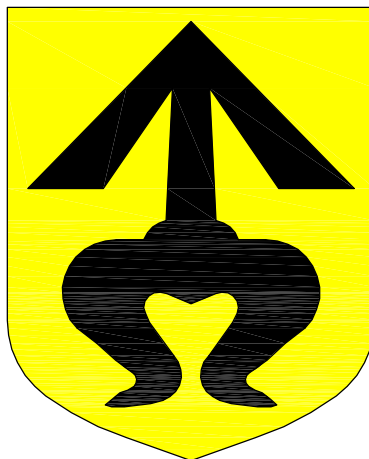


ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘ



I.1. TEXTOVÁ ČÁST

Projekt „ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘ“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj

Město Kravaře,
Náměstí 43, 747 21 Kravaře
IČ: 300292

OBJEDNATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.,
Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava-Martinov
IČ: 26863065

ZHOTOVITEL

Městský úřad Kravaře,
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí 43, 747 21 Kravaře

POŘIZOVATEL

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-urbanistická koncepce, ÚSES, udržitelný
rozvoj, koordinace

ZPRACOVATELÉ

Ing.Arch.Kateřina Buschová
-hodnoty v území

RNDr.Milan Poledník
-sociodemografické a hospodářské
podmínky, udržitelný rozvoj, životní prostředí

Ing.Martin Krejčí
-doprava

Ing.Jaroslav Gavlas
-vodní hospodářství
-energetika

Ing.Tereza Nováčková
-využití území, zábory půdního fondu

Mgr. Karel Zeman
-informace o území - digitální podklady

Pierre Busch, Dipl.Arch.
-spolupráce

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-autorizovaný architekt ČKA 297

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

I. ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

	str.
I.1. Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	4
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
c3. Systém sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury	
d1. Koncepce dopravy	8
d2. Koncepce vodního hospodářství	10
d3. Koncepce energetiky a spojů	10
d4. Nakládání s odpady	12
d5. Občanské vybavení	12
d6. Veřejná prostranství	12
e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
e1. Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
e2. Územní systém ekologické stability	14
e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	15
e4. Rekreace.....	15
e5. Dobývání nerostů.....	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	34
j) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území	35
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	36
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	36
m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	36

n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	37
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	37

I.2. Grafická část

- I.a Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.b Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
- I.c1. Hlavní výkres – koncepce dopravy – 1:5 000
- I.c2. Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – 1:5 000
- I.c3. Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů – 1:5 000
- I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ZÚ) bylo vymezeno postupem dle zák. č. 183/2006 Sb. Součástí zastavěného území je intravilán k 1. 9. 1966.

Zastavěné území bylo vymezeno na digitalizované katastrální mapě poskytnuté objednatelem, mapa vykazuje stav k 06/2010. Pro upřesnění hranice ZÚ byly použity aktuální údaje z katastru nemovitostí. Vydaná územní rozhodnutí na stavby, které jsou rozestavěné nebo právě dokončené jsou zahrnuty do ZÚ.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.a Výkres základního členění území 1:5 000 a I.b Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1:5 000.

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

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území města je založena na poloze města v rozvojové oblasti OB2 rozvojová oblast Ostrava - dle Politiky územního rozvoje ČR a dle platných ZÚR Moravskoslezského kraje.

Především z této polohy vyplývají předpoklady pro územní rozvoj města.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, dopravní, částečně výrobní, obslužná i rekreační. Rozvojové možnosti jsou podmíněny zachováním vysoké atraktivity bydlení a využitím podnikatelského potenciálu území i širšího regionu.

Navržená koncepce rozvoje území je vedena snahou najít přiměřenost v územním rozvoji města tak, aby byly respektovány hodnoty území - Kravařích především přírodní, kulturní a historické, krajinářské.

ZÁSADY NAVRŽENÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY HODNOT

- *Rozvoj obytného území.* Vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel ve střednědobém časovém horizontu cca 15 let. Předpokládá se mírný růst až na cca 7050 obyvatel. Z tohoto růstu jsou odvozeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení.
- *Rozvoj veřejné infrastruktury.* Vychází z orientační bilance vývoje počtu obyvatel a bytů. Její realizace přispěje ke snížení negativního vlivu územního rozvoje na životní prostředí a na dochované hodnoty zastavěného území; *Spočívá především ve:*
 - vymezení zastavitelné plochy pro přeložku silnice I/56 v souladu s řešením dle platných ZÚR MSK a zároveň vymezením územní rezervy pro tuto přeložku, která bude předmětem příští aktualizace ZÚR MSK. Přeložení silnice I/56 mimo zastavěné území přispěje k významnému omezení nadměrné dopravní zátěže na průtahu silnice I/56 městem.

- stanovení podmínek pro umístování a vymezení ploch občanské vybavenosti sloužící potřebám obyvatel města i okolí (viz kap. f a d5.)
- návrhu důsledného odvádění odpadních vod ze zastavitelných ploch do ČOV Kravaře (viz kap. d2)
- rozšíření plynofikace do navrhovaných zastavitelných ploch (viz kap. d3)
- vymezení dostatečně dimenzovaných veřejných komunikačních prostorů v zastavitelných plochách (viz kap. d6)
- navrhovaném doplnění a úpravách místní komunikační sítě, které zlepší dopravní obsluhu a dopravní bezpečnost v zastavěném území města (viz kap. d1)
- *Podpora hospodářského rozvoje.* Spočívá především v rozšířených možnostech pro rozvoj výroby, drobné výroby a podnikání - živností - pro které jsou stanoveny podmínky pro umístování pozemků pro stavby uvnitř ploch výrobních, smíšených výrobních a smíšených obytných. Dále stanovené podmínky pro využití ploch urbanizovaného i neurbanizovaného území, které umožňují rozvoj rekreace a cestovního ruchu: plochy R jako sportovně rekreační areály, ZG park golfové hřiště, ZP-1 veřejná zeleň zámeckého parku, S tělovýchova a sport, OV občanské vybavení, BS bydlení smíšené s možností umístování ubytování, stravování, komerční vybavenosti a dalších zařízení cestovního ruchu.
- *Ochrana hodnot zastavěného území města.* Je zajišťováno způsobem vymezení zastavitelných ploch a stanovenými podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, které respektují historicky vzniklý způsob zastavění a intenzitu využití ploch smíšených obytných historických - BH..
- *Ochrana kulturních hodnot území spočívá v respektování nemovitých kulturních památek:*
 - areál zámku s parkem
 - farní kostel sv. Bartoloměje
 - kaple sv. Michala, kaple sv. Floriana, dvě sochy sv. Jana Nepomuckého

