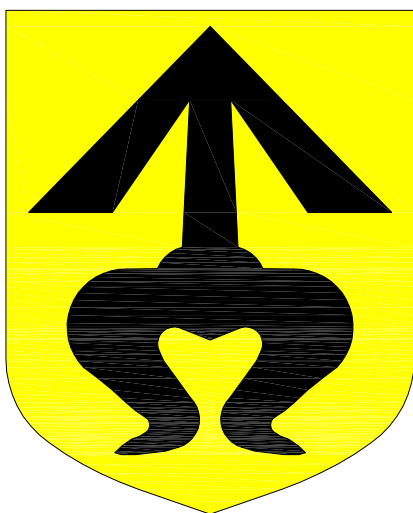


# ZMĚNA č.2

## ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE



### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

### II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### Příloha č.1 - NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

03/ 2022

**Město Kravaře,**  
Náměstí 43, 747 21 Kravaře, IČ: 00300292

**OBJEDNATEL**

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

**ZHOTOVITEL**

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

**POŘIZOVATEL**

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ**

**Ing.arch. Kateřina Buschová**  
-odůvodnění a úpravy návrhu, koordinace

**ZPRACOVATELÉ**

**Ing.arch. Miroslav Hudák**  
-návrh, vyhodnocení ZPF

**Ing.arch.Magdaléna Zemanová**  
-konzultace podmínek využití území

**Pierre Busch, architecte DPLG**  
-digitalizace, zpracování dat

**Ing.arch.Kateřina Buschová**  
-autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT**

# ZMĚNA Č.2 ÚP KRAVAŘE

- NÁVRH UPRAVENÝ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ URČENÝ  
K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

3 / 2022

*obsahuje:*

## I. Změna č.2 ÚP Kravaře

**I.1.** TEXTOVÁ ČÁST – 32 stran textu vč. obsahu, kapitoly a) až o)

**I.2.** Grafická část – 31 samostatných výkresových listů v měřítku 1:5000:

**I.a** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – 4 listů

**I.b** HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE – 6 listů

**I.c1.** HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVY – 5 listů

**I.c2.** HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ – 3 listů

**I.c3.** HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ – 7 listů

**I.d** VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – 6 listů

## II. Odůvodnění změny č.2 ÚP Kravaře

**II.1.** TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – 45 stran textu vč. obsahu, kapitoly a) až o)

**II.2.** Grafická část odůvodnění – 11 samostatných výkresových listů v měřítku 1:5000:

**II.a** KOORDINAČNÍ VÝKRES – 7 listů

( II.b Výkres širších vztahů – nedokládá se )

**II.c** VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – 4 listy

**Příloha č.1** – NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ textové části I.1. Územního plánu Kravaře po změně  
č.2 s vyznačením navrhovaných změn





# I. ZMĚNA Č.2 ÚP KRAVAŘE

	str.
I.1. Textová část .....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	28
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	28
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	28
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	29
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	29
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	29
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	31
n) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	31
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32
I.2. Grafická část .....	32

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního a druhého odstavce:

*Zastavěné území (ZÚ) bylo vymezeno na katastrální mapě vykazující stav k datu 1.2.2020.*

Ruší se druhá věta druhého odstavce:

*Pro upřesnění hranice ZÚ byly použity aktuální údaje z katastru nemovitostí a letecké snímky.*

Mění se první věta třetího odstavce:

*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

---

Mění se první, třetí, sedmá, devátá, desátá a dvanáctá odrážka:

- *Řešené území města rozvíjet s intenzitou zohledňující jeho polohu uvnitř metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Ostrava, kde je ovlivňováno jak rozvojovou dynamikou krajského města Ostrava, tak významným vedlejším centrem Opavou v intenzivně urbanizovaném území spojujícím obě města.*
- *Územní rozvoj města směřovat především do dosud nezastavěných ploch mezi zastavěným územím a katastrální hranicí města na západě, železnici na severu a severovýchodě, nivou řeky Opavy a jejím záplavovým územím na jihu a jihovýchodě a koridorem silniční dopravy na východě.*
- *Výrobu a skladování rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II. a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti přeložky silnice I. třídy I/56, na který budou moci být prostřednictvím silnice II. a III. třídy a místních komunikací napojené. Novou výrobní zónu rozvíjet ve vazbě na přeložku silnice III. tř. za východním okrajem zastavění, také s možností napojení na přeložku silnice I. tř. I/56.*
- *Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořisko, které umožní stabilizovat obytné funkce.*
- *Nezastavěné území nivy řeky Opavy chránit a rozvíjet především jako přírodně hodnotnou krajinu C-03 Opava - Kravaře s přechodovým pásmem 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom, pro které jsou stanoveny cílové kvality a podmínky pro jejich zachování a dosažení, zejména zajistit její všeobecnou i zvláštní ochranu, využívat její rekreační potenciál vhodnými způsoby – především ve vazbě na areál zámeckého parku (sportovně - rekreační areály) i formou extenzivní rekreace (cykloturistika). Zároveň umožnit i přiměřeně intenzivní hospodářské využívání tohoto území.*
- *Chránit hodnotu území s dochovanou urbanistickou strukturou zřetelně se projevující v půdorysu historicky hodnotných částí zastavěného území vytvářených charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, často i hmotovou skladbou zástavby, zejména podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby při využívání a změnách území bylo možné chránit, zachovávat a dále rozvíjet tuto hodnotu.*

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

---

### c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

---

Ruší se druhá věta prvního odstavce:

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

Za první odstavec se doplňuje odstavce:

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

Mění se první, druhá, třetí, pátá, šestá, osmá, devátá a desátá odrážka třetího odstavce:

- *Zastavitelné **plochy pro bydlení (B)** jsou navrhovány do lokalit vhodných pro tuto funkci mezi železnicí a průtahem silnice I/56 městem. Navazují vždy na hranici zastavěného území. Největší je Z19 + Z24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním. V západní části území města jsou navrženy mimo zastavěné území tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z4, Z5, Z7.*
- ***Centrum města** není v Kravařích jasně profilováno. Zastavění města, tedy i jeho centrální část, je v naprosté většině tvořeno individuálními formami bydlení, které lze charakterizovat jako bydlení smíšené (BS).*
- ***Občanské vybavení veřejné i komerční** je rovnoměrně rozptýleno na území celého města, především v plochách situovaných poblíž hlavních komunikačních tras. Větší zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova (H) v Koutech (Z32), další zastavitelná plocha Z27 pro občanské vybavení (OV) je navržena na západním okraji města u hranice s Velkými Hošticemi a je společně se zastavitelnou plochou pro parkoviště Z48 (silniční doprava - D) určena pro stavbu nákupního střediska (Lidl). Na severním okraji zástavby je navržena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury Z34. Pro občanské vybavení je určena i plocha přestavby P1.*  
*Umísťování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v plochách pro bydlení (B) a plochách pro bydlení smíšené obytné (BS).*
- ***Tělovýchova a sport (S)** zahrnující především sportoviště otevřená i krytá jsou soustředěna především v lokalitě Buly aréna, v prostoru fotbalového hřiště a ve východním okraji zastavění Koutů. Je vymezena zastavitelná plocha Z28 pro rozšíření areálu Buly.*
- ***Sportovně rekreační areály (R)** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky jako zastavitelné plochy Z29, Z30 a v Koutech - Olšinkách jako zastavitelná plocha Z31. V lokalitě Mezivodky na ně navazují další navržené plochy pro rekreační louky, travnatá hřiště a rekreačně využívané plochy.*
- ***Zastavitelná plocha výroby a skladování (VL)** je vymezena ve vazbě na stávající výrobní areál u silnice III/46824 jako Z35.*
- *Zastavitelné plochy **smíšené výrobní (VS)** jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy (Z36, Z37), nová větší zastavitelná plocha Z38 je vymezena ve východní části města v lokalitě Za dědinou s možností výhledového napojení na přeložky silnic I. a III. tř.*

- Stávající výrobní areály **zemědělské výroby (VZ)** v lokalitách U Kravína, Hanůvka, Pod Hanůvkou a Nový Dvůr jsou ve vymezeném rozsahu považovány za územně stabilizované. Část zemědělského areálu Nový Dvůr je **navržena k přestavbě** (plocha přestavby P2) a **rozšíření** (zastavitelná plocha Z42) na skládku biologického odpadu a kompostárnu (TO).

Ruší se čtvrtá odrážka třetího odstavce:

- **Občanské vybavení komerčního typu** zůstává soustředěno hlavně kolem průtahu silnice I/56 městem, v ulici Náměstí a Bezručova. Nové kapacity bude možné nadále umisťovat v prolukách bydlení smíšeného, změnami využití ploch bydlení smíšeného, omezeně i v zastavitelných plochách pro bydlení.

Doplňuje se odrážka na konec třetího odstavce:

- Pro těžbu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z39 pro povrchovou těžbu-těžební prostor (T), a plocha Z40 pro úpravu těžené suroviny (TU). Obě zastavitelné plochy těžby jsou včetně přístupových ploch veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) vymezeny v dobývacím prostoru šterkopísku mimo maloplošné zvláště chráněné území přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky, mimo plochy regionálního biocentra **RBC 152 Koutská a Zábřežská niva**, mimo plochy přírodní (NP) a mimo plochy travní porosty, louky (NL).

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

Ruší se první věta prvního odstavce:

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

Ruší se druhá věta druhého odstavce:

Celkem je pro bydlení vymezeno necelých cca 48 ha zastavitelných ploch.

Mění se první věta třetího odstavce:

Největší zastavitelná plocha pro výrobu je smíšená výrobní Z38.

Ruší se první věta čtvrtého odstavce:

Těžební prostor šterkopísku je vyznačen jako plocha Z39 = 22,92 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu Kravaře“ se ruší řádky:

Z11	bydlení (B)	0,08	
Z41	technická infrastruktura (TI-I)	0,19	část v záplavovém území = omezené využití
Z47	doprava (D)	46,59	
Z53	veřejné komunikační prostory (K)	0,43	-II-
Z54	veřejné komunikační prostory (K)	0,14	-II-

V tabulce „Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu Kravaře“ se mění řádky:

Z1	bydlení (B)	1,56	byla zpracována studie
Z2	bydlení (B)	0,91	byla zpracována studie lokality U hranic
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie lokality Bohmova
Z4	bydlení (B)	0,89	byla zpracována studie
Z5	bydlení (B)	3,55	byla zpracována studie lokality Lelkova

			<i>na část Z5</i>
Z6	<i>bydlení (B)</i>	0,72	
Z7	<i>bydlení (B)</i>	1,50	<i>předepsána územní studie</i>
Z12	<i>bydlení (B)</i>	0,73	
Z13	<i>bydlení (B)</i>	5,52	<i>předepsána územní studie</i>
Z16	<i>bydlení (B)</i>	0,40	
Z17	<i>bydlení (B)</i>	5,57	<i>byla zpracována studie lokality Pod drahou</i>
Z18	<i>bydlení (B)</i>	1,05	
Z19	<i>bydlení (B)</i>	7,77	<i>předepsána územní studie společně se severní částí Z24</i>
Z21	<i>bydlení (B)</i>	0,95	<i>byla zpracována studie</i>
Z23	<i>smíšené obytné (BS)</i>	0,27	
Z24	<i>bydlení (B)</i>	6,21	<i>předepsána územní studie jen na severní část Z24 společně s plochou Z19, v jižní části plochy Z24 jsou stanoveny prvky regulačního plánu</i>
Z26	<i>smíšené obytné (BS)</i>	0,62	
Z29	<i>sportovně rekreační (R)</i>	0,19	<i>dalších 3,68 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z58 a Z30</i>
Z30	<i>sportovně rekreační (R)</i>	1,63	<i>dalších 0,75 ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z29 a Z58</i>
Z34	<i>občanské vybavení (OV)</i>	4,84	
Z35	<i>lehký průmysl a sklady (VL)</i>	3,75	
Z44	<i>veřejná zeleň (ZP)</i>	0,31	
Z46	<i>veřejná zeleň (ZP)</i>	0,57	
Z55	<i>veřejné komunikační prostory (K)</i>	0,06	<i>účelová komunikace</i>
Z58	<i>veřejné komunikační prostory (K)</i>	0,23	<i>cyklostezka + lávka byla zpracována studie společně se Z29 a Z30</i>
<b>Celkem zastav. plochy</b>		<b>120,18</b>	
<b>z toho bydlení</b>		<b>45,88</b>	<i>naprostá většina v RD</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu Kravaře“ se doplňují řádky:

Z2/1	<i>vodohospodářská opatření (VV)</i>	2,05	<i>protipovodňová ochrana</i>
Z2/2	<i>veřejná zeleň (ZP)</i>	0,52	

