

I. 2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Kravaře (dále jen „ÚP Kravaře“) vydalo Zastupitelstvo města Kravaře dne 26.11.2012. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 18.12.2012. Změna č.1 ÚP byla schválena Zastupitelstvem města Kravaře dne 23.9.2015 a nabyla účinnosti dne 14.10.2015.

Dne 24.2.2021 rozhodlo Zastupitelstvo města Kravaře na svém 16. zasedání na základě návrhu podaného zájmovým sdružením Buly Aréna o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Současně rozhodlo o obsahu změny územního plánu pořizovaného zkráceným postupem.

Součástí návrhu změny č.3 je kromě návrhu a odůvodnění obsahu změny schválené Zastupitelstvem města Kravaře také aktualizovaný odkaz na nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje a státu, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v úplném znění po vydání aktualizací č.1 a 5 z června 2021 a Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, v úplném znění závazném od 1.9.2021; dále prověření již využitých částí zastavitelných ploch v okolí navržené změny a s tím související aktualizace zastavěného území na podkladu aktuální katastrální mapy platné k datu zpracování návrhu změny č.3.

V době provádění prací na návrhu změny č.3 se souběžně projednává ve společném jednání rozpracovaný návrh změny č.2 Územního plánu Kravaře. Změna č.2 není řešena zkráceným postupem a její součástí jsou tedy mimo jiné také revize a aktualizace textové a výkresové části územního plánu vyplývající z aktualizovaného znění stavebního zákona, z nadřazené územně plánovací dokumentace, z územně analytických podkladů, ap.

V době provádění projektových prací na návrhu změny č.3 nejsou ještě k dispozici jednoznačné výsledky a pokyny vzešlé z projednání návrhu změny č.2; některá významná stanoviska a vyjádření dotčených správních orgánů nebo správců dopravní a technické infrastruktury je nutné ještě v dohodovacím řízení upřesnit tak, aby bylo zejména jasné, jakým způsobem správně zpracovat koridor dopravní infrastruktury D55 pro přeložku a homogenizaci silnice I. třídy č. 56 Opava - Ludgeřovice. Tento koridor D55 má nahradit již překonanou stopu přeložky silnice I/56, která je v platném ÚP vymezena v jedné trase jako zastavitelná plocha Z47 pro dopravu silniční (D) a ve druhé trase jako územní rezerva pro koridor silniční dopravy nadmístního významu pro přeložku silnice I/56 - toto řešení reagovalo v době zpracování územního plánu na situaci, kdy současně existovaly dvě stopy této přeložky, z toho jedna stopa starší již překonaná avšak zanesená v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako záměr vyžadující zapracování do územního plánu; a druhá stopa nová, aktuální, avšak vyplývající z čerstvě zpracované dopravní studie ŘSD jako neopominutelný územně plánovací podklad.

Nyní se tato situace se dvojitou stopou přeložky silnice I/56 znovu opakuje - stopa přeložky silnice I/56 vymezená v aktuálních ZÚR MsK ve znění aktualizací č.1 a 5 z června 2021 totiž odpovídá trase převzaté z dokumentace zpracované spol. SHB a.s. v 11/2017 "Územní studie Vedení silnice I/56 v úseku Opava – Ostrava v aktualizovaných parametrech 2016", která sloužila jako podklad pro aktualizaci ZÚR, vzápětí po jejím vydání ale byla tato stopa přeložky silnice I/56 opět překonána novou verzí trasy navržené v územně plánovacím podkladu zpracovaném společností SHB a.s. v 07/2021 pro Ředitelství silnic a dálnic ČR pod názvem "I/56 v úseku Opava - Ostrava, podrobná technicko-ekonomická studie". Práce na změně č.2 Územního plánu Kravaře budou tedy moci pokračovat až po vyjasnění způsobu vyřešení výše uvedeného rozporu v trasách přeložky silnice I/56 s jejím správcem ŘSD, příp. s Krajským úřadem v Ostravě.

Změnou č.3 se mění textová část a grafická část Územního plánu Kravaře ve znění vydané změny č.1 z 10/2015, která je platná k datu zpracování návrhu změny č.3. Do návrhu změny č.3 pro veřejné projednání ve zkráceném řízení nejsou z výše uvedených důvodů souběhu zpracovávaných změn ÚP zpracovány žádné části rozpracovaného návrhu změny č.2.

Podkladem pro zpracování změny č.3 jsou:

- Textová a grafická část platného Územního plánu Kravaře ve znění změny č.1 ze dne **14.10.2015**;
- Stanovisko Krajského úřadu MsK, odboru ŽP a Z jako orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, čj: MSK 17785/2021 ze dne **9.2.2021**;
- Stanovisko Krajského úřadu MsK, odboru ŽP a Z z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí podle § 22 písm. b), d) zákona č.100/20001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, čj: MSK 17781/2021 ze dne **10.2.2021**;
- Kopie návrhu na zkrácený postup pořízení změny územního plánu, čj: 2145/2021 ze dne **11.2.2021**;
- Kopie ze dne **3.3.2021** s výpisem usnesení z 16. zasedání Zastupitelstva města Kravaře ze dne 24.2.2021, bod 16.315/2021, body A), B), C);
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v úplném znění po vydání aktualizací č.1 a 5 z června 2021;
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 v úplném znění závazném od **1.9.2021**.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.3 nehodnotí, nedoplňuje, neaktualizuje žádné záležitosti nadmístního významu jmenované v platném znění ZÚR MSK. Plochy a koridory nadmístního významu, ÚSES a územní rezervy, které jsou uvedeny v platném znění ZÚR MSK, jsou předmětem návrhu změny č.2. Jedná se o tyto záležitosti:

- koridor dopravní infrastruktury **D55** - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy,
- koridor dopravní infrastruktury **D535** - II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy
- koridor dopravní infrastruktury **DZ13** - Zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava - Svinov - Opava - východ,
- koridor dopravní infrastruktury **DZ20** - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava - východ - Hlučín,
- koridor technické infrastruktury **P14** - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40,
- protipovodňové opatření **PO11** - povodňové rameno - obtok řeky Opavy,
- nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability **NRBK K96 V, K96 N**,
- regionální biocentrum územního systému ekologické stability **RBC 152** - Koutská a Zábřežská niva.

Výše uvedené aktualizované záležitosti nadmístního významu jsou vyhodnoceny a zapracovány do návrhu změny č.2 územního plánu zpracovávané souběžně s touto změnou č.3 takto:

Věřejně prospěšné stavby a opatření D55, P14, PO11, NRBK K96 V, N, RBC 152 a územní rezerva D535 jsou již součástí platného územního plánu. Plochy, koridory nebo označení staveb a opatření D55, P14, RBC 152 jsou upraveny tak, aby byly v souladu s aktuálním zněním ZÚR MSK.

Koridor dopravní infrastruktury DZ20 je v rámci změny č.2 nově doplněn. Koridor DZ13 již po upřesnění trasy v Územním plánu Háje ve Slezsku nezasahuje do území Kravař a není proto do územního plánu zpracován.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY

1. Požadavky na obsah změny č.3 územního plánu jsou uvedeny ve formuláři návrhu na zkrácený postup pořízení změny územního plánu ze dne 11.2.2021 takto:

Požadavek na obsah změny územního plánu je uveden pod bodem c) ve znění:

"Požadovaná změny využití území spočívá ve změně využití existujících ubytovacích objektů a prostor z ubytování pro sportovce na ubytování pro účely sociálních a zdravotních služeb. Součástí této změny využití jsou drobné dispoziční stavební úpravy uvnitř objektu a dobudování dvou výtahů, z nichž jeden bude realizován uvnitř objektu a jeden v nise u fasády objektu. Vše ve prospěch bezproblémového funkce sociálních a zdravotních služeb. Konkrétně se jedná o změnu spočívající ve změně z funkce plochy občanského vybavení S - tělovýchova a sport na funkci plochy občanského vybavení OV - občanské vybavení."

