměry zpevněných ploch, např. manipulačních, parkovacích, odstavných ap.

5. *Výška nadzemního podlaží* je definována obvyklou výškou podlaží obytné budovy, pro účely územního plánu je stanovena na max. 3,5 m. *Podlažnost zástavby* je omezena stanovením přípustného počtu nadzemních podlaží. *Výška zástavby* a její další parametry jsou dány stanovením max. počtu podlaží a zastřešením nebo rozměry udanými v metrech.
6. *Maloplošné hřiště* – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². *Velkoplošné hřiště* – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší 600 m².
7. *Služby cestujícím* zahrnují například prodej jízdenek a rychlého občerstvení, zajištění navazující integrované dopravy jako např. půjčovnu jízdních kol, motorových vozidel, apod.
8. *Občanské vybavení* zahrnuje hlavně občanské vybavení *veřejné*, jako doplňující - přípustné může dále obsahovat také občanské vybavení *komerční*, *ostatní* zařízení a služby *související* s využitím hlavním. Do občanského vybavení *veřejného* patří stavby a zařízení sloužící vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, mládež a seniory, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva. Do občanského vybavení *komerčního* patří zejména stavby a zařízení obchodního prodeje, služeb, vědy a výzkumu, lázeňství. Do *souvisejícího* občanského vybavení patří zejména stavby a zařízení předškolní výchovy, ubytování a stravování. Do *ostatního* komerčního vybavení patří například spotřebitelské služby, administrativa, ostatní služby. Samostatným odvětvím občanského vybavení jsou plochy, stavby a zařízení hřbitovů.
9. *Tělovýchova a sport* jsou odvětvím *občanského vybavení sportovního charakteru*, a to veřejné, komerční, související a ostatní. Patří sem zejména stavby a zařízení pro organizovanou a individuální tělovýchovu a sport, hřiště a sportoviště otevřená i krytá, travnatá i zpevněná včetně velkoplošných, jako doplňující ale nepřevažující je zde přípustné související a ostatní občanské vybavení zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.
10. *Nerušící výroba a služby* svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. *Nerušící výroba* zahrnuje např. *drobnou výrobu*, *výrobní a podnikatelské služby*, jako např. *řemesla a živnosti*, tiskárny, truhlárny, pekárny, potravinářství, prodejny stavebnických, domácích a zahrádkářských potřeb, apod. *Služby* zahrnují především komunální služby obyvatelům, např. kadeřnické, masérské, ubytovací, stravovací, sklenářské, instalátorské, truhlářské, stolařské opravárenské, reklamní, informační, pojišťovací, lázeňské, realitní, projekční, údržbářské, krejčovské, ševcovské, rámařské, zámečnické, knihařské, zahradnické, opatrovací, čistírenské, apod.
11. *Výroba a skladování* svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu může vyvolávat negativní účinky a narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. *Výroba a skladování* zahrnují zařízení pro *lehký průmysl*, kde převažuje technologická a průmyslová část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. průmyslové výrobní, stavební, skladové haly, technologické procesy, produktové a montážní linky, apod.; dále zahrnují zařízení pro *zemědělskou výrobu*, kde převažuje zemědělská rostlinná nebo živočišná produkční část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. zpracování a skladování plodin, krmiv, podestýlky, hnoje, zásobníky, sila, sušičky, haly pro ustájení a chov dobytka, apod. Samostatným odvětvím výroby a skladování jsou plochy, stavby a zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
12. *Velkoplošný sad* – pozemek uzpůsobený pro pěstování ovocných stromů a keřů nebo pro pastevní chov dobytka o výměře větší než 0,5 ha. Ochranné oplocení sadu proti okusu dřevin volně žijící zvířít nebo pastviny proti útěku dobytka musí umožnit průchod drobných živočichů (oplocení bez soklu či podezdívky, konstrukce a výplň oplocení budou snadno demontovatelné, např. lesnické školkařské, sadařské a pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky, ap.).
13. *Rušivými vlivy* se myslí negativní účinky a narušování užívání staveb a zařízení ploch zejména obytného území, zhoršování životního a obytného prostředí, kvality ovzduší a dopravní zátěže na komunikační síti, nad přípustnou míru, a to např. nadměrným hlukem, prašností, záblesky, vibracemi, pachy. Rušivé vlivy jsou produkovány zejména plochami dopravy a plochami výroby a skladování.