Při změnách v území musí být respektováno dominantní postavení kostela sv. Bartoloměje a budova radnice v ulici Náměstí
- *Ochrana památek místního významu - hodnotné stavby, kříže, kapličky, památníky apod., označené takto v koordinačním výkrese.*

Při změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek i památek místního významu a v jejich bezprostřední blízkosti musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud by drobné památky místního významu byly ohroženy změnami v území, budou přemístěny na jiné vhodné místo.
- *Koncepce rozvoje a ochrany přírodních hodnot v území a krajinného rázu, spočívá v respektování a ochraně:*
 - národní přírodní památky Odkryv v Kravařích
 - přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky
 - památného stromu u kostela sv. Bartoloměje
 - registrovaných významných krajinných prvků

- vodních toků, rybníků a lesních pozemků jako VKP "ze zákona"
- vzrostlé zeleně v krajině
- nivy řeky Opavy s mokřady, slepými rameny a krajinnou zelení
- přírodních zdrojů – ložisek nerostů
- kvalitní orné půdy především I. a II. tř. ochrany
- skladebných částí ÚSES – biocenter, biokoridorů
- charakteristických vjemových znaků krajiny polní
- charakteristických vjemových znaků krajiny sídelní
- charakteristických vjemových znaků krajinné oblasti Opavsko

Ochrana těchto hodnot je v návrhu ÚP zajišťována a podporována:

- zařazením zvláště chráněných částí přírody, prvků ÚSES, některých registrovaných VKP a vzrostlé krajinné zeleně do plochy přírodní, kde jsou stanovenými podmínkami chráněny.
- stanovením samostatné funkční plochy NL pro nivu řeky Opavy s podmínkami zajišťujícími ochranu přírodních a krajinářských hodnot tohoto území
- tím, že navrhované změny v území umožňují využití ložiska suroviny - štěrkopísku a chrání ložisko před nežádoucími zásahy.
- podmínkami pro využití plochy zemědělské NZ - orné půdy v neurbanizovaném území, které jsou stanoveny tak, aby umožňovaly její ochranu před erozí.
- tím, že jsou zábory půdy vymezeny optimálně - tak, aby byla uspokojená optimální potřeba rozvojových ploch a zajištěn úměrný převis nabídky ploch.
- stanovenými podmínkami pro využití ploch v krajinné oblasti Opavsko, kde jsou uplatňovány zásady: zvýšená ochrana lesní a nelesní zeleně a hodnotných segmentů krajiny, podpora vymezení prvků ÚSES, ochrana místních kulturně historických dominant zejména sakrálních staveb.
- stanovenými podmínkami pro využití ploch v krajině polní, kde jsou uplatňovány zásady: respektovat historicky cenné arch. a urbanistické znaky sídla, nepotlačovat historické dominanty, pro obytné území přednostně využívat rezervy v zastavěném území, pro ekonomické aktivity využívat plochy brownfields, podporovat realizaci půdoochranných a revitalizačních opatření, nesnižovat prostupnost krajiny, zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území.
- stanovenými podmínkami pro využití ploch v krajině sídelní, kde jsou uplatňovány zásady: pro obytné území přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území, chránit plochy stávající městské zeleně a vymezovat nové, při vymezení zastavitelných ploch ověřovat vliv nové zástavby na vnější obraz sídla, pro nové ekonom. aktivity přednostně využívat brownfields.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce, tj. rozmístění základních funkcí v urbanizované části města - bydlení, občanské vybavení, výroba, každodenní rekreace - je limitováno polohou zastavěného území města mezi dopravními koridory severně a východně od současného zastavění a nivou řeky Opavy - většinou aktivní zónou záplavového území a přírodně hodnotným územím - tedy nezastavitelnou částí řešeného území.

- 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 Z19 + Z24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním.
- V západní části území města jsou navrženy tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z4, Z5, Z7.
- **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.
- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury** zůstává soustředěno především v západní části zastavěného území, mezi ulicemi Náměstí, Bezručova, Štěpánkovická, Čeňka Trenčíka, Komenského a Novodvorská a u ulice Tyršova.
Větší zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova v Koutech Z32, dvě menší zastavitelné plochy pro občanské vybavení jsou navrženy na východním i západním okraji zastavění – Z26, Z27.
Umísťování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v zastavitelných plochách pro bydlení - B.
- **Občanské vybavení komerčního typu** zůstává soustředěno hlavně kolem průtahu silnice I/56 městem, v ulici Náměstí a Bezručova. Nové kapacity bude možné nadále umísťovat v prolukách bydlení smíšeného, změnami využití ploch bydlení smíšeného, omezeně i v zastavitelných plochách pro bydlení.
- **Tělovýchova a sport** - sportoviště otevřená i krytá jsou soustředěna především v lokalitě Buly aréna, v prostoru fotbalového hřiště a ve východním okraji zastavění Koutů. Je vymezena zastavitelná plocha rozšíření areálu Buly arény.
- **Sportovně rekreační areály** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky a v Koutech - Osinkách - v návaznosti na tenisové kurty – jako zastavitelné plochy Z29, Z30, Z31 a částečně jako rekreační louky, travnaté hřiště a rekreačně využívané plochy.
- **Golfový areál** je územně stabilizován v návaznosti na zámecký park.
- **Zastavitelné plochy pro výrobu a sklady** jsou vymezeny ve vazbě na stávající výrobní areály vždy tak, aby ležely mimo koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/56 a aby bylo možno výhledově dopravně napojit na tuto přeložku - zastavitelné plochy Z34, Z35.

- Zastavitelné plochy **smíšené výrobní** jsou navrženy v návaznosti na stávající - Z36, nová větší zastavitelná plocha Z38 je vymezena v lokalitě Za dědinou s možností výhledového napojení na přeložky silnic I. a III. tř..
- Stávající výrobní areály **zemědělské výroby** v lokalitách U kravína, Pod Hanůvkou a Nový Dvůr jsou ve vymezeném rozsahu považovány za územně stabilizované.
Část zemědělského areálu Nový Dvůr je **navržena k přestavbě a rozšíření** na skládku biologického odpadu a kompostárnu.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Největší zastavitelná plocha je vymezena pro přeložku silnice I/56 a to v rozsahu koridoru 50 m od osy přeložky – označená jako Z47.

Největší zastavitelnou plochou pro bydlení jsou Z19 + Z24, celkem je pro bydlení vymezeno necelých cca 47 ha zastavitelných ploch.

Největší zastavitelná plocha pro výrobu je smíšená výrobní Z38, celkem je pro výrobu a sklady a plochy smíšené výrobní vymezeno cca 20 ha zastavitelných ploch.