Ruší se první věta odstavce za tabulkou „Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu Kravaře“:

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

### c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

---

Mění se druhá věta druhého odstavce:

*Veřejná zeleň (ZP) je samostatně navržena v zastavitelných plochách Z44, Z46 a Z2/2.*

Mění se první věta třetího odstavce:

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

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

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

Mění se první věta pátého odstavce:

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

Mění se první a druhá věta šestého odstavce:

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

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

---

#### d1. KONCEPCE DOPRAVY

---

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění druhá, třetí a čtvrtá věta prvního odstavce:

*Celý průtah Kravařemi je navržen k přeložení severně od zástavby obce. Pro přeložku je navržen koridor dopravní infrastruktury D55 - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Koridor je navržen o celkové šířce 200 m s několika lokálními rozšířeními. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice I/56. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D55 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru D55 s koridorem DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.*

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se ruší druhý odstavce:

***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.*

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění text šestého odstavce:

***Silnice III/46824** (Kravaře - Bolatice - Chuchelná) je územně stabilizovaná. V rámci koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Pro jižní část přeložky silnice III/46824 je navržen koridor dopravní infrastruktury D1 o celkové šířce 100 m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro*

bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice III/46824. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D1 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru D1 s koridorem DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Výhledové napojení přeložky silnice III/46824 na dnešní I/56 v Koutech zůstane jedinou křižovatkou v úseku mezi okrajem zastavění Koutů a hranicí obce, ostatní křížení MK nebo ÚK se silnicí I/56 budou v tomto prostoru zrušena.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se ruší sedmý odstavec:

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

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění třetí a pátá věta osmého odstavce:

Zastavitelné plochy pro výrobu a plochy smíšené výrobní Z35 a Z36 je navrženo dopravně obsloužit ze stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z38 Za Dědinou je napojena na silnici I/56 navrženou místní komunikací vedenou v trase výhledové přeložky silnice III/46824.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se ruší čtvrtá věta osmého odstavce:

Výhledově bude možno všechny tyto plochy napojit na přeložku I/56.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění třetí věta devátého odstavce:

Přeložky a rekonstrukce jsou navrhovány v místech, kde navrhovaný těžební prostor přeruší účelovou komunikaci.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se doplňuje na konec devátého odstavce:

Navrženy jsou účelové komunikace ke zpřístupnění zemědělských pozemků.

V podkapitole ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA se mění první věta prvního odstavce:

Stávající **železniční trať SŽDC č. 318** je územně stabilizována, rovněž tak železniční vlečka do sádrovcových dolů v Kobeřicích a do areálu výroby Hanůvka.

V podkapitole ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA se doplňuje na konec prvního odstavce:

Je navržen koridor DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín o celkové šířce 60 až 120 m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ20 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru DZ20 s koridory D55 a D1 musí být tyto stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se ruší druhá a třetí věta prvního odstavce:

Je navržena autobusová zastávka na severním a západním okraji města, u nádraží a železniční zastávky. Je navrženo přeložení některých zastávek.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se doplňuje na konec prvního odstavce:

Zřizování nových nebo přemísťování stávajících autobusových zastávek je přípustné ve všech plochách vymezených na území města.

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se mění druhá a třetí věta prvního odstavce:

Navrženy jsou proto nové plochy parkování u školy na ul. Nádražní, u železniční zastávky v Koutech, u nádraží v Kravařích, u nově navržené žel. zastávky Buly aréna. V rámci rekonstrukcí uličního profilu Náměstí se předpokládá zřízení nových parkovacích ploch.

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se ruší čtvrtá věta prvního odstavce:

Nové parkoviště je navrženo u připravované stavby prodejen v ulici Opavské.

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:

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

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění první, druhá a třetí věta prvního odstavce:

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

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

## **d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se ruší druhá věta druhého odstavce:

*V souvislosti s přeložkou silnice I/56 je navržena přeložka přírodního vodovodu z vodojemu.*

V podkapitole ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se mění první věta prvního odstavce:

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

V podkapitole ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se mění první věta druhého odstavce:

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

## **d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta čtvrtého odstavce:

*V zastavitelných plochách Z1, Z4, Z7, Z27, Z48 v severozápadní části zastavěného území města a zastavitelných plochách Z32, Z17 a Z19 v Koutech jsou navrženy přeložky stožárového vedení VN 22 kV do kabelového vedení.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta čtvrtého odstavce:

*Územím města Kravaře vede vysokotlaký plynovod DN 300, který je navržen k rekonstrukci na DN 500, v lokalitě pod Hanůvkou částečně v nové trase - vyznačen a zakreslen jako koridor pro technickou infrastrukturu-návrh, o celkové šířce 30 m. Jedná se o zpřesnění koridoru P14 pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40, který je v ZÚR MsK vymezen pro záměr plynoenergetické infrastruktury nadmístního významu přibližně v šířce 2x200 m od stávající trasy vedení VTL plynovodu, které je nositelem stávajícího limitu využití území - bezpečnostního ochranného pásma stanoveného v šířce 2x40 m od osy vedení VTL plynovodu.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM se mění první věta druhého odstavce:



*Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.*

V podkapitole SPOJE se mění první věta třetího odstavce:

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

#### **d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č.2 ÚP nemění.

#### **d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

Mění se první věta prvního odstavce:

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

Mění se druhá věta čtvrtého odstavce:

*Navrhovaný sportovně rekreační **areál Mezivodky** je částečně vymezen jako zastavitelná plocha, částečně jako plocha nezastavitelná - pro rekreační aktivity bez trvalých staveb.*

Mění se první věta pátého odstavce:

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

Ruší se první věta sedmého odstavce:

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

Ruší se první věta osmého odstavce:

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

#### **d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Mění se první věta druhého odstavce:

*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 Nábřeží do nivy Opavy, ulice Skřivánčí a místní komunikace zajišťující příjezd k ČOV.*

Ruší se první věta třetího odstavce:

*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.*

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

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

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

Mění se první věta pátého odstavce:

*Veřejná prostranství zastavitelných ploch Z2, Z3, část Z5, Z17, Z29, Z30, Z58 podrobněji řešených v registrovaných územních studiích jsou vymezena těmito platnými studiemi. Pro zastavitelné plochy Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou veřejná prostranství vymezena v územních studiích, jejichž zpracování a registrace je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.*

