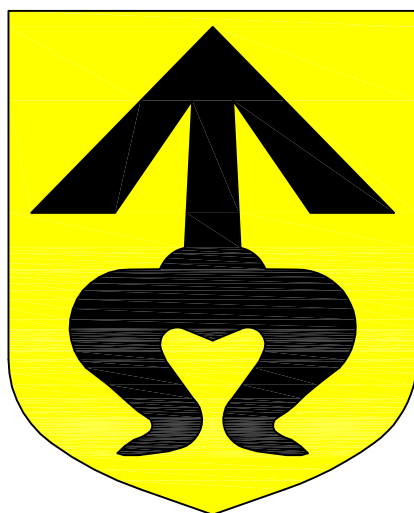


ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO VYDÁNÍ ZMĚN
ČÍSLO 1, 2, 3

LISTOPAD 2022

ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO VYDÁNÍ ZMĚN ČÍSLO 1, 2, 3

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**

zak.č.: 1204/19, 1211-21

ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN ČÍSLO 1, 2, 3

listopad 2022

Obsah textové části Územního plánu Kravaře

	str.
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 ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	2
c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	
d1. Koncepce dopravy	5
d2. Koncepce vodního hospodářství	7
d3. Koncepce energetiky a spojů	7
d4. Nakládání s odpady	8
d5. Občanské vybavení	8
d6. Veřejná prostranství	8
e) Koncepce uspořádání krajiny vč. 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 apod.	
e1. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	9
e2. Územní systém ekologické stability	10
e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	10
e4. Rekreace.....	10
e5. Dobývání ložisek nerostných surovin	11
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.....	11
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.....	26
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	27
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	27
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
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	27

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	28
n) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu	29
o) Údaje o počtu listů Územního plánu Kravaře ve znění změn č. 1, 2, 3 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno na katastrální mapě vykazující stav k datu 4.11.2021.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech:

I.a Výkres základního členění území 1:5 000, I.b Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1:5 000.

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 rozvojem 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 zastavěného území 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 zastavěného území, také s možností napojení na přeložku silnice I. tř. I/56.
- Povrchovou těžbu šterkopísku 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 území 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, 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, 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 umístění 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 PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY 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 polnosti 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 (B)** 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 mimo zastavěné území 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 (BS).
- **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 (H) v Koutech (Z32), další zastavitelná plocha Z27 pro občanské vybavení (OV) je navržena na západním okraji města u hranice s Velkými Hošticemi a je společně se zastavitelnou plochou pro parkoviště Z48 (silniční doprava - D) určena pro stavbu nákupního střediska (Lidl). Na severním okraji zástavby je navržena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury Z34. Pro občanské vybavení je určena i plocha přestavby P1.
Umístování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v plochách pro bydlení (B) a plochách pro bydlení smíšené obytné (BS).
- **Tělovýchova a sport (S)** zahrnující především 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 Z28 pro rozšíření areálu Buly.
- **Sportovně rekreační areály (R)** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky jako zastavitelné plochy Z29, Z30 a v Koutech - Olšinkách jako zastavitelná plocha Z31. V lokalitě Mezivodky na ně navazují další navržené plochy pro rekreační louky, travnatá hřiště a rekreačně využívané plochy.
- **Golfový areál** je územně stabilizován v návaznosti na zámecký park.
- **Zastavitelná plocha výroby a skladování (VL)** je vymezena ve vazbě na stávající výrobní areál u silnice III/46824 jako Z35.
- Zastavitelné plochy **smíšené výrobní (VS)** jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy (Z36, Z37), nová větší zastavitelná plocha Z38 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 (VZ)** 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** (plocha přestavby P2) a **rozšíření** (zastavitelná plocha Z42) na skládku biologického odpadu a kompostárnu (TO).

- Pro těžbu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z39 pro povrchovou těžbu-těžební prostor (T), a plocha Z40 pro úpravu těžené suroviny (TU). Obě zastavitelné plochy těžby jsou včetně přístupových ploch veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) 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 (NP) a mimo plochy travní porosty, louky (NL).

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

Největší zastavitelnou plochou pro bydlení jsou Z19 + Z24.