Těžební prostor štěrkopísku je vyznačen jako plocha Z39 = 22,9 ha.

Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu **Kravaře**:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	1,64	byla zpracována studie
Z2	bydlení (B)	1,80	byla zpracována studie
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie
Z4	bydlení (B)	0,80	předepsána územní studie
Z5	bydlení (B)	3,67	předepsána územní studie
Z6	bydlení (B)	0,81	
Z7	bydlení (B)	1,66	předepsána územní studie
Z8	bydlení (B)	1,43	
Z9	bydlení (B)	0,53	
Z10	bydlení (B)	0,52	
Z11	bydlení (B)	0,08	
Z12	bydlení (B)	0,75	
Z13	bydlení (B)	4,53	byla zpracována studie
Z14	bydlení (B)	1,74	
Z15	bydlení (B)	0,60	
Z16	bydlení (B)	1,19	
Z17	bydlení (B)	5,44	byla zpracována studie
Z18	bydlení (B)	1,46	
Z19	bydlení (B)	7,77	předepsána územní studie
Z20	bydlení (B)	0,32	byla zpracována studie
Z21	bydlení (B)	1,04	byla zpracována studie

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z22	smíšené obytné (BS)	0,07	
Z23	smíšené obytné (BS)	0,25	
Z24	bydlení (B)	6,43	
Z25	smíšené obytné (BS)	0,17	
Z26	občanské vybavení (OV)	0,62	
Z27	občanské vybavení (OV)	0,63	
Z28	tělovýchova a sport (S)	1,88	
Z29	sportovně rekreační (R)	1,51	+ 2,36 ha v záplavovém území = omezené využití
Z30	sportovně rekreační (R)	1,14	+ 0,72 ha v záplavovém území = omezené využití
Z31	sportovně rekreační (R)	2,87	
Z32	hřbitov (H)	2,95	
Z33	doprava (D)	0,76	
Z34	lehký průmysl a sklady (VL)	5,05	
Z35	lehký průmysl a sklady (VL)	4,53	
Z36	výrobní smíšené (VS)	2,36	
Z37	výrobní smíšené (VS)	0,54	
Z38	výrobní smíšené (VS)	7,92	byla zpracována studie
Z39	povrchová těžba (T)	22,92	bez staveb na povrchu
Z40	úprava těžené suroviny (TU)	1,54	část v záplavovém území
Z41	technická infrastruktura (TI-1)	0,19	část v záplavovém území = omezené využití
Z42	biologický odpad – kompostárna (TO)	1,21	
Z43	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,40	
Z44	veřejná zeleň (ZP)	0,40	
Z45	zeleň urbanizovaná (ZU)	0,38	
Z46	veřejná zeleň (ZP)	1,58	
Z47	doprava (D)	46,59	
Z48	doprava (D)	0,25	
Z49	vodohospodářská opatření (VV)	10,66	odlehčovací rameno
Z50	vodohospodářská opatření (VV)	0,80	obtokový kanál
Z51	vodohospodářská opatření (VV)	0,24	zpevnění břehu
Z52	veřejné komunikační prostory (K)	0,23	účelová komunikace
Z53	veřejné komunikační prostory (K)	0,43	-II-
Z54	veřejné komunikační prostory (K)	0,14	-II-
Z55	veřejné komunikační prostory (K)	0,06	-II-
Z56	veřejné komunikační prostory (K)	0,04	místní komunikace

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z57	veřejné komunikační prostory (K)	0,39	cyklostezka
Z58	veřejné komunikační prostory (K)	0,32	cyklostezka + pěší chodník + lávka
celkem z toho bydlení	-	169,91 47,38	naprostá většina v RD
P1	občanské vybavení (OV)	0,64	
P2	biologický odpad – kompostárna (TO)	2,09	

Plocha pro rekonstrukci a částečnou přeložku vysokotlakého plynovodu severně od přeložky silnice I/56 je vyznačena jako koridor technické infrastruktury.

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Nejrozsáhlejší plochou veřejné zeleně je **zámecký areál**, rozdělený na část historického zámeckého parku a větší část, kde bylo postupně vybudováno golfové hřiště.

Ostatní plochy veřejné zeleně jsou spíše menší sadovnické úpravy. **Jako parky** - veřejná zeleň jsou navrženy dvě zastavitelné plochy: Z46 = bývalá pískovna a Z44 = veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Z17.

Veřejná prostranství - zeleň - bude vymezena také v zastavitelných plochách větších než 2 ha, v nichž musí být změny využití prověřeny územní studií = Z5, Z19.

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

Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití **ZU - plochy zeleně urbanizované** jsou vyznačeny dvě zastavitelné plochy, které nejsou z různých důvodů vhodné k zastavění a plní funkci ochranné zeleně mezi plochami výroby a dopravy a obytným územím.

Zeleň je součástí téměř všech **dalších ploch urbanizovaného území** - občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, sportovně rekreačních, veřejných prostranství, ale i výroby - tam všude je třeba ji udržovat a zřizovat formou výsadby 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

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice I/56 (Opava - Ostrava - F. Místek - Hlavatá). Celý průtah Kravařemi je navržen k přeložení částečně v souběhu s železniční tratí Hlučín - Opava východ, jako dělený čtyřpruh. Trasa přeložky je vyznačena jako zastavitelná plocha, je převzata z platného územního plánu obce a leží uvnitř koridoru pro silniční dopravu nadmístního významu vymezeném v ZÚR MSK v rozsahu 300 m od osy silnice. Mimoúrovňové křížení se silnicí II/467, místními a účelovými komunikacemi zůstává neupřesněno.

Jako územní rezerva je vymezena **plocha pro přeložku silnice I/56** dle technické studie ŘSD vč. přeložky silnice III/46824. Územní rezerva se vymezuje jako *koridor* v rozsahu 100 m od osy přeložky + 30 m u silnice I. tř., 50 m od osy přeložky silnice III.tř., vč. prostoru pro mimoúrovňové křížení silnic I/56 s II/467 a pro napojení částečné přeložky silnice III/46824 – do doby než bude definitivně stabilizována trasa přeložky I/56.

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.

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 je vymezena **územní rezerva pro přeložku silnice II/467** v rozsahu koridoru o šířce 400 m, silnice bude vedena v nové stopě mimo zástavbu Dvořiska.

Silnice III/46824 (Kravaře - Bolatice - Chuchelná) je územně stabilizovaná. V rámci vymezené územní rezervy pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Výhledové napojení územní rezervy pro přeložku silnice III/46824 na dnešní I/56 v Koutech zůstane jedinou křižovatkou v úseku mezi okrajem zastavění Koutů a hranicí obce, ostatní křížení MK nebo ÚK se silnicí I/56 budou v tomto prostoru zrušena.