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

---

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

---

Mění se název ploch NL v prvním odstavci takto:

*NP – přírodní*

*NS – smíšené nezastavěného území*

*NZ – orná půda*

*NL – travní porosty, louky*

*VV – vodní a vodohospodářské*

Ruší se první odrážka čtvrtého odstavce:

- *Při rozhodování o změnách využití území je nutno postupovat dle zásad udržitelného rozvoje území a dle zásad hospodárného nakládání s dešťovými vodami, pro které jsou územním plánem vytvořeny podmínky k realizaci staveb a opatření zajišťujících retence a vsaky dešťových vod v místě spadu srážek před jejich odtokem do vodotečí.*

Doplňuje se odrážka na úvod čtvrtého odstavce:

- *Rozvoj města je navržen tak, aby chránil a rozvíjel cílové kvality specifické krajiny C-03 Opava - Kravaře a přechodového pásma 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom a vytvářel podmínky pro jejich zachování a dosažení.*

Mění se druhá, pátá, šestá, devátá, desátá, dvanáctá a třináctá odrážka čtvrtého odstavce:

- *Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, jsou navrženy chybějící části především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím využívány jako orná půda. Budou realizovány jako ostatní plochy-zeleň nebo lesní společenstva.*
- *Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře chránily a zachovaly také registrované významné krajinné prvky, které nejsou součástí plochy NP – přírodní.*
- *Významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, mokřady – jsou především součástí plochy NS - smíšené nezastavěného území, NP - přírodní, NL - travní porosty, louky VV - vodní a vodohospodářské.*
- *Pro krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – travní porosty, louky; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.*
- *Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zajištěna vyznačením významných účelových komunikací. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby komunikace – účelové, pěší, cykloturistické – mohly být ve volné krajině podle potřeby zřizovány.*
- *Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v kap. f) tak, aby umožňovaly realizaci vodohospodářských, protieročních a protipovodňových opatření a úprav, realizaci plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury apod.*
- *Součástí ploch VV - vodních a vodohospodářských jsou také konkrétní protipovodňová opatření.*

## **e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY**

---

Mění se první věta druhého odstavce:

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

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

Mění se druhá věta třetího odstavce:

*Jsou propojena třemi lokálními biokoridory: jeden prochází řešeným územím podél západní hranice katastru do Chlebičova jeho součástí je LBC6, druhý prochází podél východní hranice ze Štěpánkovic a Bolatic do Dolního Benešova, jeho součástí je LBC3.*

Na konec třetího odstavce se doplňuje:

*Z LBC5 vede západním směrem biokoridor do Chlebičova.*

## **e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

Mění se první věta třetího odstavce:

*Jako významná protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření - zastavitelná plocha Z49 a zastavitelná plocha Z2/1 pro protipovodňovou ochranu Dvořiska.*

## **e4. REKREACE**

---

Ruší se první věta třetího odstavce:

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

Mění se první věta čtvrtého odstavce:

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

## **e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

Na konec druhého odstavce se doplňuje:

*Plochy včetně dopravního napojení jsou vymezeny mimo území maloplošného zvláště chráněného území přírodní rezervace.*

Mění se první věta třetího odstavce:

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

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

---

Mění se název ploch D, TI, K v prvním odstavci:

**D** - doprava silniční

**TI** - technická infrastruktura

**K** - plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

Doplňují se plochy TI-1 v prvním odstavci:

**TI-1** - technická infrastruktura (manipulační plocha)

Doplňuje se slovo "plochy" do názvu druhého odstavce a upravuje se název ploch NP, NS, NL, VV ve druhém odstavci:

**NP** - přírodní

**NS** - smíšené nezastavěného území

**NL** - travní porosty, louky

**VV** - vodní a vodohospodářské

Mění se nadpis třetího odstavce:

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

Za nadpis třetího odstavce se doplňuje:

*Definice pojmů:*

- 1. Prostupnost území, prostupnost krajiny je hodnotou, která musí být při veškerém využívání území nebo při změnách využívání území vždy zachována, podporována a vytvářena. Prostupností se rozumí propustnost zastavěného i nezastavěného území pro volně žijící živočichy i člověka a odstranění či vyloučení překážek, které prostupnost omezují nebo znemožňují. Prostupnost území se zkoumá především ve vztahu k morfologii terénu a krajiny, ke směřům a cílům převažujícího pohybu krajinou (k lesu, k porostům, k vodním tokům a plochám, ap.).*
- 2. Dochované hodnoty tradiční struktury zástavby jsou rozpoznatelné projevy historicky nebo urbanisticky hodnotných území vymezených v zástavbě jako celistvá území vyznačená v koordinačním výkrese. Hodnotná urbanistická kompozice je ulicovka typická pro kompaktní soustředěnou zástavbu obce starého sídelního území. Urbanistické hodnoty jsou tvořeny charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, architektonické hodnoty jsou tvořeny hmotovou skladbou zástavby, zejména objemem, podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene střechy k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách, případně i tvaroslovím jednotlivých staveb. V urbanisticky hodnotných částech zastavěného území (vyznačeno v koordinačním výkres) je zvláště dobře dochovaná typická parcelace i hmotová skladba zástavby ulicovky jednotného stylu půdorysně protáhlých domů situovaných vždy při jednom okraji úzkého pozemku štítem sklonité zpravidla symetricky sedlové střechy do ulice. Pro rozhodování o změnách v území ve stabilizovaných plochách bydlení jsou v odůvodnění změny č.2 Územního plánu Kravaře uvedeny konkrétní Zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného BS, BH.*
- 3. Architektonickými a urbanistickými hodnotami území se rozumí: Jednotný architektonický charakter území, který je dán sjednocujícími vlastnostmi objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, tvary střech, stavební detaily a další prvky tvořící architektonický výraz.*

*Původní půdorysná stopa, kterou je historicky doložené členění pozemků, parcelace, původní poloha stavby nebo zástavby daná zejména uliční stavební čarou projevující se v otisku původní katastrální mapy jako pomyslná spojnice hlavních fasád uliční (štítové) stěny původní historické zástavby.*

*Typické měřítko zástavby, kterým je v daném místě obvyklá velikost a proporce stavebních objektů.*

*Prostorové uspořádání zástavby, kterým je půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů.*

*Charakter zástavby, kterým je samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast.*