Největší zastavitelná plocha pro výrobu je smíšená výrobní Z38:

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

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	1,56	byla zpracována studie
Z2	bydlení (B)	0,91	byla zpracována studie lokality U hranic
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie lokality Bohmova
Z4	bydlení (B)	0,89	byla zpracována studie
Z5	bydlení (B)	3,55	byla zpracována studie lokality Lelkova na část Z5
Z6	bydlení (B)	0,72	
Z7	bydlení (B)	1,50	předepsána územní studie
Z8	bydlení (B)	1,43	
Z9	bydlení (B)	0,53	
Z10	bydlení (B)	0,52	
Z12	bydlení (B)	0,73	
Z13	bydlení (B)	5,52	předepsána územní studie
Z14	bydlení (B)	1,74	
Z15	bydlení (B)	0,60	
Z16	bydlení (B)	0,40	
Z17	bydlení (B)	5,57	byla zpracována studie lokality Pod drahou
Z18	bydlení (B)	1,05	
Z19	bydlení (B)	7,77	předepsána územní studie společně se severní částí Z24
Z20	bydlení (B)	0,32	byla zpracována studie
Z21	bydlení (B)	0,95	byla zpracována studie
Z22	smíšené obytné (BS)	0,07	
Z23	smíšené obytné (BS)	0,27	
Z24	bydlení (B)	6,21	předepsána územní studie jen na severní část Z24 společně s plochou Z19, v jižní části plochy Z24 jsou stanoveny prvky regulačního plánu
Z25	smíšené obytné (BS)	0,17	
Z26	smíšené obytné (BS)	0,62	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z27	občanské vybavení (OV)	0,63	
Z28	tělovýchova a sport (S)	1,88	
Z29	sportovně rekreační (R)	0,19	dalších 3,68 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z58 a Z30
Z30	sportovně rekreační (R)	1,63	dalších 0,75 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z29 a Z58
Z31	sportovně rekreační (R)	2,87	
Z32	hřbitov (H)	2,95	
Z33	doprava (D)	0,76	
Z34	občanské vybavení (OV)	4,84	
Z35	lehký průmysl a sklady (VL)	3,75	
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
Z42	biologický odpad – kompostárna (TO)	1,21	
Z43	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,34	
Z44	veřejná zeleň (ZP)	0,31	
Z46	veřejná zeleň (ZP)	0,57	
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
Z55	veřejné komunikační prostory (K)	0,06	účelová komunikace
Z56	veřejné komunikační prostory (K)	0,04	místní komunikace
Z57	veřejné komunikační prostory (K)	0,39	cyklostezka
Z58	veřejné komunikační prostory (K)	0,23	cyklostezka + lávka byla zpracována studie společně se Z29 a Z30
Z 1/59	smíšeně obytné (BS)	0,22	
Z2/1	vodohospodářská opatření (VV)	2,05	protipovodňová ochrana
Z2/2	veřejná zeleň (ZP)	0,52	
Celkem zastavitelné plochy		120,18	
z toho bydlení		45,88	naprostá většina v RD
P1	občanské vybavení (OV)	0,64	
P2	biologický odpad – kompostárna (TO)	2,09	
P3	občanské vybavení (OV)	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 a větší část, kde bylo postupně vybudováno golfové hřiště.

Ostatní plochy veřejné zeleně jsou spíše menší sadovnické úpravy. Veřejná zeleň (ZP) je samostatně navržena v zastavitelných plochách Z44, Z46 a Z2/2.

Veřejná prostranství - zeleň - bude vymezena také v zastavitelných plochách, v nichž musí být změny využití prověřeny územní studií, tzn. v plochách = Z7, Z19+severní část Z24, Z13.

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 (B) a ploch smíšených obytných (BS).

Jako samostatná plocha **zeleně urbanizované (ZU)** je vyznačena zastavitelná plocha Z43, která není vhodná pro bydlení mezi plochami výroby, dopravy a obytným územím.

Zeleň je součástí téměř všech dalších ploch zastavěného území - občanského vybavení (OV, H), tělovýchovy a sportu (S), sportovně rekreačních areálů (R), veřejných prostranství (K, D), i výroby (VL, VZ, VS) - tam všude je stanoveno ji udržovat ve stávajícím rozsahu ochranné zeleně, solitérů, stromořadí apod. Minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování (mimo plochy těžby) a smíšených výrobních je stanoven v podmínkách pro využití ploch (kap. f).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, 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 D55 - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Koridor je navržen o celkové šířce 200 m s několika lokálními rozšířeními. V koridoru je nepřipustné 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 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 D55 s koridorem 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 Alejni.