Silnice III/01134 (Kravaře - příjezdná) vedená ulicí Nádražní bude vyřazena ze silniční sítě a bude převedena do místních komunikací.

Místní komunikace jsou většinou územně stabilizované; v zastavitelných plochách pro bydlení, které již byly prověřeny urbanistickými studii, je navržena dopravní obsluha místními komunikacemi. V zastavitelných plochách pro bydlení, ve kterých je uloženo prověření změn využití územními studii a v zastavitelných plochách pro výrobu a povrchovou těžbu, jsou vyznačeny vstupy do těchto ploch. Zastavitelné plochy pro výrobu a plochy smíšené výrobní Z34, Z35 a Z36 je navrženo dopravně obsloužit ze stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Výhledově bude možno všechny tyto plochy napojit na přeložku I/56. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z38 Za Dědinou je napojena na silnici I/56 navrženou místní komunikací vedenou v trase výhledové přeložky silnice III/46824 (viz

územní rezerva pro přeložku silnice I/56). Do stejné křižovatky je zapojena navrhovaná **účelová komunikace** 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, po které je navrhována cyklotrasa.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající **železniční tratě SŽCD č. 317 a 318** jsou územně stabilizovány, rovněž tak železniční vlečka do sádrovcových dolů v Kobeřicích a do areálu firmy NAVOS. Navrhuje se zřízení nové zastávky Kravaře - Buly aréna.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající **hromadná autobusová doprava** je provozována pravidelnými příměstskými autobusovými linkami procházejícími městem. Je navržena autobusová zastávka na severním a západním okraji města, u nádraží a železniční zastávky. Je navrženo přeložení některých zastávek.

STATICÁ DOPRAVA

Stávající veřejné **parkovací plochy** v centru města nejsou dostatečné. Navrženy jsou proto nové plochy parkování u kostela a hřbitova na ul. Kostelní, u školy na ul. Nádražní, u železniční zastávky v Koutech, u nádraží, u nově navržené žel. zastávky. V rámci rekonstrukcí uličního profilu Náměstí se předpokládá zřízení nových parkovacích ploch namísto stávajícího odstavování na vozovce. Nové parkoviště je navrženo u připravované stavby prodejen v ulici Opavské.

Pro komplexní řešení deficitu parkovacích míst v centrální části města je navržena plocha pro vícepodlažní parkovací dům 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 - Dolní Benešov; **6055** Branka u Opavy - Nové Sedlice - Kravaře - Kobeřice - Třebom a **okruh Radegast** - Opava. Navrženy jsou nové cyklotrasy dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy Hlučínska vedoucí směrem na Dolní Benešov, k.ú. Zábřeh, na Bolatice a na Štěpánkovice. Dva delší úseky cyklostezek jsou navrženy jako propojení mezi navrženou cyklostezkou podél silnice II/467 dále přes rekreační areál Mezivodky do zámeckého parku a propojení mezi stejnou cyklostezkou dále podél levého břehu Opavy na cyklotrasu č. 55 ve směru do Štítiny. Pro pravidelnou dopravu jsou

navrženy cyklistické stezky, příp. pruhy na vozovce na části průtahu stávající silnice I/56 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.

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. Doplnují 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 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 2x 1500 m³ v Kravařích a odtud gravitačně do zastavěného území města a výtlačným řadem do Štěpánovic. Kapacita vodojemu je dostatečná pro očekávaný růst počtu obyvatel v Kravařích i pro Štěpánovice.

Pro zastavitelná území je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů nebo místa možného napojení. V souvislosti s přeložkou silnice I/56 je navržena přeložka přírodního vodovodu z vodojemu DN 200.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

Pro odvod srážkových vod bude využíván původní systém jednotné kanalizace s odtokem do vodotečí. V zastavitelných plochách budou preferovány vsaky nebo jiné způsoby zadržení vody na pozemcích před jejich odvedením do vodotečí nebo kanalizace.

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

Odvádění splaškových vod z lokality Nový Dvůr a ostatních ploch mimo dosah stávající a navrhované kanalizace bude řešeno individuálně.

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 Z1, Z2, Z4, Z27, Z48 v severozápadní části zastavěného území města a zastavitelných plochách Z32, Z17, Z44, Z45 a Z19 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 v prostoru Bolatické ulice na ulici Novodvorská, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území.

Všechny zastavitelné plochy je možno napojit rozšířením plynovodů STL.

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

Územím města Kravaře vede vysokotlaký plynovod DN 300, který je navržen k rekonstrukci DN 500, v lokalitě pod Hanůvkou částečně v nové trase - vyznačen jako koridor technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

Preferovaným palivem zůstává 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 Dvořisko, prochází do centra, do pošty. Z objektu pošty je veden dálkový optický kabel ve směru na Štěpánkovice.

Územím procházejí čtyři radioreléové paprsky, žádný z nich nemá vyhlášeno ochranné pásmo:

- Pustá Polom - Bolatice
- Pustá Polom - Štěpánkovice
- Pustá Polom - Kobeřice
- Krnov - Hošťálkovice.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System 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.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení - především veřejné infrastruktury - zůstává soustředěno v plochách **OV - občanského vybavení** vyznačených takto v hlavním výkrese I.b - Urbanistická koncepce.

Plochy pro stavby občanské vybavenosti **lze umisťovat také** v zastavitelných plochách **B – bydlení** nebo získávat změnou využití pozemků v plochách **BS – bydlení smíšené**.

Stávající plochy občanského vybavení **S - tělovýchovy a sportu** zůstávají územně stabilizovány jako: areál Buly arény, fotbalové hřiště u zámeckého parku a tenisové kurty v Kravařích a Koutech. Navržena je zastavitelná plocha pro rozšíření areálu Buly arény.

R - sportovně rekreační areály územně stabilizované jsou kynologické cvičiště, plochy rybářského svazu a travnaté hřiště na konci ulice Nábřežní. Navrhovaný sportovně rekreační **areál Mezivodky** je částečně vymezen jako zastavitelná plocha, částečně jako plocha nezastavitelná - pro rekreační aktivity bez trvalých staveb.

Sportovně rekreační **areál v Koutech** - Olšinky je navržen pro potřebu východní části města.

Stávající plochy pohřebiště **H - hřbitovů** - v Kravařích a Koutech jsou územně stabilizovány; v Koutech je navrženo rozšíření.