*Struktura zástavby, která je tvořena původní půdorysnou stopou dosud čitelnou v zastavěném území např. z otisku katastrální mapy, prostřednictvím rozmístění zástavby v rámci sídla, hustotou zastavění, typickým a jedinečným umístěním domu na pozemku.*

- 4. Koeficient zastavění pozemku vyjadřuje maximálně přípustnou intenzitu zástavby. Koeficient udává poměr mezi zastavěnou výměrou a celkovou výměrou posuzovaného pozemku nebo souborů pozemků. Koeficient zastavění se prověřuje při využití zastavitelných a přestavbových ploch i při změnách ve stabilizovaných plochách zastavěného území. Koeficient zastavění pozemku se uplatňuje na pozemku stavby vč. dalších pozemkových parcel tvořících se stavbou souvislý celek. Při uplatňování koeficientu zastavění pozemku jsou podkladem údaje evidované v katastru nemovitostí a aktuální katastrální mapa. Do výpočtu koeficientu zastavění pozemku se zahrnují také výměry zpevněných ploch, např. manipulačních, parkovacích, odstavných ap.*
- 5. Výška nadzemního podlaží je definována obvyklou výškou podlaží obytné budovy, pro účely územního plánu je stanovena na max. 3,5 m. Podlažnost zástavby je omezena stanovením přípustného počtu nadzemních podlaží. Výška zástavby a její další parametry jsou dány stanovením max. počtu podlaží a zastřešením nebo rozměry udanými v metrech.*
- 6. Maloplošné hřiště – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Velkoplošné hřiště – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší 600 m<sup>2</sup>.*
- 7. Služby cestujícím zahrnují například prodej jízdenek a rychlého občerstvení, zajištění navazující integrované dopravy jako např. půjčovnu jízdních kol, motorových vozidel, apod.*
- 8. Občanské vybavení zahrnuje hlavně občanské vybavení veřejné, jako doplňující - přípustné může dále obsahovat také občanské vybavení komerční, ostatní zařízení a služby související s využitím hlavním. Do občanského vybavení veřejného patří stavby a zařízení sloužící vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, mládež a seniory, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva. Do občanského vybavení komerčního patří zejména stavby a zařízení obchodního prodeje, služeb, vědy a výzkumu, lázeňství. Do souvisejícího občanského vybavení patří zejména stavby a zařízení předškolní výchovy, ubytování a stravování. Do ostatního komerčního vybavení patří například spotřebitelské služby, administrativa, ostatní služby. Samostatným odvětvím občanského vybavení jsou plochy, stavby a zařízení hřbitovů..*
- 9. Tělovýchova a sport jsou odvětvím občanského vybavení sportovního charakteru, a to veřejné, komerční, související a ostatní. Patří sem zejména stavby a zařízení pro organizovanou a individuální tělovýchovu a sport, hřiště a sportoviště otevřená i krytá, travnatá i zpevněná včetně velkoplošných, jako doplňující ale nepřevažující je zde přípustné související a ostatní občanské vybavení zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.*
- 10. Nerušící výroba a služby svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. Nerušící výroba zahrnuje např. drobnou výrobu, výrobní a podnikatelské služby, jako*

např. řemesla a živnosti, tiskárny, truhlárny, pekárny, potravinářství, prodejny stavebnických, domácích a zahrádkářských potřeb, apod. Služby zahrnují především komunální služby obyvatelům, např. kadeřnické, masérské, ubytovací, stravovací, sklenářské, instalatérské, truhlářské, stolařské opravárenské, reklamní, informační, pojišťovací, lázeňské, realitní, projekční, údržbářské, krejčovské, ševcovské, rámařské, zámečnické, knihařské, zahradnické, opatrovací, čistírenské, apod.

11. Výroba a skladování svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu může vyvolávat negativní účinky a narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. Výroba a skladování zahrnují zařízení pro lehký průmysl, kde převažuje technologická a průmyslová část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. průmyslové výrobní, stavební, skladové haly, technologické procesy, produktové a montážní linky, apod.; dále zahrnují zařízení pro zemědělskou výrobu, kde převažuje zemědělská rostlinná nebo živočišná produkční část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. zpracování a skladování plodin, krmiv, podestýlky, hnoje, zásobníky, sila, sušičky, haly pro ustájení a chov dobytka, apod. Samostatným odvětvím výroby a skladování jsou plochy, stavby a zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
12. Velkoplošný sad – pozemek uzpůsobený pro pěstování ovocných stromů a keřů nebo pro pastevní chov dobytka o výměře větší než 0,5 ha. Ochrané oplocení sadu proti okusu dřevin volně žijící zvěří nebo pastviny proti útěku dobytka musí umožnit průchod drobných živočichů (oplocení bez soklu či podezdívky, konstrukce a výplň oplocení budou snadno demontovatelné, např. lesnické školkařské, sadařské a pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky, ap.).
13. Rušivými vlivy se myslí negativní účinky a narušování užívání staveb a zařízení ploch zejména obytného území, zhoršování životního a obytného prostředí, kvality ovzduší a dopravní zátěže na komunikační síti, nad přípustnou míru, a to např. nadměrným hlukem, prašností, záblesky, vibracemi, pachy. Rušivé vlivy jsou produkovány zejména plochami dopravy a plochami výroby a skladování.
14. V nezastavěném území je nepřípustné trvalé umístování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, karavanů a jiných zařízení a výrobků plnících funkci stavby, pokud jsou využívány pro bydlení, rekreaci nebo dlouhodobý pobyt osob.  
Mění se všechny odrážky třetího odstavce:
15. Navrhované podmínky pro využití ploch musí respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí které do ploch zasahují a z řešení územního plánu. Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí se mohou v čase měnit.
16. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků.
17. Jako využití hlavní jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které v dané ploše převažují.
18. Jako doplňující jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které doplňují hlavní využití plochy, jsou v ploše přípustné, ale nepřevažují v ní. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
19. V nepřípustném využití jsou v odůvodněných případech ve vybraných plochách nezastavěného území výslovně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí vč. oplocení.
20. Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.

21. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.
22. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře respektovány požadavky na ochranu a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby především v plochách **BH** - smíšené obytné historické.
23. Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny jen významné vodní toky a plochy a konkrétní protipovodňová opatření. Další vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.

Mění se nadpis čtvrtého odstavce:

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

Ruší se podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití - B, BS, BH, BS-1, OV, S, R, H, VL, VZ, T, TU, VS, D, D-1, DL, DZ, TI, TI-1, TO, K, ZU, ZP, ZP-1, ZP-2, ZG, NP, NS, NZ, NL, VV.