14. V nezastavěném území je nepřípustné trvalé umísťování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, karavanů a jiných zařízení a výrobků plnících funkci stavby, pokud jsou využívány pro bydlení, rekreaci nebo dlouhodobý pobyt osob.
15. Navrhované podmínky pro využití ploch musí respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, které do ploch zasahují a z řešení územního plánu. Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí se mohou v čase měnit.
16. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
17. Jako využití hlavní jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které v dané ploše převažují.
18. Jako doplňující jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které doplňují hlavní využití plochy, jsou v ploše přípustné, ale nepřevažují v ní. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
19. V nepřípustném využití jsou v odůvodněných případech ve vybraných plochách nezastavěného území výslovně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí vč. oplocení.
20. Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.
21. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.
22. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře respektovány požadavky na ochranu a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby především v plochách smíšených obytných venkovských – SV charakteristických svou historickou hodnotou urbanisticky významného celku a chráněných podrobnějšími podmínkami stanovenými pro část územního plánu s prvky regulačního plánu.
23. Jako plocha vodní a vodohospodářská jsou označeny jen významné vodní toky a plochy a konkrétní protipovodňová opatření. Další vodní toky a plochy jsou jako limity a omezení ve využití území součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.
24. Pro zajištění ochrany a rozvoje cílových kvalit a charakteristických znaků specifické krajiny C-03 Opava – Kravaře, B-10 Kyjovice – Pustá Polom, s přechodovým pásmem 35, jsou pro jejich zachování a dosažení stanoveny podmínky využití ploch s RZV nezastavěného – nezastavitelného území s výslovným vyloučením umísťování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury sloužící výrobě nebo skladování energie z OZE s výkonem 1 MW a více vč. zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV):

BU – Bydlení všeobecné

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Doplňující využití:

- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- zahrady včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování

nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- v zastavitelných plochách Z.7, Z.13, Z.19 + severní část Z.24 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií
- v jižní části zastavitelné plochy Z.24 je stanovena podrobnější regulace prvky regulačního plánu, a to uliční čarou určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství a dále maximálně přípustným objemem zástavby určeným maximální zastavěnou plochou domu 200 m²
- maximální počet bytů v bytovém domě nepřekročí 9 bytových jednotek
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6
- v zastavitelných plochách bydlení Z.24-j jižní část a Z.18 je nepřipustné využívání pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných, zejména pak v plochách - smíšené obytné venkovské

SU – smíšené obytné všeobecné

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Doplňující využití:

- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- nerušící výroba a služby
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- zahrady včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- jednotlivý samostatný pozemek stavby nepřekročí výměru řádově 0,5 ha
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- maximální počet bytů v bytovém domě nepřekročí 9 bytových jednotek
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6
- ve stabilizovaných plochách smíšených obytných je nepřipustné další zahušťování zadních traktů pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách bydlení a smíšených obytných, zejména pak v plochách smíšených obytných venkovských

SV – smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Doplňující využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. bydlení v bytových domech,

průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.

- bydlení v bytových domech, parkovací domy, krytá stání a garáže, nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení negativně ovlivňující hodnoty tradiční struktury zástavby, např. při využívání zadních traktů stabilizovaných ploch smíšených obytných nebo zastavitelných ploch bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška jednoho nadzemního podlaží obytných budov a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6

SV.1 – smíšené obytné venkovské-v aktivní zóně záplavového území

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Doplňující využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady a sady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- vzhledem k minimálnímu rozsahu ploch nejsou podmínky stanoveny

OU – občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné

Doplňující využití:

- občanské vybavení komerční, ostatní zařízení a služby související s využitím hlavním
- nerušící výroba a služby
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu, technické služby města
- zařízení integrovaného záchranného systému
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, apod.
- bydlení v rodinných domech, bytových domech, rodinná rekreace apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška čtyř nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo tří nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- stavba společensky významného občanského vybavení může svým jednotlivým architektonickým prvkem, např. nárožím, vstupem, stanovenou max. výškovou hladinou plochy překročit o výšku max. jednoho nadzemního podlaží nebo zastřešení např. vížky, ap.

OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

- občanské vybavení sportovního charakteru

Doplňující využití:

- související a ostatní občanské vybavení, zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.

- služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- lezecké stěny, jízdárny, cvičiště a tréninková zařízení, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- bydlení v rodinných domech, bytových domech, rodinná rekreace apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška čtyř nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo tří nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- stavba sportovního zařízení občanského vybavení může svým jednotlivým architektonickým prvkem, např. lezeckou stěnou, vstupem, věží, ap. stanovenou max. výškovou hladinu plochy překročit o výšku max. jednoho nadzemního podlaží nebo střechy

RU – rekreace všeobecná

Hlavní využití:

- plochy pro sportovně rekreační využívání volného času, každodenní rekreaci, spolkovou a zájmovou činnost, poutě a atrakce

Doplňující využití:

- stavba pro umístění zázemí sportoviště
- celoroční i sezónní stanování a táboření, vodácké tábořiště, rekreační louky, přírodní amfiteátr, jezdecké sporty, jejich technické a sociální zázemí
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- bydlení v rodinných domech, bytových domech, rodinná rekreace apod.

Podmínky prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavba občanského vybavení sportovního charakteru např. pro umístění zázemí sportoviště max. do zastavěné plochy 50 m² a max. do výšky jednoho nadzemního podlaží
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,3

OH – občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště

Doplňující využití:

- církevní, náboženské, obřadní a pietní využití
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. narušující průběh obřadů a pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

VL – výroba lehká

Hlavní využití:

- výroba a skladování s převahou zařízení pro lehký průmysl

Doplňující využití:

- nerušící výroba a služby
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- výroba energie z obnovitelných zdrojů, např. solární elektrárny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

- výroba a skladování s převahou zařízení pro zemědělskou výrobu včetně chovu hospodářských zvířat

Doplňující využití:

- nerušící výroba a služby
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- výroba energie z obnovitelných zdrojů, např. solární elektrárny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

GU – těžba všeobecná

Hlavní využití:

- povrchová těžba štěrkopísku

Doplňující využití:

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

Nepřípustné využití:

- skladování odpaditelného a sypkého materiálu, zřizování oplocení
- jakékoliv využití pozemků, které není prokazatelně nezbytné přímo pro provozování těžby štěrkopísku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

GD – těžba dobývání a úprava

Hlavní využití:

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

Doplňující využití:

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny

Využití nepřípustné:

- využití pozemků a ploch pro jiné účely než úpravu vytěžené suroviny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

HU – smíšené výrobní všeobecné**Hlavní využití:**

- nerušící výroba a služby

Doplňující využití:

- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. bydlení, rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, zemědělské stavby a chov hospodářských zvířat, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

DU – doprava všeobecná**Hlavní využití:**

- silnice, významná parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot

Doplňující využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

DL – doprava letecká**Hlavní využití:**

- letiště Zábřeh

Doplňující využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- luční společenstva

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

DD – doprava drážní**Hlavní využití:**

- železniční doprava a železniční vlečky

Doplňující využití:

- služby cestujícím
- protihluková opatření
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

TU – technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- technická infrastruktura místního a nadmístního významu (např. centrální městské ČOV, regulační plynové stanice, trafostanice, vodárny, vodojemy, ap.)

Doplňující využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

TU.1 – technická infrastruktura všeobecná-manipulační plocha

Hlavní využití:

- venkovní manipulační a skladovací plochy vč. odstavování strojů a zařízení nezbytných pro provoz technické infrastruktury místního a nadmístního významu

Doplňující využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- využití území je omezeno koridorem pro přeložku silnice II/467 - nelze umístit stavby

TO – nakládání s odpady

Hlavní využití:

- nakládání s biologicky rozložitelným odpadem
- řízené kompostování bioodpadu

Doplňující využití:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů biomasy, biopaliv, technologie využívající bioodpad, bioplynová stanice
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním
- jiné než doplňující využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, např. větrná elektrárna, fotovoltaická elektrárna