Důvody pro pořízení změny územního plánu a specifikace plochy dotčené požadovanou změnou jsou uvedeny pod bodem b) ve znění:

"Předmětem stávajícího využití existujících částí objektů na parcele 3715/10 a 3715/6 v k.ú. Kravaře ve Slezsku je ubytování včetně nutného zázemí pro sportovce. Tato jednoznačná charakteristika neumožňuje další způsoby užívání objektů. Důvodem tedy je rozšíření možností využití pro další účely užívání existujících kapacit."

Výše uvedené požadavky na obsah a územní rozsah změny a na její odůvodnění jsou splněny návrhem a odůvodněním vymezení nové přestavbové plochy **P3** o výměře cca 0,20 ha určené pro občanské vybavení (OV), a to na části stabilizované plochy určené pro občanské vybavení tělovýchovy a sportu (S) v areálu Buly Aréna. Územní rozsah přestavbové plochy P3 zahrnuje požadované části zastavěných pozemků parc.č. 3715/10 a 3715/6 v k.ú. Kravaře ve Slezsku a splňuje nároky na minimální velikost plochy, kterou ještě lze zobrazit bez ztráty čitelnosti v měřítku zpracování výkresů územního plánu 1:5 000.

Přestavbová plocha P3 byla zpracována do výkresů I.a Výkres základního členění území, I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce, II.a Koordinační výkres. Do textové části výroku I.1. byla plocha P3 doplněna do tabulky přehledu zastavitelných a přestavbových ploch v kap. c2. a její návrh byl zpracován do kapitoly d5. Občanské vybavení.

2. V rámci návrhu změny č.3 byla v grafické části územního plánu aktualizována katastrální mapa jako základní mapový podklad, nad kterým je územní plán zobrazen. Údaje o aktualizaci katastrální mapy k datu 4.11.2021 jsou uvedeny v textové části výroku I.1. v kapitole a).

Nad aktuální katastrální mapou jsou v rámci návrhu změny č.3 také prověřeny již využití části zastavitelných ploch v okolí navrhované změny, a to v rozsahu již využití a stabilizované části zastavitelné plochy Z16, která je z větší části již využita pro bydlení - B. Ve výkresové části návrhu změny č.3 bylo tedy také upraveno vymezení zbývajících nadále využitelných částí této zastavitelné plochy Z16 včetně uvedení její nové, nižší výměry 0,40 ha do tabulky přehledu zastavitelných a přestavbových ploch v kap. c2. Současně byla ve výkresech vyznačena související aktualizace hranice zastavěného území.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR MSK.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Předmětem návrhu změny č.3 ÚP je vymezení nové přestavbové plochy **P3** v zastavěném území na části stabilizované plochy občanského vybavení tělovýchovy a sportu (S) v areálu Buly Aréna. Plocha P3 o výměře cca 0,20 ha je určena pro přestavbu části ubytovacího a hotelového zařízení Buly Arény na občanské vybavení (OV) pro účely sociálních a zdravotních služeb. Vymezením přestavbové plochy P3 v zastavěném území na částech pozemků parc.č. 3715/10 a 3715/6 v k.ú. Kravaře ve Slezsku nevznikají zábory zemědělské půdy:

- pozemek parc.č. 3715/10, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba ubytovacího zařízení
- pozemek parc.č. 3715/6, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, budova s č.popisným 2061, stavba občanského vybavení na adrese: Kostelní 2061/28a

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č.3 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území v okolí navrhované změny, a to k datu vložení katastrální mapy 4.11.2021. V souvislosti s aktualizací zastavěného území je zmenšena zastavitelná plocha Z16, která už je z větší části zcela zastavěna. Kompletní aktualizace zastavěného území v rozsahu celého správního území města Kravaře je předmětem souběžně pořizované změny č.2 Územního plánu Kravaře.

Zdůvodnění vymezení přestavbové plochy P3

Předmětem změny je sportovně tělovýchovný areál Buly Aréna v Kravařích vymezený v územním plánu jako zastavěná plocha občanského vybavení tělovýchovy a sportu (S). Z něj je vyčleněna plocha přestavby P3, a to na částech pozemků parc.č. 3715/10 a 3715/6 v k.ú. Kravaře ve Slezsku; uvedené pozemky jsou zastavěny stavbami občanského vybavení - sportovní halou a ubytovacím zařízením pro sportovce. Plocha přestavby P3 o výměře cca 0,20 ha je navržena k přestavbě na plochu občanského vybavení (OV) s charakterem zařízení veřejné infrastruktury. Cílem přestavby je poskytnutí ubytování a sociálních a zdravotních služeb dlouhodobě zdravotně postiženým osobám.

Stavebně se jedná o venkovní a vnitřní přestavbu ubytovacího a hotelového zařízení na byty zvláštního určení, příp. na domov se zvláštním režimem, které budou provozovány jako pobytová sociální služba pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodů chronického duševního onemocnění (např. stařecká nebo Alzheimerova demence), jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné osoby.

Prostředí i provoz v zařízení sociálních a zdravotních služeb budou přizpůsobeny specifickým potřebám těchto osob; zejména bude při přestavbě zajištěna koordinace provozu veřejnosti

(užívající např. bazén, wellness, ubytování) a provozu centra sociálních a zdravotních služeb. Vymezená plocha přestavby P3 na občanské vybavení (OV) určené pro zdravotní a sociální služby poskytované osobám se specifickým zdravotním postižením svou výměrou 0,20 ha územně a prostorově může uspokojivě zajistit vnitřní provozy a zařízení nezbytné k provozu Alzheimer centra; vymezená plocha P3 však neobsahuje žádné volné, nezastavěné prostranství určené pro oplocenou zeleň nebo chráněnou zahradu, která by mohla být vyhrazena pro krátkodobý denní venkovní pobyt klientů Alzheimer centra. Tyto potřebné plochy chráněné pobytové zeleně klientů centra zdravotních a sociálních služeb budou umístěny ve vhodných částech okolních nezastavěných ploch tělovýchovy a sportu (S) přímo navazujících na plochu P3 s objektem přestavby.

Změny v podmínkách využití ploch občanského vybavení s rozdílným způsobem využití vč. upřesnění a doplnění pojmů, úpravy vymezení urbanisticky hodnotných území, atd., nejsou navrhovány v rámci změny č.3; tyto úpravy jsou zapracovány do souběžně projednávané změny č.2.

Změny dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu nejsou navrhovány, obsluha nově vymezené přestavbové plochy P3 bude probíhat po stávajících plochách veřejných prostranství, které se nacházejí v okolí v areálu Buly Arény; stejně tak bude pro nový účel využito stávající napojení na síť technického vybavení.

Výše uvedeným návrhem přestavbové plochy P3 jsou vytvořeny podmínky pro nové využití části zařízení občanského vybavení Buly Arény v Kravařích. Konkrétní architektonické, dispoziční a provozní řešení nového centra sociálních a zdravotních služeb bude předmětem projektové dokumentace v navazujícím správním řízení.