Doplňují se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití - B, BS, BH, BS-1, OV, S, R, H, VL, VZ, T, TU, VS, D, DL, DZ, TI, TI-1, TO, K, ZU, ZP, ZP-1, ZP-2, ZG, NP, NS, NZ, NL, VV, takto:

#### **24.B - BYDLENÍ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- zahrady včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- v zastavitelných plochách Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií
- v jižní části zastavitelné plochy Z24 je stanovena podrobnější regulace prvky regulačního plánu, a to uliční čarou určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství a dále maximálně přípustným objemem zástavby určeným maximální zastavěnou plochou domu 200 m<sup>2</sup>
- maximální počet bytů v bytovém domě nepřekročí 9 bytových jednotek
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6

- v zastavitelných plochách Z24-j jižní část a Z18 je nepřípustné využívání pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných BS, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické

## • **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### 25. **BS - SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- nerušící výroba a služby
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- zahrady včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- jednotlivý samostatný pozemek stavby nepřekročí výměru řádově 0,5 ha
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- maximální počet bytů v bytovém domě nepřekročí 9 bytových jednotek
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6
- ve stabilizovaných plochách smíšeného bydlení BS je nepřípustné další zahušťování zadních traktů pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách bydlení, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické

## • **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### 26. **BH - SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. bydlení v bytových domech, průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.



- bydlení v bytových domech, parkovací domy, krytá stání a garáže, nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení negativně ovlivňující hodnoty tradiční struktury zástavby, např. při využívání zadních traktů stabilizovaných ploch smíšeného bydlení BS nebo zastavitelných ploch bydlení B
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška jednoho nadzemního podlaží obytných budov a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6

## • **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### 27. **BS-1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ V AKTIVNÍ ZÓNĚ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady a sady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- vzhledem k minimálnímu rozsahu ploch nejsou podmínky stanoveny

## • **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### 28. **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- **Hlavní využití:**
- občanské vybavení veřejné
- **Doplňující využití:**
- občanské vybavení komerční, ostatní zařízení a služby související s využitím hlavním
- nerušící výroba a služby
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu, technické služby města
- zařízení integrovaného záchranného systému
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, apod.
- bydlení v rodinných domech, bytových domech, rodinná rekreace apod.
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška čtyř nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo tří nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- stavba společensky významného občanského vybavení může svým jednotlivým architektonickým prvkem, např. nárožím, vstupem, stanovenou max. výškovou hladinou plochy překročit o výšku max. jednoho nadzemního podlaží nebo zastřešení např. vížky, ap.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

29. **S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

- **Hlavní využití:**

- občanské vybavení sportovního charakteru

- **Doplňující využití:**

- související a ostatní občanské vybavení, zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.,
- služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- lezecké stěny, jízďárny, cvičiště a tréninková zařízení, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

- **Nepřípustné využití:**

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

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

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

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

30. **R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY**

- **Hlavní využití:**

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

- **Doplňující využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmínky prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:**

- stavba občanského vybavení sportovního charakteru např. pro umístění zázemí sportoviště max. do zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup> a max. do výšky jednoho nadzemního podlaží

- koeficient zastavění pozemku je max. 0,3

## • **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### 31. **H - HŘBITOVY**

- **Hlavní využití:**
- veřejné pohřebiště
- **Doplňující využití:**
- církevní, náboženské, obřadní a pietní využití
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. narušující průběh obřadů a pietu místa
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- není stanoveno

## • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### 32. **VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY**

- **Hlavní využití:**
- výroba a skladování s převahou zařízení pro lehký průmysl
- **Doplňující využití:**
- nerušící výroba a služby
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- výroba energie z obnovitelných zdrojů, např. solární elektrárny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

## • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### 33. **VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ**

- **Hlavní využití:**
- výroba a skladování s převahou zařízení pro zemědělskou výrobu včetně chovu hospodářských zvířat
- **Doplňující využití:**
- nerušící výroba a služby
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu

- výroba energie z obnovitelných zdrojů, např. solární elektrárny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

## • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### 34. **T - POVRCHOVÁ TĚŽBA, TĚŽEBNÍ PROSTOR**

- **Hlavní využití:**
- povrchová těžba štěrkopísku
- **Doplňující využití:**
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby
- **Nepřípustné využití:**
- skladování odplavitelného a sypkého materiálu, zřizování oplocení
- jakékoliv využití pozemků, které není prokazatelně nezbytné přímo pro provozování těžby štěrkopísku
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

## • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### 35. **TU - ÚPRAVNA TĚŽENÉ SUROVINY**

- **Hlavní využití:**
- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru
- **Doplňující využití:**
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny
- **Využití nepřípustné:**
- využití pozemků a ploch pro jiné účely než úpravu vytěžené suroviny
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

### 36. **VS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

- **Hlavní využití:**
- nerušící výroba a služby
- **Doplňující využití:**
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. bydlení, rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, zemědělské stavby a chov hospodářských zvířat, apod.
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8

- *je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů*

#### • **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### 37. **D - DOPRAVA SILNIČNÍ**

- **Hlavní využití:**
- *silnice, významná parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot*
- **Doplňující využití:**
- *veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- *pěší a cyklistický provoz*
- **Nepřípustné využití:**
- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím*
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- *nejsou stanoveny*

#### • **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### 38. **DL - DOPRAVA LETECKÁ**

- **Hlavní využití:**
- *letišť Zábřeh*
- **Doplňující využití:**
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- *luční společenstva*
- **Nepřípustné využití:**
- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím*
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- *nejsou stanoveny*

#### • **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### 39. **DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

- **Hlavní využití:**
- *železniční doprava a železniční vlečky*
- **Doplňující využití:**
- *služby cestujícím*
- *protihluková opatření*
- *veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- **Nepřípustné využití:**
- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím*
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- *nejsou stanoveny*

#### • **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

##### 40. **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- **Hlavní využití:**
- *technická infrastruktura místního a nadmístního významu (např. centrální městské ČOV, regulační plynové stanice, trafostanice, vodárny, vodojemy, ap.)*
- **Doplňující využití:**
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

## • **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

- **Hlavní využití:**
- venkovní manipulační a skladovací plochy vč. odstavování strojů a zařízení nezbytných pro provoz technické infrastruktury místního a nadmístního významu
- **Doplňující využití:**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- využití území je omezeno koridorem pro přeložku silnice II/467 - nelze umísťovat ~~trvalé~~ žádné stavby