Takto vymezené plochy pro občanské vybavení - stávající i navrhované - vyhoví i očekávanému růstu počtu obyvatel města.

Plochy a pozemky pro stavby občanské vybavenosti mohou být umisťovány také do proluk zastavěného území za podmínek stanovených v kap. f).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Prostupy zastavěným územím do volné krajiny vyznačené jako plochy K musí zůstat trvale zachovány především v jižním okraji zastavění města: prodloužení ulice Luční do nivy Opavy, prodloužení ulice Nábřežní do nivy Opavy, ulice Skřivančí a místní komunikace

zajišťující příjezd k ČOV. Ve Dvořisku pak ulice Ivana Kubince a její pokračování východně od silnice II/467 a ulice Na Dolinkách.

Veřejné komunikační prostory, které obsahují místní komunikaci jako jediný přístup k zastavitelným plochám pro bydlení - v RD nebo BD - musí splňovat prostorové požadavky na pozemky veřejných prostranství.

Charakter ploch veřejných prostranství jako veřejně přístupných ploch mají i další plochy, které jsou v ÚP Kravaře vyznačeny jako:

- OV - plochy občanského vybavení - veřejně přístupné části těchto ploch
- ZP - parky - veřejná zeleň zahrnující veřejně přístupnou zeleň zastavěného území.

Veřejná prostranství uvnitř zastavitelných ploch Z5, Z7 a Z19 budou vymezena v územních studiích, jejichž zpracování a registrace je podmínkou pro rozhodování v území (podrobněji viz kap. j).

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e1. VYMEZENÍ PLOCH, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

V neurbanizovaném území – volné krajině – jsou v ÚP vymezeny plochy:

NP – plochy přírodní

NS – plochy smíšené nezastavěného území

NZ – plochy zemědělské – orná půda

NL – plochy zemědělské – louky, travní porosty

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Plochy ostatních vodních toků a ploch – kromě ploch vodních a vodohospodářských VV – zůstávají součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní uspořádání krajiny zobrazuje hlavní výkres I.b – Urbanistická koncepce, hlavní zásady jsou tyto:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES - návrh chybějících částí především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím ornou půdou. Budou realizovány jako ostatní plochy nebo lesní společenstva.
- Vyznačený rozsah ploch NS – smíšených ve volné krajině je třeba považovat za minimální, zvláště v severní části řešeného území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. f) jsou stanoveny tak, aby bylo možno zeleň ve volné krajině – NS – na úkor orné půdy – NZ – 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 NP – přírodní, kromě zákonné ochrany jsou chráněny i podmínkami pro využití ploch NP stanovenými v územním plánu (viz kap. f)
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly také registrované významné krajinné prvky (vyznačené v koordinačním výkrese), které nejsou součástí plochy NP – přírodní. Případné zásahy do těchto ploch jsou zdůvodněny v kap. c9. části II ÚP.
- Významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, mokřady – jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, případné zásahy jsou odůvodněny v kap.c 9 části II ÚP.
- 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 vyznačeno jako součást plochy NP – přírodní.
- Pro krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – plocha zemědělská, louky, travní porosty; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním 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.
- Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby umožňovaly realizaci vodohospodářských a protierozních úprav, realizaci plánu společných zařízení z Komplexních pozemkových úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury apod.
- Součástí ploch vodních a vodohospodářských jsou protipovodňová opatření závazně stanovená v ZÚR MSK.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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 NRBK jsou vložená 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: **LBC1, LBC1a**, která propojují lokálním biokoridorem - vedeným zčásti tokem Štěpánky – nadregionální biokoridor v blízkosti Dvořiska s regionálním biocentrem č. 152 Koutské a Zábřežské Louky.

Biocentrem **LBC2** je ukončen krátký úsek lokálního biokoridoru vycházejícího z RBC 152 směrem k železniční trati.

Mimo nivu Opavy jsou vymezena čtyři lokální biocentra **LBC3, LBC4, LBC5, LBC6**. Jsou propojena třemi lokálními biokoridory: jeden prochází řešeným územím podél západní hranice katastru do Chlebičova jeho součástí je LBC6, druhý prochází krátkým úsekem podél východní hranice z Bolatic do Dolního Benešova, jeho součástí je LBC3. Lokální biocentra LBC4 a LBC5 jsou propojena biokoridorem, který vstupuje do území Kravař od Štěpánkovic do LBC4, stáčí se severně k Novému Dvoru a kolem něj přes LBC5 směřuje opět do Štěpánkovic.

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Realizace protierozních opatření v neurbanizovaném území - volné krajině je umožněna stanovenými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území – viz kap. f.

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

Jako protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření (viz veřejně prospěšné stavby a opatření).

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.

Je navržen prodloužený průběh cyklotrasy č. 55 Slezská Magistrála územím nivy řeky Opavy v úseku od odbočky (lávky) do Mokřých Lazců kolem navrženého těžebního prostoru k hranicím obce Dolní Benešov (k.ú. Zábřeh u Hlučína)

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

e5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ve stanoveném dobývacím prostoru pro těžbu štěrkopísku je navržen těžební prostor pro povrchovou těžbu štěrkopísku a plocha pro mobilní úpravnu vytěžené suroviny - třídění.

Odvoz štěrkopísku je navržen po stávajících účelových komunikacích s navrženým úsekem napojení na silnici I/56, mimo zastavěné území města.

Možnost otevření těžby a navržený způsob odvážení vytěžené suroviny bude nutno podrobněji posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí dle platných předpisů v dalších stupních územní přípravy.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V řešeném území města jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Umisťovat pozemky pro stavby lze především v urbanizovaném území, v neurbanizovaném omezeně – vždy při respektování podmínek stanovených dále:

V urbanizovaném území, tj. v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy:

plochy bydlení

B - bydlení

plochy smíšené obytné

BS - smíšené obytné

BH - smíšené obytné historické

BS-1 - smíšené obytné v aktivní zóně záplavového území

plochy občanského vybavení

OV - občanské vybavení

S - tělovýchova a sport

R - sportovně rekreační areály

H - hřbitovy

plochy výroby a skladování

VL - lehký průmysl a sklady

VZ - výroba zemědělská

T - povrchová těžba, těžební prostor

TU - úpravna těžené suroviny

plochy smíšené výrobní

VS - smíšené výrobní

plochy dopravní infrastruktury

D - doprava silniční (*členěno na D, D-1*)

DL - doprava letecká

DZ - doprava železniční

plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura (*členěno na TI, TI-1*)