Odůvodnění návrhu plochy přestavby P3 z hlediska udržitelného rozvoje území

Z hlediska současného vývoje v oblasti tělovýchovy a sportu je v souvislosti s dlouhodobým omezením sportovní a tělovýchovné činnosti (bruslení a plavání veřejnosti, omezení zájmové i profesionální tréninkové činnosti, pořádání diváckých soutěží, utkání, turnajů, apod.) pravděpodobné, že nebudou kapacitně plnohodnotně využívána stávající zařízení občanské vybavenosti sportovního a tělovýchovného zaměření. Současně se ve společnosti stále více prosazuje trend stárnutí obyvatelstva, což společně s kvalitní a dostupnou lékařskou péčí a službami zvyšuje poptávku po zdravotních a sociálních službách pro klienty vyžadující trvalou péči ve specializovaných zařízeních.

V této souvislosti umožňuje změna územního plánu přestavět část stávající zastavěné plochy občanského vybavení tělovýchovy a sportu Buly Arény pro nové využití občanského vybavení zaměřené na poskytování specializovaných zdravotních a sociálních služeb. Územní plán tím naplňuje požadavek na vytvoření podmínek udržitelného rozvoje území přizpůsobením a rozšířením možností využití zastavěných ploch.

Plochy občanského vybavení jsou definovány v ustanovení § 6, odst.2), vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde jsou druhy občanského vybavení z hlediska územního plánování souhrnně jmenovány takto: *"Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné."*

Pro Územní plán Kravaře bylo účelné jednotlivé kategorie plochy občanského vybavení dále podrobněji rozčlenit na plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení (OV) - *zařízení veřejné infrastruktury, obchodních centra a služby,*
- tělovýchova a sport (S) - *sportovní zařízení vnitřní, např. sportovní haly, bazény, ap.*
- sportovně rekreační areály (R) - *venkovní převážně otevřená sportoviště a hřiště,*
- hřbitovy (H) - *specifická zařízení veřejné infrastruktury s pietní ochranou.*

Uvedené členění ploch občanského vybavení má v územním plánu nadále svůj význam, a je proto zachováno. Současně je však zřejmé, že některé přípustné funkce jednotlivých kategorií občanského vybavení (jako např. plochy zeleně, plochy veřejných prostranství, parkovišť, apod.) se vzájemně překrývají a mohou se vhodně vzájemně doplňovat.

Současně se změnou č.3 se pořizuje také změna č.2 ÚP Kravaře zahrnující mimo jiné i komplexní revizi a aktualizaci Územního plánu Kravaře. Vzhledem k obsahu, rozsahu a načasování obou probíhajících změn územního plánu je vhodné sloučit závěrečnou pracovní etapu - zapracování vydaných změn č. 2 a č.3 do společného Úplného znění Územního plánu Kravaře ve znění změn č.2 a č.3.

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Řešení změny č.3 ÚP Kravaře se týká malé plochy uvnitř zastavěného území, navržená změna charakteru plochy občanského vybavení nemůže mít dopad na přírodní hodnoty území.

Dopady na životní prostředí

Návrhem změny č.3 nedojde ke zhoršení životního prostředí ve městě, jedná se pouze o změnu charakteru plochy občanského vybavení, která nemůže mít vliv na životní prostředí.

Zásahy do limitů využití území

V okolí navržené změny č.3 se nacházejí níže uvedené limity využití území. Střety s těmito limity budou vyhodnoceny a vyřešeny v dalších stupních zpracování dokumentace záměru na realizaci centra zdravotních a sociálních služeb v nově vymezené přestavbové ploše P3.

Součástí změny č.3 je aktualizace názvů nebo vymezení aktuálně platných limitů v okolí navržené změny:

- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)
- fotovoltaické elektrárny
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz-100GHz
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a

doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Další změny a aktualizace platných limitů a omezení ve využití území jsou zobrazeny ve výřezu nebo v legendě výkresu II.a Koordinační výkres.

Vyhodnocení přínosu změny č.3 ÚP k naplnění cílů územního plánu města

Změna č.3 umožní vymezením plochy přestavby P3 na občanské vybavení (OV) změnu funkčního využití části plochy Buly Arény, která by jinak byla ohrožena nedostatečným využíváním. Územní plán tak reaguje na změnu zaměření hlavního využití zastavěných ploch v souvislosti s celospolečenskou proměnou poptávky po kategorii občanské vybavenosti a služeb.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území ve stabilizované ploše občanského vybavení tělovýchovy a sportu (S) Buly Arény je účelně využito pro stanovený účel. Další využití ubytovacích a sportovních zařízení Buly Arény je vlivem snížení společenské poptávky po službách sportovně tělovýchovného charakteru ohroženo, proto územní plán vytváří podmínky pro možnou změnu využití na občanské vybavení (OV) pro účely sociálních a zdravotních služeb, po kterých naopak celospolečenská poptávka stoupá. Návrh změny č.3 územního plánu je tak v souladu s udržitelným rozvojem území.

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.3

h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č.3 Územního plánu Kravaře není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5.

Návrh změny č.3 Územního plánu Kravaře není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) ve znění Aktualizací č. 1 a č.5.

Zdůvodnění navrženého řešení změny č.3 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (uvedeny jsou jen relevantní body, které mohou mít vztah k předmětu řešení změny č.3 ÚP):

5. Rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí mezi Opavou a Ostravou.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, je navržen přiměřený rozvoj zástavby a to v lokalitách navazujících na zastavěné území nebo využívající proluky ve stávající zástavbě. Je preferováno intenzivnější využití stávajících výrobních areálů, je umožněno znovuvyužití opuštěných ploch.

V aktualizacích č.1, 2, 3, 4, 5, PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení změny č.3 reaguje na tyto priority územního plánování (označení relevantních bodů jednotlivých priorit je převzato z PÚR ČR).

16a Město má ve struktuře osídlení především obytnou funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a veřejná prostranství. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Kravař na okolní obce, zejména na Dolní Benešov a Opavu.

17 Stávající a navržené plochy výroby a občanského vybavení zároveň se širokými možnostmi provozování podnikání a služeb v obytném území města zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

Dle ZÚR MSK je území Kravař zařazeno do specifické krajiny C-03 Opava-Kravaře. V rámci přechodového pásma 35 je nutné zohlednit ještě specifickou krajinu B-10 Kyjovice-Pustá Polom. Přechodové pásmo ale zasahuje pouze velmi malou část města.

Návrh změny č.3 Územního plánu Kravaře nemůže svým malým územním rozsahem a svým zanedbatelným vlivem nijak ovlivnit podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit stanovených pro specifickou krajinu C-03.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh změny č.3 je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Kravaře řeší komplexně celé území města, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Ve změně č.3 jsou návrhem přestavbové plochy P3 vytvořeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území v málo využívané (nebo téměř již nevyužívané) ubytovací části areálu občanského vybavení Buly Arény. Tím přispívá návrh změny č.3 k udržitelnému rozvoji území. Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.3 ÚP Kravaře je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 ÚP Kravaře není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č.3 ÚP Kravaře je přiměřeně zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č.3 ÚP Kravaře je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Viz textová část Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.3 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebude vydáno, neboť Změna č. 3 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Viz předchozí bod j) - Změna č. 3 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.3 nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Viz textová část Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz textová část Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3

Viz textová část Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3

Výkresy návrhu změny č.3 jsou zpracovány na aktuální katastrální mapě na podkladu zesvětlených výkresů platného územního plánu vyznačením měněných, doplňovaných nebo rušených jevů. Návrhem změny č.3 jsou dotčeny zobrazené výřezy a legendy měněných výkresů v měřítku 1:5000.