## • **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### 42. **TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA**

- **Hlavní využití:**
- nakládání s biologicky rozložitelným odpadem
- řízené kompostování bioodpadu
- **Doplňující využití:**
- výroba energie z obnovitelných zdrojů biomasy, biopaliv, technologie využívající bioodpad, bioplynová stanice
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním
- jiné než doplňující využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, např. větrná elektrárna, fotovoltaická elektrárna
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- není stanoveno

### 43. **K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ**

- **Hlavní využití:**
- veřejná prostranství, veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující vozidlové, pěší, cyklistické komunikace
- **Doplňující využití:**
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- oplocování pozemků
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- veřejné komunikační prostory obsahující vozidlové komunikace a vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn budou splňovat minimální parametry pozemků veřejných prostranství

#### • **PLOCHY ZELENĚ**

##### 44. **ZU - ZELEŇ URBANIZOVANÁ**

- **Hlavní využití:**
- vyhrazená zeleň zahrad a sadů nevhodná k zastavění
- **Doplňující využití:**
- izolační zeleň mezi plochami bydlení a plochami se zvýšenou mírou negativních vlivů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, např. plochami výroby, skladování, dopravní infrastruktury, ap.
- stavby pro uskladnění úrody a nářadí a pro chovatelství
- ostatní zeleň zastavěného území, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- oplocování pozemků
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- max. půdorysná velikost stavby nepřekročí 16 m<sup>2</sup> u stavby pro chovatelství, 25 m<sup>2</sup> u stavby pro uložení nářadí a úrody, max. výšku hřebene 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nesmějí obsahovat obytné a pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, výrobu nebo skladování nebezpečných látek
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

#### • **PLOCHY ZELENĚ**

##### 45. **ZP - VEŘEJNÁ ZELEŇ**

- **Hlavní využití:**
- veřejná prostranství s významnějším zastoupením vzrostlé zeleně
- **Doplňující využití:**
- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

#### • **PLOCHY ZELENĚ**

##### 46. **ZP-1 – VEŘEJNÁ ZELEŇ, ZÁMECKÝ PARK**

- **Hlavní využití:**
- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park včetně budovy zámku
- **Doplňující využití:**
- plochy vzrostlé zeleně, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň

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

- **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**
- nejsou stanoveny

- **PLOCHY ZELENĚ**

#### 47. ZP-2 – VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZÁMECKÝ PARK, GOLF

- **Hlavní využití:**

- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park

- **Doplňující využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**
- nejsou stanoveny

- **PLOCHY ZELENĚ**

#### 48. ZG - PARK, GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

- **Hlavní využití:**

- golfové hřiště

- **Doplňující využití:**

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

- **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

#### 49. NP - PŘÍRODNÍ

- **Hlavní využití:**

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

- **Doplňující využití:**

- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinnou zeleň, lesní pozemky, vzrostlou zeleň
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např.



*povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav*

- *přírodě blízké vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.*
- **Nepřípustné využití:**
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo síťování, např. pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva, obory, bažantnice, zřizování velkoplošných pastvin, zahrad a sadů nebo komerčního pěstování rostlin, ap.*
- *hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, stožáry, vysílače, a další stavby a objekty masové rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ze zákona*
- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím*
- *změny trvalých travních porostů, lučních a lesních společenstev, lesních pozemků a krajinné zeleně na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady a sady*
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- *stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu*
- *stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku*
- *změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně*

## **50. NS - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- **Hlavní využití:**
- *trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinná zeleň, lesní pozemky, vzrostlá zeleň*
- **Doplňující využití:**
- *hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků*
- *změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky*
- *výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav*
- *přírodě blízké vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.*
- *nezbytná technická opatření s minimalizací záboru ploch smíšených nezastavěného území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, jako například průchod trasy cyklistické stezky, informační tabule, turistická pozorovatelna, přístřešek, ap.*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- **Nepřípustné využití:**
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo síťování, např. pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva, obory, bažantnice, zřizování velkoplošných pastvin, zahrad a sadů nebo komerčního pěstování rostlin, ap.*
- *hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, stožáry, vysílače, a další stavby a objekty masové rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ze zákona*
- *pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím*
- *změny trvalých travních porostů, lučních a lesních společenstev, lesních pozemků a krajinné zeleně na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady a sady*
- *oplocení*

- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku
- změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně

## • **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### 51. NZ - ORNÁ PŮDA

- **Hlavní využití:**
- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků
- **Doplňující využití:**
- polní hnojiště, silážní jámy a další zařízení pro hlavní využití plochy
- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule, turistický přístřešek, rozhledny, stožáry, vysílače, apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti, např. pro krmení zvěře, ptáků, ryb, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný, včetně oplocení
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pro zemědělství zahrnující stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva) - do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby pro turistický přístřešek do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

## • **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### 52. NL - TRAVNÍ POROSTY, LOUKY

- **Hlavní využití:**
- luční a lesní společenstva – lužní lesy
- **Doplňující využití:**
- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků
- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, lesní pozemky

- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- technická opatření a stavby, které zlepši podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule, turistický přístřešek, rozhledny, stožáry, vysílače, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti, např. pro krmení zvěře, ptáků, ryb, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný, včetně oplocení
- **Nepřípustné využití:**
- polní hnojiště, silážní jámy a další zařízení pro hospodářské využívání zemědělské půdy
- zemědělské stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva)
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

### 53. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- **Hlavní využití:**
- významné vodní plochy a toky v území, zejména řeka Opava s přilehlými rybníky, Chlebičovský potok, Štěpánka, bývalý mlýnský náhon, pozemky vodohospodářských staveb a protipovodňových opatření
- **Doplňující využití:**
- trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinná zeleň, lesní pozemky, vzrostlá zeleň, stromová a keřová zeleň, s funkcí doprovodné břehové a krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Mění se první věta prvního odstavce:

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

V prvním odstavci se ruší veřejně prospěšná stavba:

*VV – obnova mlýnského náhonu*

V prvním odstavci se mění veřejně prospěšná stavba:

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

V prvním odstavci se doplňují veřejně prospěšné stavby:

*D1 - přeložka silnice III/46824, včetně souvisejících staveb*

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

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

Mění se první věta druhého odstavce:

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

Ve druhém odstavci se doplňuje veřejně prospěšné opatření:

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

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

---

Ruší se první věta prvního odstavce:

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

Doplňují se odstavce:

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

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

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

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

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

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

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

---

Ruší se první a třetí odřádky prvního odstavce:

- **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.
- **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.