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující vozidlové, pěší, cyklistické komunikace

Doplňující využití:

- parkoviště pro osobní automobily

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory obsahující vozidlové komunikace a vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn budou splňovat minimální parametry pozemků veřejných prostranství

ZU – zeleň všeobecná

Hlavní využití:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů nevhodná k zastavění

Doplňující využití:

- izolační zeleň mezi plochami bydlení a plochami se zvýšenou mírou negativních vlivů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. plochami výroby, skladování, dopravní infrastruktury, ap.
- stavby pro uskladnění úrody a nářadí a pro chovatelství
- ostatní zeleň zastavěného území, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- oplocování pozemků
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. půdorysná velikost stavby nepřekročí 16 m² u stavby pro chovatelství, 25 m² u stavby pro uložení nářadí a úrody, max. výšku hřebene 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nesmějí obsahovat obytné a pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, výrobu nebo skladování nebezpečných látek
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

ZP – zeleň parková a parkově upravená

Hlavní využití:

- veřejná prostranství s významnějším zastoupením vzrostlé zeleně

Doplňující využití:

- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZP.1 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park

Hlavní využití:

- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park včetně budovy zámku

Doplňující využití:

- plochy vzrostlé zeleně, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- občanské vybavení komerční např. ubytování a stravování vhodné pro umístění v budově zámku
- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, dětská hřiště, maloplošná hřiště

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

ZP.2 – zeleň parková a parkově upravená-zámecký park, golf

Hlavní využití:

- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park

Doplňující využití:

- golfové hřiště
- plochy vzrostlé zeleně, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

RO – rekreace na oddechových plochách

Hlavní využití:

- golfové hřiště

Doplňující využití:

- plochy vzrostlé zeleně, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NU – přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES
- plochy Národní přírodní památky Odkryv v Kravařích
- plochy Přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky

Doplňující využití:

- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinnou zeleň, lesní pozemky, vzrostlou zeleň
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- přírodě blízké vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo sítování, např. pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva, obory, bažantnice, zřizování velkoplošných pastvin, zahrad a sadů nebo komerčního pěstování rostlin, ap.
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, stožáry, vysílače, a další stavby a objekty masové rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ze zákona
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změny trvalých travních porostů, lučních a lesních společenstev, lesních pozemků a krajinné zeleně na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady a sady
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více
- umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku

- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m² a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku
- změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně

MU – smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinná zeleň, lesní pozemky, vzrostlá zeleň

Doplňující využití:

- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků
- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- přírodě blízké vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- nezbytná technická opatření s minimalizací záboru ploch smíšených nezastavěného území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, jako například průchod trasy cyklistické stezky, informační tabule, turistická pozorovatelna, přístřešek, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo sít'ování, např. pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva, obory, bažantnice, zřizování velkoplošných pastvin, zahrad a sadů nebo komerčního pěstování rostlin, ap.
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, stožáry, vysílače, a další stavby a objekty masové rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ze zákona
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změny trvalých travních porostů, lučních a lesních společenstev, lesních pozemků a krajinné zeleně na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady a sady
- oplocení
- umíst'ování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více
- umíst'ování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m² a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku
- změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně

AU – zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků

Doplňující využití:

- polní hnojiště, silážní jámy a další zařízení pro hlavní využití plochy
- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav

- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule, turistický přístřešek, rozhledny, stožáry, vysílače, apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti, např. pro krmení zvěře, ptáků, ryb, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný, včetně oplocení

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více
- umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pro zemědělství zahrnující stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva) - do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby pro turistický přístřešek do max. zastavěné plochy 16 m² a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

AP – trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- luční a lesní společenstva – luční lesy

Doplňující využití:

- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků
- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule, turistický přístřešek, rozhledny, stožáry, vysílače, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti, např. pro krmení zvěře, ptáků, ryb, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný, včetně oplocení

Nepřípustné využití:

- polní hnojiště, silážní jámy a další zařízení pro hospodářské využívání zemědělské půdy
- zemědělské stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva)
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více
- umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby pro zemědělství (např. sklady sena) - do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m² a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu

- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- významné vodní plochy a toky v území, zejména řeka Opava s přilehlými rybníky, Chlebičovský potok, Štěpánka, bývalý mlýnský náhon, pozemky vodohospodářských staveb a protipovodňových opatření

Doplňující využití:

- trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinná zeleň, lesní pozemky, vzrostlá zeleň, stromová a keřová zeleň, s funkcí doprovodné břehové a krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie s výkonem 1 MW a více
- umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD.D55 – I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy

VD.DZ24 – II/467 Štítina – Nové Sedlice

VD.DZ20 - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.P14 – stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40

Veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

VN.PO1 – protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876

VN.PO11 – ochranná hráz nebo jiné opatření, povodňové rameno – obtok řeky Opavy

VN.PO11-1 – protipovodňové opatření – hráz

VN.PO11-3 – protipovodňové opatření – protipovodňové zdi, opevnění lomovým kamenem

VN.PO2 – protipovodňové opatření - snížení a terénní úpravy pravého břehu Opavy pod mostem v ulici Tyršova

VN.PO11-2 – protipovodňové opatření – zvýšení terénu násypem

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

VU.NRBK-K96 – nadregionální biokoridor K96N, K96V

VU.RBC152 – regionální biocentrum RBC152 Koutská a Zábřežská niva

VU – lokální biokoridory a biocentra

Veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:

VP.1 – veřejné prostranství - veřejná zeleň - zastavitelná plocha Z.44

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

VO.1 – občanské vybavení - veřejná infrastruktura - zastavitelná plocha Z.34

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezerva R.D535 pro koridor nadmístního významu je navržena pro přeložku silnice II/467 Kravaře – Štítina – Nové Sedlice, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Územní rezerva je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR MSK. V územní rezervě lze provádět jen takové změny v území, které významně neztíží nebo neznemožní budoucí realizaci přeložky.

k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územním plánem je vymezen urbanisticky významný celek v rozsahu stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských – SV. Urbanisticky významný celek je graficky zobrazen ve výkresech 2. Hlavní výkres, 4. Koordinační výkres.

Vymezení urbanisticky významného celku svým rozsahem odpovídá části U.2 územního plánu s prvky regulačního plánu, který je graficky zobrazen ve výkrese 1. Základní členění území.

Vymezení urbanisticky významného celku a následné stanovení prvků regulačního plánu je podrobně popsáno, zdokumentováno a odůvodněno v textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Kravaře, která nabyla účinnosti dne 29.12.2022.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V dále uvedených zastavitelných plochách Z.2, Z.3, Z.4, Z.17, Z.29, Z.30, Z.58, je neopominutelným podrobnějším podkladem pro rozhodování o změnách v území již zpracovaná územní studie zaregistrovaná v evidenci územně plánovací činnosti:

Územní studie lokality Bohmova, Kravaře, č. 96920411 ověření aktuálnosti 10.5.2018 (US.3)

Územní studie Farská špiče, č. 72803460, schválení 15.9.2021 (US.4)

Územní studie lokality Pod drahou, Kravaře, č. 5012149 ověření aktuálnosti 10.5.2018 (US.17)

Územní studie lokality U hranic, Kravaře, č. 49079531 ověření aktuálnosti 10.5.2018 (US.2)

Územní studie Mezivodky - zámecký park, č. 22626895 schválení 25.6.2018 (US.29, US.30, US.58)

Územní studie Náměstí, č. 91938416 schválení 30.6.2017 (*plocha veřejných prostranství v zastavěném území*)

Zastavitelné plochy, pro které již jsou zpracovány územní studie zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti, jsou vyznačeny graficky ve výkrese 1. Základní členění území, kromě územní studie Náměstí, která je již zrealizována včetně nových parkovišť.

Pro dále uvedené plochy byly zpracovány ostatní územní studie, které nejsou zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti: Z.1, Z.20, Z.21, Z.38.

Zastavitelné plochy, pro které již byly zpracovány ostatní územní studie, nejsou vyznačeny graficky ve výkrese 1. Základní členění území.