Výkresová část Změny č.3 Územního plánu Kravaře obsahuje výkresy:

I.a Výkres základního členění území

I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce

II.a Koordinační výkres

Návrh změny č.3 se neprojeví ve výkresech (nedokládají se výkresy):

I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy

I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství

I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů

I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

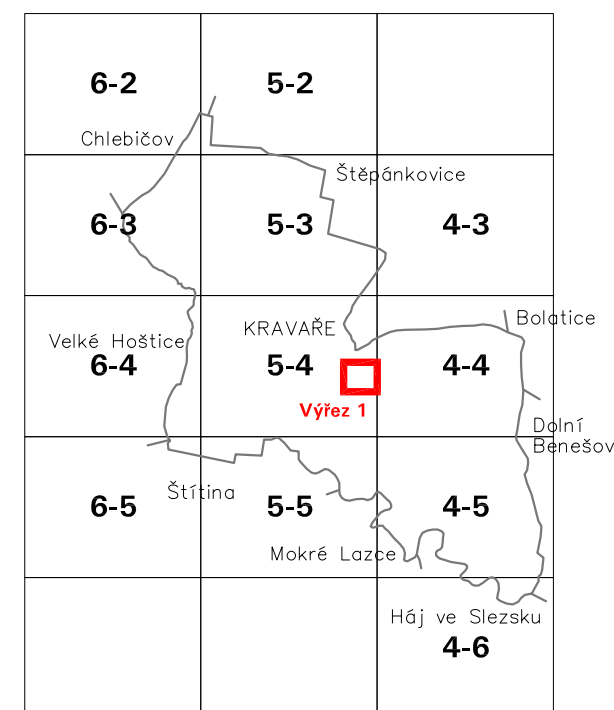
II.b Výkres širších vztahů

II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PODKLADEM VÝŘEZU JE PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1 JAKO ZESVĚTLENÝ KOORDINAČNÍ VÝKRES. V LEGENDĚ JSOU UVEDENY POUZE TY JEVY PLATNÉHO ÚP, KTERÉ JSOU ZOBRAZENY VE VÝŘEZU.

LEGENDA ÚZEMNÍHO PLÁNU V PLATNÉM ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 (PODKLAD):

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH (S OZNAČENÍM)
		PLOCHY BYDLENÍ (B)
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (BS)
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT (S)
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY (H)
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ (D, D-1)
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ (DZ)
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA (NZ)
		VEŘEJNÁ ZELEŇ
		OCHRANNÉ PÁSMO POHŘEBIŠTĚ
		ŽELEZNIČNÍ TRATĚ REGIONÁLNÍ VČ. OCHRANNÉHO PÁSMO
		ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM (SLEZSKÁ HARTA A KRUŽBERK)
		REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK S OZNAČENÍM
		VZROSTLÁ ZELEŇ VE VOLNÉ KRAJINĚ MIMO POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

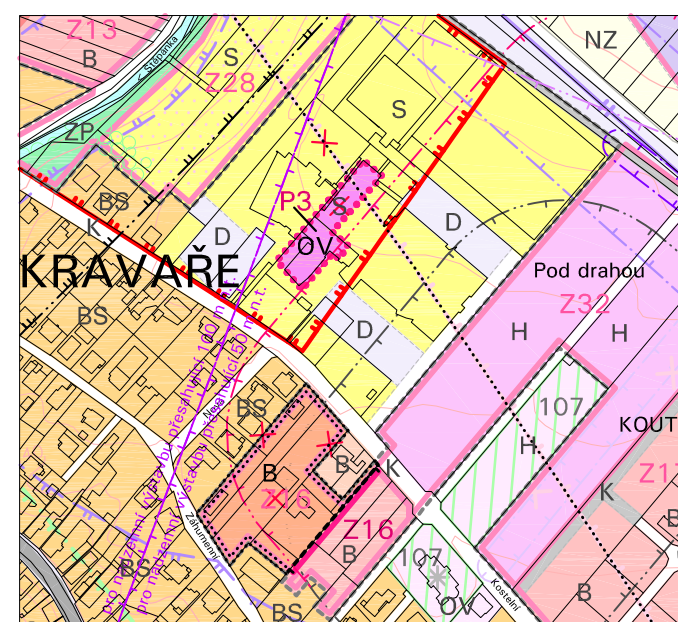


KLAD MAPOVÝCH SEKČÍ MĚŘÍTKA 1:5000



VÝŘEZ Z VÝKRESU SE ZOBRAZENÍM NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚP

VÝŘEZ 1



K OSTATNÍM ZMĚNÁM DOPROVÁZejícím ZOBRAZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.3 VE VÝŘEZU PATŘÍ AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY A PROVĚŘENÍ JIŽ VYUŽITÝCH ČÁSTÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZASAHOJÍCÍCH DO VÝŘEZU. DALŠÍ ZMĚNY SE TÝKAJÍ AKTUALIZACE, UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ LIMITŮ A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

LEGENDA OSTATNÍCH ZMĚN DOPROVÁZejících NÁVRH ZMĚNY Č.3:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		PLOCHY BYDLENÍ
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 1.KATEGORIE – UAN I
		ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY
		ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY
		KATASTRÁLNÍ MAPA K DATU 2021/11

V RÁMCI ZMĚNY Č.3 ÚP SE DÁLE:

- RUŠÍ ZÁKRES OCHRANNÝCH PÁSEM NADZEMNÍHO VEDENÍ ELEKTŘINY A TS
- MĚNÍ NÁZEV POLOŽKY LEGENDY "ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ PRO NADZEMNÍ STAVBY" NA "ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY PRO NADZEMNÍ STAVBY"
- MĚNÍ NÁZEV POLOŽKY LEGENDY "ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ" NA "ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY"
- MĚNÍ NÁZEV POLOŽKY LEGENDY "OCHRANNÉ PÁSMO RADIOVÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ" NA "OCHRANNÁ PÁSMO LETECKÝCH ZABEZPEČOVACÍCH ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY"
- MĚNÍ NÁZEV POLOŽKY LEGENDY "OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 1.STUPNĚ A VRTŮ ČHMÚ" NA "OCHRANNÉ PÁSMO VRTŮ ČHMÚ"
- DOPLŇUJE POZNÁMKA POD VÝKRESOVOU LEGENDU TAKTO:
- CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB
- ÚZEMÍ MĚSTA KRAVAŘE MIMO LOKALITY ÚAN I, ÚAN II, JE EVIDOVÁNO JAKO ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY 3.KATEGORIE – UAN III

LEGENDA NÁVRHU ZMĚNY Č.3:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE PLOCH PŘESTAVBY (S OZNAČENÍM)
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)
		JEVY, PRVKY, POPISY NAVRŽENÉ KE ZRUŠENÍ

PŘEDMĚTEM NÁVRHU ZMĚNY Č.3 JE VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY (P3) STÁVAJÍCÍHO HOTELOVÉHO A UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ PRO SPORTOVCE BULY ARÉNA SITUOVANÉHO VE STABILIZOVANÉ ZASTAVĚNÉ PLOŠE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORTU (S) A JEHO ZAŘAZENÍ DO PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) PRO ÚČELY SOCIÁLNÍCH A ZDRAVOTNÍCH SLUŽEB.

Přehledný srovnávací kompletní text I.1. návrhu Úplného znění Územního plánu Kravaře po vydání změny č.3 je zpracován jako příloha textové části II.1. odůvodnění návrhu změny č.3.