TO - biologický odpad, kompostárna

plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

K - veřejné komunikační prostory a prostranství

plochy zeleně

ZU - zeleň urbanizovaná

ZP - veřejná zeleň

ZP-1 - veřejná zeleň zámecký park

ZP-2 - veřejná zeleň - zámecký park, golf

ZG - park, golfové hřiště

V neurbanizovaném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy:

NP - plochy přírodní

NS - plochy smíšené nezastavěného území

plochy zemědělské

NZ - orná půda

NL - louky, travní porosty

plochy vodní a vodohospodářské

VV - vybrané vodní toky a plochy, vodohospodářská opatření

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU KRAVAŘE STANOVENY TAKTO:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejich užívání
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech zastavitelných ploch, které leží na hranici územní rezervy - koridoru - pro silniční dopravu nadmístního významu silnice I/56
- pozemky pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech ploch pro bydlení, které mohou být obtěžovány nadměrným hlukem, prašností a vibracemi z provozu na železniční trati nebo na silnicích procházejících zastavěným územím
- pozemky pro stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky pro další občanské vybavení komerčního typu, které by mohlo zhoršovat pohodu bydlení např. vysokou dopravní zátěží okolního obytného území
- pozemky pro rodinnou rekreaci
- parkovací domy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a změny jejich využití, které je v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by

významně snižovalo kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, ploch pro odstavení nákladních vozidel, autobusů, stavební technicky apod.

- velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy
- zřizování zahrádkových osad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví obytných budov
- při umisťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků v blízkosti kostela v Koutech je nutné respektovat jeho dominantní postavení v území
- v zastavitelných plochách Z4, Z5, Z7, Z19 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- jednotlivé pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- plochy pozemků pro stavby drobné výroby a výrobních služeb, řemesel a živnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení včetně pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněčně přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v lokalitách ležících uvnitř nebo na okraji územní rezervy - koridoru - pro silniční dopravu nadmístního významu silnice I/56
- pozemky pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech ploch pro bydlení, které mohou být obtěžovány nadměrným hlukem, prašností a vibracemi z provozu na železniční trati nebo na silnicích procházejících zastavěným územím
- pozemky pro stavby obchodního prodeje větší než 2000 m²
- parkovací domy

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím, které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady, plochy garáží pro nákladní dopravu a autobusy, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- v části plochy ležící uvnitř záplavového území je nepřípustné umísťování pozemků pro stavby, které nelze realizovat uvnitř záplavového území.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- jednotlivý samostatný pozemek pro občanské vybavení, drobnou výrobu, řemesla a živnosti nepřekročí výměru cca 0,5 ha
- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví obytných budov
- při umísťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v blízkosti kostelů v Kravařích a Koutech musí být respektováno jejich dominantní postavení v území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BH - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- využití pozemků pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, řemesla a živnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- využití pozemků pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovalo kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech plochy, které mohou být obtěžovány nadměrným hlukem, prašností a vibracemi z provozu na silnicích procházejících plochou

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách využívání ploch a pozemků respektovat tradiční, zde dochovaný způsob zastavění pozemků vč. umístění staveb na pozemku, výškovou hladinu a objem staveb, vjezdy na pozemky

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS-1 BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ V AKTIVNÍ ZÓNĚ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití

- plochy a pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- stávající způsob využití ploch a pozemků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- úpravy veřejných komunikačních prostranství, veřejné zeleně

Využití nepřípustné:

- změny ve využití pozemků a umístování pozemků pro stavby, které nelze realizovat v aktivní zóně záplavového území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- plochy pro stavby občanského vybavení komerčního typu a služeb celoměstského významu
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání občanského vybavení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- bydlení pro majitele nebo správce občanského vybavení

Využití podmíněně přípustné

- pozemky pro přípustné bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech ploch, které mohou být obtěžovány nadměrným hlukem, prašností a vibracemi z provozu na silnicích procházejících plochou nebo v její blízkosti

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby a jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím, přípustným využitím, např. pozemky pro stavby průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, chovu hospodářských zvířat ve velkém, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- umístování pozemků staveb pro bydlení v rodinných domech a pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v centru města musí být respektováno dominantní postavení kostela
- výšková hladina plochy není předepsána

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní a převládající využití

- pozemky pro stavby hřišť a sportovišť především velkoplošných, otevřených i krytých, celoměstského a vyššího významu včetně pozemků pro stavby a činnosti související s jejich provozováním.

Využití doplňující a přípustné

- pozemky staveb pro ubytování, stravování, služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb pro bydlení majitele-správce areálu

Využití nepřípustné

- pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní a převládající využití

- plochy a pozemky staveb a hřišť pro sportovně rekreační využívání volného času, každodenní rekreaci, spolkovou a zájmovou činnost

Využití doplňující a přípustné

- bydlení majitele nebo správce areálu
- plochy pro stanování a táboření, vodácké tábořiště, rekreační louky, jejich technické a sociální zázemí
- pozemky pro přírodní amfiteátr
- pozemky pro provozování jezdeckých sportů s nezbytným zázemím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Využití podmíněně přípustné

- krytá sportoviště a sportovní haly

Využití nepřípustné

- plochy a pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - např. pro výrobu a sklady, bydlení mimo přípustné, rodinnou rekreaci, odstavování nákladních vozidel apod.
- v částech plochy ležících uvnitř záplavového území je nepřípustné umístění pozemků pro stavby, které nelze realizovat uvnitř záplavového území a uvnitř aktivní zóny

záplavového území

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- není stanoveno

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

H - HŘBITOVY

Hlavní a převládající využití

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, zeleň doprovodná, veřejná, ochranná, okrasná

Využití nepřípustné

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- při umisťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch musí být respektováno dominantní postavení kostela v Kravařích i Koutech

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY

Hlavní a převládající využití

- pozemky pro stavby průmyslové výroby a skladů včetně ploch a pozemků pro stavby, které jsou nezbytné k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné

- pozemky staveb pro další podnikatelské aktivity
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, veřejná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné

- výroba energie z alternativních zdrojů
- provozy zařízení a technologie, které mohou mít rušivé vlivy na okolní obytné území

Využití nepřípustné

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí nebo se neshodují s převládajícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím plochy např. bydlení, individuální rodinná

rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště krytá i otevřená, zemědělská živočišná výroba apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- min 20% zastavitelných ploch bude tvořit ochranná a izolační zeleň umístěná především po obvodu nových areálů
- při umisťování nových pozemků pro stavby převládajícího, přípustného a podmíněně přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní a převládající využití

- plochy a pozemky pro stavby zemědělské výroby a skladů včetně chovu hospodářských zvířat ve velkém a včetně ploch a pozemků pro stavby, které jsou k jejich užívání nezbytné