Podmínkou pro rozhodování v dále uvedených zastavitelných plochách vymezených v Územním plánu Kravaře je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie, která bude po schválení pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti: Z.7, Z.13, Z.19 + severní část Z.24.

Zastavitelné plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie jsou vyznačeny graficky ve výkrese 1. Základní členění území a jsou pro ně stanoveny podmínky pro jejich pořízení a je pro ně stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti:

Územní studie US.7 v prostoru zastavitelné plochy Z.7:

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a koridor dopravní infrastruktury CNZ.D55 pro přeložku silnice I/56. Součástí řešení bude napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch uličních prostorů, veřejné zeleně a ploch vhodných pro občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Kravaře.

Územní studie US.19.24 v prostoru zastavitelných ploch Z.19 + severní část Z.24 :

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a koridor dopravní infrastruktury CNZ.D55 pro přeložku silnice I/56 a souvisejících komunikací III/46824. Součástí řešení bude prověření možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů - veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro zastavitelné plochy Z.19 + Z.24 vymezené v celkové výměře cca 13,98 ha. Bude prověřeno nejvhodnější umístění pozemků pro stavby občanského vybavení. V jižní části plochy Z.24 jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu - viz kap.n).

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Kravaře.

Územní studie US.13 v prostoru zastavitelné plochy Z.13:

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro výměru zastavitelné plochy **Z.13** s využitím stávající plochy vzrostlé zeleně situované v její severní části podél železniční trati. V plochách bydlení vymezení nejvhodnější umístění pozemků pro veřejnou infrastrukturu - budoucí občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 5 Územního plánu Kravaře.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není územním plánem stanoveno.

n) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V části územního plánu **U.1** v jižní části plochy Z.24 ve výměře cca 4,2 ha, vymezené ve výkrese 1. Základní členění území, jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství vymezeného alespoň v minimální šířce
- maximální zastavěné plochy domu 200 m² omezující maximálně přípustný objem zástavby.

Prvky regulačního plánu nejsou vyznačeny graficky ve výkresech a ve výkresové legendě.

V části územního plánu **U.2** ve stabilizovaných plochách SV – smíšených obytných venkovských ve výměrách cca 1,6 ha + 5 ha vymezených ve výkrese 1. Základní členění území, jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost a postavení fasády hlavního vstupního průčelí domu od hranice veřejného prostranství hlavní ulice ve vzdálenosti odpovídající historické uliční stavební čáře dle otisku původní katastrální mapy jako pomyslná spojnice hlavních fasád uliční štítové stěny původní historické zástavby, není-li dochována tak v rozsahu od cca 1 m do cca 6 m v závislosti na úhlu (až cca 15°), který svírá uliční fasáda s podélnou osou veřejného prostranství hlavní ulice,
- maximální šířky uličního průčelí domu v rozsahu původní historické stopy dle otisku katastrální mapy, není-li dochována tak v rozsahu od cca 5,5 m do cca 6,5 m,
- vnější hmoty a objemu historické zástavby se zastřešením symetrickou sklonitou sedlovou střechou ve spádu cca 45°.

Max. výšková hladina plochy a koeficient zastavění pozemku jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch SV – smíšených obytných venkovských.

Prvky regulačního plánu nejsou vyznačeny graficky ve výkresech a ve výkresové legendě.

Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu i stanovení prvků regulačního plánu je podrobně popsáno, zdokumentováno a odůvodněno v textové části odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Kravaře, která nabyla účinnosti dne 29.12.2022.

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

Textová část Územního plánu Kravaře ve znění změn č. 1, 2, 3, 5 – obsahuje 31 stran.

Výkresová část Územního plánu Kravaře ve znění změn č. 1, 2, 3, 5 – obsahuje výkresy:

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

Územní plán Kravaře:

- nečlení území podle převažujícího charakteru na lokality,
- nevymezuje zastavitelná území,
- nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,
- nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
- nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- nevymezuje architektonicky významné stavby,
- nestanovuje pořadí provádění změn v území,
- vymezuje definice pojmů v úvodu kapitoly f) textové výrokové části I.