*Rušené části textu jsou přeškrtnuty **takto**, doplňované části textu jsou podtrženy **takto**, neměněné části textu jsou uvedeny v původním znění beze změny. Text jednotlivých kapitol je uveden bez vysvětlujícího komentáře. Počet listů textové části Úplného znění Územního plánu Kravaře po změně č.3 bude uveden až při vydání.*

I.1. Textová část:

a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury	
d1. Koncepce dopravy	6
d2. Koncepce vodního hospodářství	8
d3. Koncepce energetiky a spojů	9
d4. Nakládání s odpady	10
d5. Občanské vybavení	10
d6. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	
e1. Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití	11
e2. Územní systém ekologické stability	12
e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
e4. Rekreace.....	13
e5. Dobývání nerostů.....	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	32
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	32
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
l) Údaje o počtu listů územního plánu – právního stavu po změně č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

~~Zastavěné území bylo v rámci Změny č.1 aktualizováno na digitalizované katastrální mapě vykazující stav k datu 4.11.2021, k lednu 2014. Pro upřesnění hranice ZÚ byly použity aktuální údaje z katastru nemovitostí a letecké snímky.~~

~~Aktualizace~~ 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 rozvojové oblasti 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 územní rezervou pro koridor silniční dopravy na východě.
- Za nepřekročitelnou bariéru územního rozvoje považovat záplavové území nivy řeky Opavy, za nepřekročitelnou bariéru rozvoje především obytných a obslužných funkcí považovat koridor pro silniční dopravu nadmístního významu – přeložku silnice I/56.
- Přeložku silnice I. třídy I/56 považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města.
- Stabilizovat obslužné funkce města ve stávajících vymezených lokalitách občanského vybavení i tělovýchovy a sportu. Podporovat rozvoj těchto funkcí s ohledem na protáhlý tvar zastavění města především v jeho střední a východní části.
- Výrobní a podnikatelské aktivity rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti navrhovaného obchvatu silnice I. třídy I/56, na který budou moci být prostřednictvím silnice II. a III. třídy a místních komunikací napojené. Novou výrobní zónu rozvíjet ve vazbě na přeložku silnice III. tř. za východním okrajem zastavění, také s možností napojení na navrhovaný obchvat silnice I. tř. I/56.
- Povrchovou těžbu štěrkopísku a úpravnu těžené suroviny připustit pouze ve vymezených plochách pro těžbu uvnitř části dobývacího prostoru tak, aby dopady na životní prostředí města a zvláště chráněné části přírody v nivě řeky Opavy byly co nejmenší.

- Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořísko, které umožní stabilizovat a výhledově i rozvíjet obytné funkce.
- Nezastavěné území nivy řeky Opavy chápat a rozvíjet především jako přírodně hodnotnou krajinu, posilovat a respektovat 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 dochovanou urbanistickou strukturu vymezených historicky hodnotných částí zastavěného území, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umístování a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Respektovat, zachovávat a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

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

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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. V zastavěném obytném území Dvořiska tak budou v omezeném rozsahu přípustné změny.

- Zastavitelné **plochy pro bydlení** jsou navrhovány do lokalit vhodných pro tuto funkci mezi železnicí a průtahem silnice I/56 městem. Navazují vždy na hranici zastavěného území. Největší je Z19 + Z24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním.

V západní části území města jsou navrženy tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z4, Z5, Z7.

- **Centrum města** není v Kravařích jasně profilováno. Zastavění města, tedy i jeho centrální část, je v naprosté většině tvořeno individuálními formami bydlení, které lze charakterizovat jako bydlení smíšené.

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury** zůstává soustředěno především v západní části zastavěného území, mezi ulicemi Náměstí, Bezručova, Štěpánkovická, Čeňka Trenčíka, Komenského a Novodvorská a u ulice Tyršova.

Větší zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova v Koutech Z32, dvě menší zastavitelné plochy pro občanské vybavení jsou navrženy na východním i západním okraji zastavění – Z26, Z27.

Umístování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v zastavitelných plochách pro bydlení - B.

- **Občanské vybavení komerčního typu** zůstává soustředěno hlavně kolem průtahu silnice I/56 městem, v ulici Náměstí a Bezručova. Nové kapacity bude možné nadále umísťovat v prolukách

bydlení smíšeného, změnami využití ploch bydlení smíšeného, omezeně i v zastavitelných plochách pro bydlení.

- **Tělovýchova a sport** - sportoviště otevřená i krytá jsou soustředěna především v lokalitě Buly aréna, v prostoru fotbalového hřiště a ve východním okraji zastavění Koutů. Je vymezena zastavitelná plocha rozšíření areálu Buly arény.
- **Sportovně rekreační areály** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky a v Koutech - Osinkách - v návaznosti na tenisové kurty – jako zastavitelné plochy Z29, Z30, Z31 a v lokalitě Mezivodky další, na ně navazující rekreační louky, travnatá hřiště a rekreačně využívané plochy.
- **Golfový areál** je územně stabilizován v návaznosti na zámecký park.
- **Zastavitelné plochy pro výrobu a sklady** jsou vymezeny ve vazbě na stávající výrobní areály vždy tak, aby ležely mimo koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/56 a aby je bylo možno výhledově dopravně napojit na tuto přeložku - zastavitelné plochy Z34, Z35.
- Zastavitelné plochy **smíšené výrobní** jsou navrženy v návaznosti na stávající - Z36, nová větší zastavitelná plocha Z38 je vymezena v lokalitě Za dědinou s možností výhledového napojení na přeložky silnic I. a III. tř..
- Stávající výrobní areály **zemědělské výroby** v lokalitách U kravína, Pod Hanůvkou a Nový Dvůr jsou ve vymezeném rozsahu považovány za územně stabilizované.
Část zemědělského areálu Nový Dvůr je navržena k přestavbě a rozšíření na skládku biologického odpadu a kompostárnu.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Největší zastavitelnou plochou pro bydlení jsou Z19 + Z24, celkem je pro bydlení vymezeno necelých cca 48 ha zastavitelných ploch.

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

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

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

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	1,64	byla zpracována studie
Z2	bydlení (B)	1,80	byla zpracována studie
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie
Z4	bydlení (B)	0,89	předepsána územní studie
Z5	bydlení (B)	3,67	předepsána územní studie
Z6	bydlení (B)	0,81	
Z7	bydlení (B)	1,66	předepsána územní studie
Z8	bydlení (B)	1,43	
Z9	bydlení (B)	0,53	
Z10	bydlení (B)	0,52	
Z11	bydlení (B)	0,08	
Z12	bydlení (B)	0,81	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z13	bydlení (B)	4,53	byla zpracována studie
Z14	bydlení (B)	1,74	
Z15	bydlení (B)	0,60	
Z16	bydlení (B)	1,09 0,40	
Z17	bydlení (B)	5,83	byla zpracována studie
Z18	bydlení (B)	1,46	
Z19	bydlení (B)	7,77	předepsána územní studie
Z20	bydlení (B)	0,32	byla zpracována studie
Z21	bydlení (B)	1,04	byla zpracována studie
Z22	smíšené obytné (BS)	0,07	
Z23	smíšené obytné (BS)	0,25	
Z24	bydlení (B)	6,43	
Z25	smíšené obytné (BS)	0,17	
Z26	občanské vybavení (OV)	0,62	
Z27	občanské vybavení (OV)	0,63	
Z28	tělovýchova a sport (S)	1,88	
Z29	sportovně rekreační (R)	0,19	dalších 3,68 ha v záplavovém území = omezené využití
Z30	sportovně rekreační (R)	1,14	dalších 0,72 ha v záplavovém území = omezené využití
Z31	sportovně rekreační (R)	2,87	
Z32	hřbitov (H)	2,95	
Z33	doprava (D)	0,76	
Z34	lehký průmysl a sklady (VL)	5,05	
Z35	lehký průmysl a sklady (VL)	4,53	
Z36	výrobní smíšené (VS)	2,36	
Z37	výrobní smíšené (VS)	0,54	
Z38	výrobní smíšené (VS)	7,92	byla zpracována studie
Z39	povrchová těžba (T)	22,92	bez staveb na povrchu
Z40	úprava těžené suroviny (TU)	1,54	část v záplavovém území
Z41	technická infrastruktura (TI-1)	0,19	část v záplavovém území = omezené využití
Z42	biologický odpad – kompostárna (TO)	1,21	
Z43	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,34	
Z44	veřejná zeleň (ZP)	0,40	
Z46	veřejná zeleň (ZP)	1,58	
Z47	doprava (D)	46,59	
Z48	doprava (D)	0,25	
Z49	vodohospodářská opatření (VV)	10,66	odlehčovací rameno
Z50	vodohospodářská opatření (VV)	0,80	obtokový kanál