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 koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Pro jižní část přeložky silnice III/46824 je navržen koridor dopravní infrastruktury D1 o celkové šířce 100 m. V koridoru je nepřipustné 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 D1 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 D1 s koridorem 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 zastavění Koutů a hranicí obce, ostatní křížení MK nebo ÚK 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 Z35 a Z36 je navrženo dopravně obsloužit ze stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z38 Za Dědinou je napojena na silnici I/56 navrženou místní komunikací vedenou v trase výhledové přeložky silnice III/46824.

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 přerušuje účelovou komunikací. Navrženy jsou účelové komunikace ke zpřístupnění zemědělských pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající **železniční trať SŽDC č. 318** je územně stabilizována, rovněž tak železniční vlečka do sádrovcových dolů v Koberčicích a do areálu výroby Hanůvka. Je navržen koridor DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín o celkové šířce 60 až 120 m. V koridoru je nepřipustné 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 optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ20 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 DZ20 s koridory D55 a D1 musí být tyto stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

Navrhuje se zřízení nové zastávky Kravaře - Buly aréna.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající **hromadná autobusová doprava** je provozována pravidelnými příměstskými autobusovými linkami procházejícími městem. Zřizování nových nebo přemístování 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 se předpokládá zřízení nových parkovacích ploch.

Pro řešení deficitu parkovacích míst v centrální části města je navržena 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 - Koberčice - Třebom a **okruh Radegast** - Opava. Realizovány jsou nové úseky cyklotrasy dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy Hlučínska vedoucí z Kravař do k.ú. Zábřeh u Hlučína 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, a 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.

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 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 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 budou preferovány vsaky nebo jiné způsoby zadržování vody na pozemcích před jejich odvedením do vodotečí nebo kanalizace.

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, Z4, Z7, Z27, Z48 v severozápadní části zastavěného území města a zastavitelných plochách Z32, Z17, 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 na DN 500, v lokalitě pod Hanůvkou částečně v nové trase - vyznačen a zakreslen jako koridor pro technickou infrastrukturu-návrh, 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 přibližně v šířce 2x200 m od stávající trasy vedení VTL plynovodu, které je nositelem stávajícího limitu využití území - bezpečnostního ochranného pásma stanoveného 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 dvanáct 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.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení zůstává soustředěno ve stávajících a třech navržených plochách **OV - občanského vybavení** vyznačených takto v hlavním výkrese I.b - Urbanistická koncepce.

Plochy pro stavby občanské vybavenosti lze **umísťovat 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 **Z28** pro rozšíření areálu Buly arény. Část stabilizované zastavěné plochy stávajících staveb, objektů a zařízení občanského vybavení tělovýchovy a sportu (S) v areálu Buly Aréna je vymezena jako plocha přestavby **P3** stávajícího hotelového a bytovacího zařízení pro sportovce na občanské vybavení (OV) pro účely sociálních a zdravotních služeb.

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 ve východní části města.

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

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 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:

- OV - plochy občanského vybavení, S - tělovýchova a sport, R - sportovně rekreační areály, H - hřbitovy,
- ZP - veřejná zeleň, ZP-1 - zámecký park, ZP-2 - zámecký park, golf, ZG - park, golfové hřiště,

Veřejná prostranství zastavitelných ploch Z2, Z3, část Z5, Z17, Z29, Z30, Z58 podrobněji řešených v registrovaných územních studiích jsou vymezena těmito platnými studii. Pro zastavitelné plochy Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou veřejná prostranství vymezena v územních studiích, jejichž zpracování a registrace 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 území – volné krajině – jsou v ÚP vymezeny plochy:

NP – přírodní

NS – smíšené nezastavěného území

NZ – orná půda

NL – travní porosty, louky

VV – vodní a vodohospodářské

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

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

Základní uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.b Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, 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
- 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 NS – smíšených ve volné krajině 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 – 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 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 NP – přírodní.

- Významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, mokřady – jsou především součástí plochy NS - smíšené nezastavěného území, NP - přírodní, NL - travní porosty, louky VV - vodní a vodohospodářské.
- 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 NP – přírodní.
- Pro krajinnářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – travní porosty, louky; 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.
- 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 z-Komplexních pozemkových úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury ap.
- Součástí ploch VV - 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 NRBK 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:

LBC1, LBC1a, která propojují lokálním biokoridorem - vedeným zčásti tokem Štěpánky – nadregionální biokoridor v blízkosti Dvořiska s regionálním biocentrem č. 152 Koutská a Zábřežská niva.

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 podél východní hranice ze Štěpánkovic a 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. Z LBC5 vede západním směrem biokoridor do Chlebičova.

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Realizace protierozních a protipovodňových opatření v nezastavěném území - volné krajině je umožněna stanovenými podmínkami pro využití ploch nezastavěného 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 významná protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření - zastavitelná plocha Z49 a zastavitelná plocha Z2/1 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 Z39, a plocha pro mobilní úpravnu vytěžené suroviny - zastavitelná plocha Z40.

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 PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vymezeny:

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

DL - doprava letecká

DZ - doprava železniční

plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura

TI-1 - technická infrastruktura (manipulační plocha)

TO - biologický odpad - kompostárna

plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

K - plochy veřejných komunikačních prostorů 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 nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy:

NP - přírodní

NS - smíšené nezastavěného území

plochy zemědělské

NZ - orná půda

NL - travní porosty, louky

plochy vodní a vodohospodářské

VV - vodní a vodohospodářské

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 umístění 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 bydlení smíšeného BS, BH.
- 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, sauna 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, instalatérské, 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 zvěři 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 umíst'ování 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 BH - smíšené obytné historické.
23. Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny jen významné vodní toky a plochy a konkrétní protipovodňová opatření. Další vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

24.B - BYDLENÍ

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 Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií
- v jižní části zastavitelné plochy Z24 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 Z24-j jižní část a Z18 je nepřípustné využívání pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících zřízení nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných BS, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**25.BS - SMÍŠENÉ OBYTNÉ****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 smíšeného bydlení BS je nepřípustné další zahušťování zadních traktů pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřízení nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách bydlení, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

26.BH - SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ

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 smíšeného bydlení BS nebo zastavitelných ploch bydlení B

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

27.BS-1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

28. OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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 hladinu plochy překročit o výšku max. jednoho nadzemního podlaží nebo zastřešení např. vížky, ap.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

29. S - TĚLOVÝCHOVA A 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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

30. R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**31. H - 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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**32. VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY****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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**33. VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ****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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**34. T - POVRCHOVÁ TĚŽBA, TĚŽEBNÍ PROSTOR****Hlavní využití:**

- povrchová těžba štěrkopísku

Doplňující využití:

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

Nepřípustné využití:

- 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:

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**35. TU - ÚPRAVNA TĚŽENÉ SUROVINY****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

36. VS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**37. D - DOPRAVA SILNIČNÍ****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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**38. 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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**39. DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ****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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**40. TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

41. TI-1 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (manipulační plocha)

Hlavní využití:

- venkovní manipulační a skladovací plochy vč. odstavení 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 trvalé žádné stavby

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

42. TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA

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

43. K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ

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

PLOCHY ZELENĚ

44. ZU - ZELEŇ URBANIZOVANÁ

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

PLOCHY ZELENĚ**45. ZP - VEŘEJNÁ ZELENĚ****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

PLOCHY ZELENĚ**46. ZP-1 – VEŘEJNÁ ZELENĚ, 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

PLOCHY ZELENĚ**47. ZP-2 – VEŘEJNÁ ZELENĚ - 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

PLOCHY ZELENĚ

48. ZG - PARK, GOLFOVÉ HRŠTĚ

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

49.NP - PŘÍRODNÍ

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, mezi 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 síťování, 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

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

50. NS - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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, mezi 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 pozorovatelná, přístřešek, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo síťování, 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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**51. NZ - ORNÁ PŮDA****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, mezi 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 zlepšují 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, pozorovatelná, včetně oplocení

Nepřípustné využití:

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**52. NL - TRAVNÍ POROSTY, LOUKY****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, mezi 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

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

53. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**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

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

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

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

D1 - přeložka silnice III/46824, včetně souvisejících staveb

DZ20 - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín, včetně souvisejících staveb