Využití doplňující a přípustné

- pozemky pro výrobní a podnikatelské aktivity
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- odstavování nákladních vozidel, těžké techniky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, veřejná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné

- provozy, zařízení a technologie, které mohou mít rušivé vlivy na okolní obytné plochy
- výroba energie z alternativních zdrojů

Využití nepřípustné

- plochy a pozemky staveb, které přímo nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím např. bydlení, rodinná rekreace, sportovní rekreační areály apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- při umisťování nových ploch a pozemků staveb převládajícího nebo doplňujícího a přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň především po obvodu areálů

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

T - POVRCHOVÁ TĚŽBA, TĚŽEBNÍ PROSTOR

Hlavní a převládající využití

- povrchová těžba šterkopísku

Využití doplňující a přípustné

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

Využití nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- těžba a terénní úpravy nesmějí probíhat způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod z území
- po ukončení těžby musí být zajištěna rekultivace vytěžené plochy přírodě blízkým způsobem

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

TU - ÚPRAVNA TĚŽENÉ SUROVINY

Hlavní a převládající využití

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

Využití doplňující a přípustné

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny

Využití nepřípustné

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu

- využití plochy a terénní úpravy nesmějí probíhat způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod z území
- po ukončení těžby musí být zajištěna rekultivace vytěžené plochy přírodě blízkým způsobem

VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní a převládající využití

- pozemky pro drobnou výrobu, výrobní služby a podnikatelské aktivity

Využití doplňující a přípustné

- občanské vybavení komerčního typu, velkoplošné obchodní prodejny
- odstavování a parkování vozidel
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory a prostranství, veřejná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné

- bydlení majitelů a správců provozoven, pohotovostní byty

Využití nepřípustné

- pozemky pro stavby zemědělské výroby
- výroba energie z alternativních zdrojů

- plochy a pozemky staveb, které přímo nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím např. jiné bydlení než podmíněně přípustné, pozemky pro stavby rodinné rekreace, sportovně rekreační areály a velkoplošná hřiště apod.
- pozemky staveb pro výrobu a činnosti, které by negativně ovlivňovaly obytné území v okolí
- chov hospodářských zvířat ve velkém

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- min 20% zastavitelných ploch bude tvořit ochranná a izolační zeleň umístěná především po obvodu nových areálů
- při umisťování nových pozemků pro stavby převládajícího, přípustného a podmíněně přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní a převládající využití

- plochy a pozemky silnic
- plochy a pozemky významných parkovišť
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná a ochranná zeleň vč. prvků drobné architektury
- nezbytná technická infrastruktura
- komunikace pro pěší, cyklostezky

Využití nepřípustné:

- plochy pro stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by toto využití mohly ztížit nebo znemožnit.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D-1 - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- zastavitelná plocha pro přeložku silnice I/56

Využití doplňující a přípustné:

- do doby realizace přeložky respektování stávajícího využití pozemků zastavitelné plochy Z47 - nezbytné průchod dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- do doby realizace přeložky změny v území, které by ztížily nebo znemožnily její realizaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DL - DOPRAVA LETECKÁ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky letiště Zábřeh včetně pozemků staveb a zařízení nezbytných pro jeho provoz

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- změny v území, které by ztížily nebo znemožnily provoz letiště

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro železniční dopravu a vlečky

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy a vleček nebo zajišťující služby cestujícím
- veřejná, doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- změny v území, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím nebo které by ztížily či znemožnily provozování železniční dopravy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI, TI-1 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

- v ploše TI-1 jsou přípustné jen plochy a pozemky pro skladování a odstavování strojů a zařízení

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro skladování a odstavování strojů a zařízení v ploše TI
- výroba energie z alternativních zdrojů
- umístování pozemků pro stavby v části plochy TI-1, která leží uvnitř záplavového území
- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA**

Hlavní a převládající využití:

- skladování a zpracování biologického odpadu

Využití doplňující a přípustné:

- výroba energie z alternativních zdrojů kromě větrných a fotovoltaických elektráren
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ

Hlavní a převládající využití:

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná zeleň
- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a mobiliáře doplňující funkci veřejného prostranství
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, nebo které by znemožňovaly převládající a hlavní funkci plochy
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY ZELENĚ

ZU - ZELEŇ URBANIZOVANÁ

Hlavní a převládající využití:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby sloužící uskladnění úrody a nářadí
- oplocování pozemků
- veřejná zeleň, ochranná zeleň
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina plochy - 1 nadzemní podlaží

PLOCHY ZELENĚ

ZP - VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně včetně parkového mobiliáře pěších komunikací a prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby, využití ploch a pozemků, které ztěžuje, omezuje nebo znemožňuje hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

PLOCHY ZELENĚ

ZP-1 – VEŘEJNÁ ZELEŇ, ZÁMECKÝ PARK

Hlavní a převládající využití:

- historický zámecký park včetně budovy zámku

Využití doplňující a přípustné:

- zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v budově zámku
- zařízení pro ubytování a stravování vhodná pro umístění v budově zámku

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, cyklostezky
- nezbytné plochy pro zajištění hlavního a převládajícího, doplňujícího a přípustného, podmíněně přípustného využití

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, využití ploch a pozemků, které ztěžuje nebo znemožňuje hlavní a převládající využití plochy
- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

při změnách v území:

- respektovat hodnoty, pro které byl zámek a park vyhlášen kulturní památkou
- respektovat dominantní postavení zámku
- respektovat a udržovat průhled na zámek od ulice Alejní

PLOCHY ZELENĚ**ZP-2 – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZÁMECKÝ PARK, GOLF****Hlavní a převládající využití:**

- historický zámecký park

Využití doplňující a přípustné:

- hrací plochy golfového hřiště

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, cyklostezky

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

PLOCHY ZELENĚ**ZG - PARK, GOLFOVÉ HŘIŠTĚ****Hlavní a převládající využití:**

- provozování golfu

Využití doplňující a přípustné:

- využití ploch, pozemků pro stavby a zařízení, které jsou nezbytné pro provozování golfu

Využití nepřípustné:

- změny ve využití pozemků a umístování pozemků pro stavby, které nelze realizovat v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území
- změny ve využití ploch a pozemků, které by významně ztížily nebo znemožnily hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES
- plochy národní přírodní památky Odkryv Kravaře
- plochy přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky

Využití přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny
- změny zemědělských pozemků na lesní společenstva, luční společenstva – ostatní plochy

Využití podmíněně přípustné:

- společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy a cyklostezky
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy
- nezbytné oplocování pozemků pro stavby s využitím přípustným a podmíněně přípustným
- zřizování rybníků

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, individuální a hromadnou rekreaci apod.
- oplocování pozemků
- změny trvalých travních porostů na ornou půdu, zahrady a sady, změny lesních pozemků na zemědělskou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektování registrovaných významných krajinných prvků, lesních společenstev na nelesní půdě

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- trvalé travní porosty a krajinná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků
- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro:
 - společná zařízení komplexních pozemkových úprav
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině - např. zatravnění, zalesnění, suché nádrže, jezy
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody dopravní a technické infrastruktury
 - cyklotrasy a cyklostezky
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků pro stavby a zařízení doplňující a přípustné
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- plochy a pozemky pro stavby, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, výrobu energie apod.
- změny druhů pozemků ve prospěch orné půdy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektování registrovaných krajinných prvků a krajinné zeleně – lesních společenstev na nelesních pozemcích

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - ORNÁ PŮDA

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

- zřizování remízků, krajinné zeleně
- pozemky pro stavby společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy - např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského ohrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině - např. zatravnění, zalesnění, suché nádrže, jezy
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody dopravní a technické infrastruktury

- cyklotrasy a cyklostezky
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- stavby rybníků, malých vodních nádrží
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti - pro krmení a odchyt zvěře, posedy
- nezbytné oplocování pozemků pro stavby a zařízení doplňující a přípustné

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- pozemky pro stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, výrobu energie, sportoviště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektování registrovaných významných krajinných prvků a lesních společenstev na nelesních pozemcích, udržování vyhlídkových míst

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NL - LOUKY, TRAVNÍ POROSTY

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy
- podpora vzniku lesních společenstev – lužních lesů

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání lesních pozemků
- změny orné půdy na trvalé travní porosty, ostatní plochy
- pozemky pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodohospodářské, protierozní a protipovodňové úpravy v krajině, zřizování rybníků a malých vodních nádrží
- pozemky pro stavby a zařízení potřebné pro ochranu přírody a krajiny
- průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- cyklotrasy, cyklostezky
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy
- nezbytné oplocování ploch a pozemků s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- pastevní chov dobytka vč. pastvinářského hrazení

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě doplňujících a přípustných
- zřizování velkoplošných sadů

- pozemky pro stavby a změny ve využití ploch a pozemků, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, výrobu energie, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sportoviště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektování krajinné zeleně – lesních společenstev na nelesních pozemcích

VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VYBRANÉ VODNÍ TOKY A PLOCHY, VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

Hlavní a převládající využití:

- významné vodní plochy a toky v území – řeka Opava s přílehlými rybníky, Chlebičovský potok, část bývalého mlýnského náhonu určená o obnově
- pozemky pro vodohospodářské stavby, protipovodňová opatření

Přípustné využití:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- zařízení nezbytná pro chov ryb
- pozemky pro stavby a zařízení nezbytná pro ochranu přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním, převládajícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit, jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

D55 – přeložka silnice I/56

P14 – stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 na DN 500

PO11 – protipovodňové opatření – odlehčovací rameno

PO11-1 – protipovodňové opatření – hráze

PO11-3 – protipovodňové opatření – opevnění lomovým kamenem

VV – obnova mlýnského náhonu

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

PO11-2 – protipovodňové opatření – zvýšení terénu násypem

K96 – nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability

RBC 152 – regionální biocentrum územního systému ekologické stability

U – lokální územní systém ekologické stability

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚP Kravaře vymezeny.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jako územní rezervy jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

- **Koridor silniční dopravy** nadmístního významu - přeložka silnice I/56. Koridor územní rezervy je vymezen pro přeložku silnice I/56 včetně souvisejících komunikací, mimoúrovňového křížení silnic I/56 a II/467 a částečné přeložky silnice III/46824. Podmínkou pro zapracování této územní rezervy jako zastavitelné plochy do ÚP je její zapracování do aktualizace ZÚR MSK. Do doby než bude trasa přeložky silnice I/56

převzata do územního plánu jako zastavitelná plocha jsou v koridoru přípustné jen změny, které neztíží nebo neznemožní jeho budoucí využití.

- **Koridor pro záměr nadmístního významu** – přeložku silnice II/467. Koridor přeložky je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR MSK. V koridru lze provádět jen takové změny v území, které významně neztíží nebo neznemožní budoucí realizaci přeložky.
- **Místní komunikace**, která zajistí napojení velkých zastavitelných ploch pro bydlení Z19 a Z24, plochy výroby smíšené Z38 přímo na územní rezervu pro přeložku silnice III/46824 a I/56.

j) VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Podmínkou pro rozhodování v dále uvedených zastavitelných plochách vymezených v územním plánu Kravaře je prověření změn jejich využití územní studií, která bude po schválení pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z4

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území. Součástí řešení bude napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch uličních prostorů.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2015.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z5

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a vymezenou územní rezervu pro koridor silniční dopravy nadmístního významu – přeložku silnice I/56. Součástí řešení bude prověření možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů a ploch vhodných pro občanské vybavení. Plochy veřejných prostranství – zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícímu potřebě pro zastavitelnou plochu Z5 a přilehlé zastavěné území pro bydlení mezi ulicemi Lelkova, Novodvorská a železniční tratí.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2015.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a vymezenou územní rezervu pro koridor silniční dopravy nadmístního významu – 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 konce roku 2015.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z19

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a vymezenou územní rezervu pro koridor silniční dopravy nadmístního významu – přeložku silnice I/56 a souvisejících komunikací. Součástí řešení bude prověření možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro zastavitelné plochy Z19 + Z24 + Z18. Bude prověřeno nejvhodnější umístění pozemků pro stavby občanského vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2015.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území nejsou v návrh ÚP Kravaře stanoveny.

l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace - není v návrhu ÚP Kravaře stanoveno.

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt nejsou v návrhu ÚP Kravaře vymezovány.

**n) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona nejsou v návrhu ÚP Kravaře vymežovány.

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

Textová část návrhu územního plánu Kravaře obsahuje 39 listů včetně obsahu.

Výkresová část části návrhu územního plánu Kravaře obsahuje následující počty samostatných listů:

- I.a - Výkres základního členění území - 7 listů
- I.b - Hlavní výkres-urbanistická koncepce - 7 listů
- I.c1. - Hlavní výkres - koncepce dopravy - 7 listů
- I.c2. - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 6 listů
- I.c3. - Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 7 listů
- I.d - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 6 listů

Celkově obsahuje výkresová část územního plánu Kravaře 40 samostatných listů.