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z51	vodohospodářská opatření (VV)	0,24	zpevnění břehu
Z52	veřejné komunikační prostory (K)	0,23	účelová komunikace
Z53	veřejné komunikační prostory (K)	0,43	-II-
Z54	veřejné komunikační prostory (K)	0,14	-II-
Z55	veřejné komunikační prostory (K)	0,06	-II-
Z56	veřejné komunikační prostory (K)	0,04	místní komunikace
Z57	veřejné komunikační prostory (K)	0,39	cyklostezka
Z58	veřejné komunikační prostory (K)	0,32	cyklostezka + pěší chodník + lávka
Z 1/59	smíšeně obytné (BS)	0,22	
Celkem zastavitelné z toho bydlení		168,8 48,14	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

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

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. **Jako parky** - veřejná zeleň jsou navrženy dvě zastavitelné plochy: Z46 = bývalá pískovna a Z44 = veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Z17.

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

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

Jako samostatná plocha **ZU - plocha zeleně urbanizované** 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, tělovýchovy a sportu, sportovně rekreačních, veřejných prostranství, ale i výroby - tam všude je třeba ji udržovat a zřizovat formou výsadby ochranné zeleně, solitérů, stromořadí apod. Minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních je stanoven v podmínkách pro využití ploch (kap. f).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice I/56 (Opava - Ostrava - F. Místek - Hlavatá). Celý průtah Kravařemi je navržen k přeložení. Trasa přeložky je vyznačena jako zastavitelná plocha uvnitř koridoru pro silniční dopravu nadmístního významu vymezeném v ZÚR MSK v rozsahu 300 m od osy silnice. Mimoúrovňové křížení se silnicí II/467, místními a účelovými komunikacemi zůstává neupřesněno.

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

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

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

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

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

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

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

Do stejné křižovatky je zapojena navrhovaná **účelová komunikace** pro obsluhu těžebního prostoru a úpravny těžené suroviny. Ostatní významné účelové komunikace jsou zachovány pro obsluhu území. Přeložky a rekonstrukce jsou navrhovány v místech, kde navrhovaný těžební prostor přerušuje účelovou komunikaci, po které je navrhována cyklotrasa.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

HROMADNÁ DOPRAVA

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

STATICKÁ DOPRAVA

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

Pro komplexní řešení deficitu parkovacích míst v centrální části města je navržena plocha pro vícepodlažní parkovací dům na ulici Opavské u vjezdu do města od Velkých Hoštic.

Stávající plochy boxových garáží jsou považovány za územně stabilizované.

LETECKÁ DOPRAVA

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

KČT č. 55 Jeseník - Krnov - Opava - Kravaře - Dolní Benešov; **6055** Branka u Opavy - Nové Sedlice - Kravaře - Kobeřice - Třebom a **okruh Radegast** - Opava. Navrženy jsou nové cyklotrasy dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy Hlučínska vedoucí směrem na Dolní Benešov, k.ú. Zábřeh, na Bolatice a na Štěpánkovice. Dva delší úseky cyklostezek jsou navrženy jako propojení mezi navrženou cyklostezkou podél silnice II/467 dále přes rekreační areál Mezivodky do zámeckého parku a propojení mezi stejnou cyklostezkou dále podél levého břehu Opavy na cyklotrasu č. 55 ve směru do Štítiny. Pro pravidelnou dopravu jsou navrženy cyklistické stezky, příp. pruhy na vozovce na části průtahu stávající silnice I/56 s pokračováním směrem na Velké Hoštice, na ul. Tyršově s pokračováním do Štítiny, na ul. Náměstí, části ul. Novodvorské, na části ul. Štěpánkovické a Bolatické.

PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodníky vedoucí podél komunikací budou zachovány. Je navrženo doplnění pěší dopravy v rámci komplexní přestavby uličního profilu hlavních komunikací, dále doplnění pěších stezek společně s cyklistickými ve směru od okraje zástavby na Bolatice, na Štítinu a na Velké Hoštice. Doplnějí se některé pěší trasy v území umožňující lepší propojení stávající i nově navržené zástavby v návaznosti na žel. stanici Kravaře, navrženou žel. zastávku Buly aréna a jako propojení Dvořiska rekreačním areálem Mezivodky.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve správě SmVaK Ostrava, a.s. Pitná voda je odebírána z úpravny vody Velké Hoštice. Z úpravny jde pitná voda výtlačkem do zemního vodojemu 2x 1500 m³ v Kravařích a odtud gravitačně do zastavěného území města a výtlačným řadem do 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. V souvislosti s přeložkou silnice I/56 je navržena přeložka přívodního vodovodu z vodojemu.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

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

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

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

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

V zastavitelných plochách Z1, Z2, Z4, Z27, Z48 v severozápadní části zastavěného území města a zastavitelných plochách Z32, Z17, Z44, Z45 a Z19 v Koutech jsou navrženy přeložky stožárového vedení VN 22 kV do kabelového vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním plynovodním vedením zůstává středotlaký plynovod DN 160 propojující stávající regulační stanice plynu VTL/STL v prostoru Bolatické ulice na ulici Novodvorská, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území.

Všechny zastavitelné plochy je možno napojit rozšířením plynovodů STL.

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

Preferovaným palivem zůstává plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení se nemění.

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

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

Plochy pro stavby občanské vybavenosti lze umístit 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 Arény je vymezena jako plocha přestavby P3 stávajícího hotelového a ubytovacího 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 pro potřebu východní části města.

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

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

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

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NP – plochy přírodní

NS – plochy smíšené nezastavěného území

NZ – plochy zemědělské – orná půda

NL – plochy zemědělské – louky, travní porosty

VV – plochy vodní a vodohospodářské

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

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:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES - návrh chybějících částí především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím ornou půdou. Budou realizovány jako ostatní plochy nebo lesní společenstva.
- Vyznačený rozsah ploch NS – smíšených ve volné krajině je třeba považovat za minimální, zvláště v severní části řešeného území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 respektovaly také registrované významné krajinné prvky (vyznačené v koordinačním výkrese), 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 - zemědělské - louky, travní porosty, 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 krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – plocha zemědělská, louky, travní porosty; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním významných účelových komunikací. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby komunikace – účelové, pěší, cykloturistické – mohly být ve volné krajině podle potřeby zřizovány.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby zůstaly zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny.
- Podmínky pro využití ploch 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 apod.
- Součástí ploch VV - vodních a vodohospodářských jsou také konkrétní protipovodňová opatření stanovená v ZÚR MSK.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Nadregionální biokoridor **NRBK K96** - ve dvou osách - vodní a nivní. Jsou vedeny tokem a podél toku řeky Opavy. Součástí nivního NRBK jsou 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 Koutské a Zábřežské Louky.