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

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

PO11 – protipovodňové opatření – odlehčovací rameno

PO11-1 – protipovodňové opatření – hráz

PO11-3 – protipovodňové opatření – opevnění lomovým kamenem

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

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

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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře:

VP1 – veřejné prostranství - veřejná zeleň - zastavitelná plocha Z44, p.č. 3721/5, 3721/14, 3721/44, 3721/45, 3721/47, 3721/67, 3721/68, 3721/69, 3721/70, 3721/71, 3721/72, 3721/73, 3721/74, 3721/75, 3721/76, 3721/77, 3721/85 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku

Občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře:

OV1 – občanské vybavení - veřejná infrastruktura - zastavitelná plocha Z34, p.č. 4834, 4947, 5021 v katastrálním území Kravaře ve Slezsku

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.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

Jako územní rezervy jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

- **Koridor pro záměr nadmístního významu** – přeložku silnice II/467. Koridor přeložky je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR MSK. V koridu lze provádět jen takové změny v území, které významně neztíží nebo neznemožní budoucí realizaci přeložky.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, není územním plánem stanoveno.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V dále uvedených zastavitelných plochách Z3, část Z5, Z17, Z2, Z29+Z30+Z58 je neopominutelným podrobnějším podkladem pro rozhodování o změnách v území již zpracovaná územní studie zaregistrovaná v evidenci územně plánovací činnosti:

1. Územní studie lokality Bohmova, Kravaře, ověření aktuálnosti 10.5.2018 (*plocha Z3*)
2. Územní studie lokality Lelkova 2012, Kravaře, schválení 16.4.2013 (*část plochy Z5*)
3. Územní studie lokality Pod drahou, Kravaře, ověření aktuálnosti 10.5.2018 (*plocha Z17*)
4. Územní studie lokality U hranic, Kravaře, ověření aktuálnosti 10.5.2018 (*plocha Z2*)
5. Územní studie Mezivodky - zámecký park, schválení 25.6.2018 (*plochy Z29+Z30+Z58*)
6. Územní studie Náměstí, schválení 30.6.2017 (*plocha v zastavěném území*)

Zastavitelné plochy, pro které již byly zpracovány územní studie zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti, nejsou vyznačeny graficky ve výkrese I.a Výkres základního členění území.

Pro dále uvedené plochy byly zpracovány územní studie, které nejsou zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti: Z1, Z4, Z20, Z21, Z38.

Zastavitelné plochy, pro které již byly zpracovány ostatní územní studie, nejsou vyznačeny graficky ve výkrese I.a Výkres základního 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: Z7, Z19+severní část Z24, Z13.

Zastavitelné plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie zaregistrované v evidenci územně plánovací činnosti, jsou vyznačeny graficky ve výkrese I.a Výkres základního členění území.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7:

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a koridor dopravní infrastruktury 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 pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z19+severní část Z24 :

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a koridor dopravní infrastruktury D1 pro přeložku silnice III/46824 a souvisejících komunikací. Součástí řešení bude prověření možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZP) a uličních prostorů - veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K). Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro zastavitelné plochy Z19 + Z24 vymezené v celkové výměře 13,98 ha. Bude prověřeno nejvhodnější umístění pozemků pro stavby občanského vybavení. V jižní části plochy Z24 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 pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z13:

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 ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro výměru zastavitelné plochy Z13 s využitím stávající plochy veřejné 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 pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 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 jižní části plochy Z24 ve výměře 4,2 ha, vymezené ve výkrese I.a Výkres základního 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 plochách smíšených obytných historických BH, vymezené ve výkrese I.a Výkres základního 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 hmotě a objemu stavby 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 BH.

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

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE VE ZNĚNÍ ZMĚN Č. 1, 2, 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Kravaře ve znění změn č. 1, 2, 3 – obsahuje 29 stran, kapitoly a) - o).

Výkresová část Územního plánu Kravaře ve znění změn č. 1, 2, 3 – obsahuje tyto výkresy (počet listů jednotlivých výkresů je uveden u výkresové rozpisky):

- I.a Výkres základního členění území 1:5000
- I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce 1:5000
- I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy 1:5000
- I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství 1:5000
- I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů 1:5000
- I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- II.a Koordinační výkres 1:5000