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

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

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Realizace protierozních 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.

e4. REKREACE

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

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

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

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

e5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ve stanoveném dobývacím prostoru pro těžbu štěrkopísku je navržen těžební prostor pro povrchovou těžbu štěrkopísku - 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.

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

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

V 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 (*členěno na D, D-1*)

DL - doprava letecká

DZ - doprava železniční

plochy technické infrastruktury

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

TO - biologický odpad, kompostárna

plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

K - veřejné komunikační prostory a prostranství

plochy zeleně

ZU - zeleň urbanizovaná

ZP - veřejná zeleň

ZP-1 - veřejná zeleň zámecký park

ZP-2 - veřejná zeleň - zámecký park, golf

ZG - park, golfové hřiště

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

NP - plochy přírodní

NS - plochy smíšené nezastavěného území

plochy zemědělské

NZ - orná půda

NL - louky, travní porosty

plochy vodní a vodohospodářské

VV - vybrané vodní toky a plochy, vodohospodářská opatření

PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PLATÍ

- 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.
- 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 - pokud není dále uvedeno jinak.
- Jako využití hlavní a převládající jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které v dané ploše převažují.
- Jako doplňující a přípustné jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- Za podmíněně přípustné je považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb a zařízení sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob, v místech, která mohou být zasažena hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy z okolí. V dalším stupni projektové přípravy je třeba prokázat, že nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení nebo ohrožení zdraví obyvatel.
- 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.
- Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.
- Při změnách ve využívání území budou v co největší míře respektovány požadavky na ochranu a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby především v plochách BM - smíšené obytné historické .
- Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny jen významné vodní toky a plochy a konkrétní protipovodňová opatření převzatá ze ZÚR MSK.. 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 V ÚZEMNÍM PLÁNU KRAVAŘE STANOVENY TAKTO:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

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

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech zastavitelných ploch, které leží na hranici územní rezervy - koridoru - pro silniční dopravu nadmístního významu silnice I/56
- zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení a pro občanské vybavení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, které leží v ochranném pásmu dráhy nebo u výrazně dopravně zatížených silnic procházejících plochou. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostorech.
- pozemky pro stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- pozemky pro další občanské vybavení komerčního typu, které by mohlo zhoršovat pohodu bydlení např. vysokou dopravní zátěží okolního obytného území
- pozemky pro rodinnou rekreaci
- parkovací domy

Využití nepřípustné:

- vymezení pozemků staveb a změny jejich využití, které je v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by významně snižovalo kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, stavební technicky apod.
- velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy
- zřizování zahrádkových osad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- jednotlivé pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

- plochy pozemků pro stavby drobné výroby a výrobních služeb, řemesel a živnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení včetně pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v lokalitách ležících uvnitř nebo na okraji územní rezervy - koridoru - pro silniční dopravu nadmístního významu silnice I/56
- zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení a pro občanské vybavení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, které leží v ochranném pásmu dráhy, nebo u výrazně dopravně zatížených silnic procházejících plochou. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostorech.
- pozemky pro stavby obchodního prodeje větší než 2000 m²
- parkovací domy

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

BH - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách využívání ploch a pozemků respektovat tradiční, zde dochovaný způsob zastavění pozemků vč. umístění staveb na pozemku, ve vztahu k uličnímu prostoru a sousedním stavbám, výškové hladiny a objemu staveb, situování vjezdů na pozemky

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**BS-1 BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ V AKTIVNÍ ZÓNĚ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ****Hlavní a převládající využití:**

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

Využití doplňující a přípustné:

- stávající způsob využití ploch a pozemků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- úpravy veřejných komunikačních prostranství, veřejné zeleně
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ****Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- krytá sportoviště a sportovní haly

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- není stanoveno

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

H - HŘBITOVY

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí nebo se neslučují s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím plochy např. bydlení, individuální rodinná rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště krytá i otevřená, zemědělská živočišná výroba apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

T - POVRCHOVÁ TĚŽBA, TĚŽEBNÍ PROSTOR

Hlavní a převládající využití:

- povrchová těžba štěrkopísku

Využití doplňující a přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

Využití nepřípustné:

- skladování odplavitelného a sypkého materiálu, zřizování oplocení

- jakékoliv využití pozemků, které není prokazatelně nezbytné přímo pro provozování těžby šterkopísku

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

TU - ÚPRAVNA TĚŽENÉ SUROVINY

Hlavní a převládající využití:

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

Využití doplňující a přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravy

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro drobnou výrobu, výrobní služby a podnikatelské aktivity

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení majitelů a správců provozoven, pohotovostní byty

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- min 20% zastavitelných ploch bude tvořit ochranná a izolační zeleň umístěná především po obvodu nových areálů

- při umístování nových pozemků pro stavby převládajícího, přípustného a podmíněně přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D-1 - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- zastavitelná plocha pro přeložku silnice I/56

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DL - DOPRAVA LETECKÁ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro železniční dopravu a vlečky

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI, TI-1 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní a převládající využití:

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň
- v ploše TI-1 jsou přípustné jen plochy a pozemky pro skladování a odstavování strojů a zařízení

Využití nepřipustné:

- plochy a pozemky pro skladování a odstavování strojů a zařízení v ploše TI
- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA

Hlavní a převládající využití:

- skladování a zpracování biologického odpadu

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ**Hlavní a převládající využití:**

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY ZELENĚ**ZU - ZELEŇ URBANIZOVANÁ****Hlavní a převládající využití:**

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina plochy - 1 nadzemní podlaží

PLOCHY ZELENĚ**ZP - VEŘEJNÁ ZELEŇ****Hlavní a převládající využití:**

- plochy veřejné zeleně včetně parkového mobiliáře pěších komunikací a prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

PLOCHY ZELENĚ

ZP-1 – VEŘEJNÁ ZELENĚ, ZÁMECKÝ PARK

Hlavní a převládající využití:

- historický zámecký park včetně budovy zámku

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

při změnách v území:

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

PLOCHY ZELENĚ

ZP-2 – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZÁMECKÝ PARK, GOLF

Hlavní a převládající využití:

- historický zámecký park

Využití doplňující a přípustné:

- hrací plochy golfového hřiště

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, cyklostezky

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

PLOCHY ZELENĚ

ZG - PARK, GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

Hlavní a převládající využití:

- provozování golfu

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny
- změny zemědělských pozemků na lesní společenstva, luční společenstva – ostatní plochy
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodním

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- trvalé travní porosty a krajinná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ - ORNÁ PŮDA

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

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

- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NL - LOUKY, TRAVNÍ POROSTY

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě doplňujících a přípustných
- zřizování velkoplošných sadů
- pozemky pro stavby a změny ve využití ploch a pozemků, které nejsou v souladu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, výrobu energie, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sportoviště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektování krajinné zeleně – lesních společenstev na nelesních pozemcích

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

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno

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

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

D55 – přeložka silnice I/56

P14 – stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 na DN 500

PO11 – protipovodňové opatření – odlehčovací rameno

PO11-1 – protipovodňové opatření – hráz

PO11-3 – protipovodňová opatření – opevnění lomovým kamenem

VV – obnova mlýnského náhonu

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

PO11-2 – protipovodňové opatření – zvýšení terénu násypem

K96 – nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability

RBC 152 – regionální biocentrum územního systému ekologické stability

U – lokální územní systém ekologické stability

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

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

Stanovení kompenzačních opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebylo požadováno.

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

Jako územní rezervy jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

- **Koridor silniční dopravy** nadmístního významu - přeložka silnice I/56. Koridor územní rezervy je vymezen pro přeložku silnice I/56 včetně souvisejících komunikací, mimoúrovňového křížení silnic I/56 a II/467 a částečné přeložky silnice III/46824. Podmínkou pro zapracování této územní rezervy jako zastavitelné plochy do ÚP je její zapracování do aktualizace ZÚR MSK. Do doby než bude trasa přeložky silnice I/56 převzata do územního plánu jako zastavitelná plocha jsou v koridoru přípustné jen změny, které neztíží nebo neznemožní jeho budoucí využití.
- **Koridor pro záměr nadmístního významu** – přeložku silnice II/467. Koridor přeložky je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR MSK. V koridoru lze provádět jen takové změny v území, které významně neztíží nebo neznemožní budoucí realizaci přeložky.
- **Místní komunikace**, která zajistí napojení velkých zastavitelných ploch pro bydlení Z19 a Z24, plochy výroby smíšené Z38 přímo na územní rezervu pro přeložku silnice III/46824 a I/56.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z4:

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

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

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z5:

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

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti vydané změny č.1 Územního plánu Kravaře.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7:

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a vymezenou územní rezervu pro koridor silniční dopravy nadmístního významu – přeložku silnice I/56. Součástí řešení bude napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch uličních prostorů, veřejné zeleně a ploch vhodných pro občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti vydané změny č.1 Územního plánu Kravaře.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z19:

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

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř let od nabytí účinnosti vydané změny č.1 Územního plánu Kravaře.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ~~PRÁVNÍHO STAVU~~ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZM. Č. 1 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Územní plán Kravaře - textová část ~~právního stavu~~ úplného znění po změně č. 1 3 – obsahuje 35 listů včetně obsahu.
- Výkresová část Územního plánu Kravaře – ~~právního stavu~~ úplného znění po změně č. 1 3 – obsahuje výkresy (počet listů jednotlivých výkresů je uveden u výkresové rozpisky):
 - I.a Výkres základního členění území ~~-7 listů~~
 - I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce ~~-7 listů~~
 - I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy ~~-7 listů~~
 - I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství ~~-6 listů~~
 - I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů ~~-7 listů~~
 - I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~-6 listů~~
 - II.a Koordinační výkres ~~-7 listů~~

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE



ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAVAŘE

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

1) Postup pořízení Změny č. 3 územního plánu Kravaře

Změna je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kravaře ze dne 15. 4. 2019. Změnu nebylo nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; změna nenavrhuje rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit. Zpracovatelem změny je Atelier Archplan Ostrava s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Kateřina Buschová, číslo autorizace ČKA 3017. V souladu s § 55b odst. stavebního zákona bylo použito pro projednání návrhu přímo veřejné projednání, konané dne 24. 1. 2022 v zasedací místnosti Rady a Zastupitelstva města Kravaře. Návrh změny, zpracovaný jako návrh opatření obecné povahy, byl vystaven k nahlédnutí v tištěné podobě na Městském úřadu v Kravařích a byl zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 20. 12. 2021 do 31. 1. 2022.

Stanoviska, připomínky a námitky k návrhu Změny č. 3 územního plánu Kravaře uplatněná při veřejném projednání byla jako podklad pro uplatnění stanoviska k návrhu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem zaslána nadřízenému orgánu. Z uvedených hledisek bylo respektování požadavků na koordinaci využívání území nadřízeným orgánem potvrzeno. Jelikož nebyly uplatněny námitky ani připomínky, nebylo je nutno odesílat dotčeným orgánům k vyjádření.

2) Výsledek přezkoumání Změny č. 3 územního plánu Kravaře podle § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Platný územní plán Kravaře, ve znění Změny č. 1 (účinnost dne 14. 10. 2015) byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění její Aktualizace č. 1 platné od 15. 04. 2015. Následně byly schváleny Aktualizace č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 PÚR ČR.

Obsah řešení Změny č. 3 (změna využití stávajícího objektu z plochy Občanského vybavení S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT na plochu Občanského vybavení OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ) se svým rozsahem a významem ve vztahu k obsahu platné PÚR ČR v podstatě neuplatní a nijak neovlivní způsob naplnění požadavků PÚR ČR v územním plánu Kravaře. Změna č. 3 proto ani není s žádnou z podmínek či požadavků platné PÚR ČR v rozporu.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platný územní plán Kravaře, ve znění Změny č. 1, byl zpracován a schválen v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále „ZÚR MSK“) účinnými od 04. 02. 2011. S následně vydanou Aktualizací č. 1 ZÚR MSK (účinnost od 21. 11. 2018) je územní plán Kravaře uváděn do souladu souběžně pořizovanou Změnou č. 2 územního plánu Kravaře (nezkráceným postupem). Aktualizace č. 5 ZÚR MSK (úč. 31. 07. 2021) se svým obsahem nedotýká území Kravař.

Obsah řešení Změny č. 3 se svým rozsahem a významem ve vztahu k obsahu platných ZÚR MSK v podstatě neuplatní a z hlediska hodnocení možných vlivů této Změny č. 3 na naplnění požadavků platných ZÚR MSK Změna č. 3 není s požadavky platných ZÚR MSK v rozporu.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Viz odůvodnění zpracovatele kapitola h.1).

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska a vyjádření, nevyžadující úpravu návrhu:

- Ministerstvo životního prostředí, MZP/2021/580/1771 ze dne 28. 01. 2022 (bez připomínek)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 638899/2021 ze dne 07. 01. 2021 (souhlasné stanovisko)
- Obvodní báňský úřad, SBS 53335/2021 ze dne 27. 12. 2021 (bez připomínek a námitek)
- Krajská hygienická stanice MSK, KHSMS 181486/2021/OP/HOK ze dne 27. 01. 2022 (souhlasné stanovisko)
- Krajský úřad MSK, odbor ŽP a zemědělství, MSK 157327/2021 ze dne 21. 01. 2022, byla zkoordinována dílčí stanoviska dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejné zájmy
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (není dotčeným orgánem)
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (územní zájmy nejsou dotčeny)
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
 - zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (není dotčeným orgánem)
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
 - zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (souhlasné stanovisko)
 - zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), (veřejné zájmy nejsou dotčeny)
 - zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (není dotčeným orgánem)
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, RSD-513601/2021-4 ze dne 24. 01. 2022 (bez námitek)
- Národní památkový ústav, NPU-381/104705/2021 ze dne 12. 01. 2022 (soulad se zájmy kulturně – historických hodnot)

Tyto podklady obdržel v rámci projednání podle ustanovení § 55b odstavce 4 stavebního zákona Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako **podklad pro uplatnění stanoviska k návrhu** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. MSK 23114/2022 ze dne 01. 03. 2022, soulad s uvedenými kritérii potvrdil.

Vzhledem k tomu, že k veřejnému projednání nebyla uplatněna námitka ani připomínka, pořizovatel nemusel obesílat dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách ani návrhem vyhodnocení připomínek.

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

V rámci Změny č. 3 územního plánu Kravaře se nezpracovávalo vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území, a proto se nezasílaly stanoviska a připomínky příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

Stanovisko krajského úřadu nebylo nutno zohledňovat, neboť z důvodu dle bodu 3) nebylo vydáno.

Zpracoval MěÚ Kravaře, odbor výstavby, ÚP a ŽP, úsek územního plánování