Doplňuje se kapitola k):

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

---

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

Původní kapitola k) se mění na kapitolu l):

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

---

Na úvod kapitoly se doplňuje:

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

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

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

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

*Zastavitelné plochy, pro které již byly zpracovány ostatní územní studie, nejsou vyznačeny graficky ve výkrese I.a Výkres základního členění území.*

Mění se první věta prvního odstavce:

*Podmínkou pro rozhodování v dále uvedených zastavitelných plochách vymezených v Územním plánu Kravaře je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie, která bude po schválení pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti: Z7, Z19+severní část Z24, Z13.*

Za první odstavec se doplňuje:

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

Ruší se odstavce Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z4 a Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z5:

**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 odpovídajícím 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.*

Mění se odstavce Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7 a Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z19:

**Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z7:**

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

*Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.*

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

*Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území a koridor dopravní infrastruktury D1 pro přeložku silnice III/46824 a souvisejících komunikací. Součástí řešení bude prověření možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZP) a uličních prostorů - veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K). Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro zastavitelné plochy Z19 + Z24 vymezené v celkové výměře 13,98 ha. Bude prověřeno nejvhodnější umístění pozemků pro stavby občanského vybavení. V jižní části plochy Z24 jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu - viz kap.n).*

*Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.*

Doplňuje se odstavec Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z13:

**Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z13:**

*Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení plochy*

veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro výměru zastavitelné plochy Z13 s využitím stávající plochy veřejné zeleně situované v její severní části podél železniční trati. V plochách bydlení vymezi nejvhodnější umístění pozemků pro veřejnou infrastrukturu - budoucí občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.

Doplňuje se kapitola m):

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

---

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

Doplňuje se kapitola n):

**n) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

---

V jižní části plochy Z24 ve výměře 4,2 ha vymezené ve výkrese I.a Výkres základního členění území jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství vymezeného alespoň v minimální šířce
- maximální zastavěné plochy domu 200 m<sup>2</sup> omezující maximálně přípustný objem zástavby.

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

V plochách smíšených obytných historických BH, vymezené ve výkrese I.a Výkres základního členění území, jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

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

Max. výšková hladina plochy a koeficient zastavění pozemku jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BH.

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

Původní kapitola l) se mění na kapitolu o):

## **o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Změna č.2 ÚP Kravaře, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 32 stran textu vč. obsahu, kapitoly a) až o)

I.2. Grafická část - 31 samostatných výkresových listů v měřítku 1:5000:

I.a Výkres základního členění území – 4 listy

I.b Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 6 listů

I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy – 5 listů

I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství – 3 listy

I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 7 listů

I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 6 listů

II.1. Textová část odůvodnění - 45 stran textu vč. obsahu, kapitoly a) až o)

II.2. Grafická část odůvodnění - 11 samostatných výkresových listů v měřítku 1:5000:

II.a Koordinační výkres – 7 listů

II.b Výkres širších vztahů – *nedokládá se*

II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 4 listy

Příloha č.1 – NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ textové části I.1. Územního plánu Kravaře po změně č.2 s vyznačením navrhovaných změn

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.2**

---

Grafická část změny č.2 ÚP Kravaře je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu, vyjma výkresu I.b - Hlavní výkres-urbanistická koncepce, I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, které jsou zpracovány na podkladu aktuální katastrální mapy bez podkladu platného Územního plánu Kravaře. Změnou jsou dotčeny výkresy I.a, I.b, I.c1., I.c2., I.c3., I.d, II.a., které jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Změnou není dotčen výkres II.b Výkres širších vztahů, který zůstává v platnosti beze změny.





## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP KRAVAŘE

str.

II.1. Textová část odůvodnění .....	2
a) Důvody pro pořízení změny č.2, podklady, které byly při zpracování použity.....	2
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c) Vyhodnocení splnění požadavků stanovených v obsahu změny.....	3
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	9
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
f) Komplexní zdůvodnění změny č.2 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	11
f.1) zdůvodnění změny č.2 ÚP.....	11
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	33
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
h) Výsledek přezkoumání změny č.2.....	36
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	36
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.2 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.....	42
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	43
h.4) Vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	43
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	43
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	43
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	43
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	43
m) Rozhodnutí o námitkách.....	45
n) Vyhodnocení připomínek.....	45
o) Postup pořízení změny č.2.....	45
II.2. Grafická část odůvodnění .....	45

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. Územního plánu Kravaře po změně č.2 s vyznačením navrhovaných změn

Pozn.

Grafická část změny č.2 ÚP Kravaře je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu, vyjma výkresu I.b - Hlavní výkres-urbanistická koncepce, I.d - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, které jsou zpracovány na podkladu aktuální katastrální mapy bez podkladu platného Územního plánu Kravaře. Změnou jsou dotčeny výkresy I.a, I.b, I.c1., I.c2., I.c3., I.d, II.a., které jsou zpracovány v měřítku výkresu územního plánu 1:5000. Změnou není dotčen výkres II.b Výkres širších vztahů, který zůstává v platnosti.

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2, 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 dne 23.9.2015 a nabyla účinnosti dne 14.10.2015.

Dne 11.9.2019 schválilo zastupitelstvo města Zprávu č. 2 o uplatňování Územního plánu Kravaře za období 08/2016 až 02/2019 včetně Pokynů pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu v rozsahu zadání změny.

Důvodem pořízení změny č.2 ÚP je především snaha zajistit soulad ÚP Kravaře s Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a dále nutnost řešit aktuální problémy v území města, dále aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, aktualizace dopravní a technické infrastruktury a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 se mění textová část a grafická část ÚP Kravaře - právní stav po změně č.1.

Podkladem pro zpracování změny č.2 byly:

- Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Kravaře za období 08/2016 až 02/2019 včetně Změny č. 2 Územního plánu Kravaře schválená Zastupitelstvem města Kravaře dne 11.9.2019;
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č.1, 5, 3, 4;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje ve znění úplné 5. aktualizace (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 2021);
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/979/1 ze dne 10.6.2004) a následné Vyhodnocení Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje schválené usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008 (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o.);
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením Zastupitelstva MS kraje č. 17/1486 dne 26.4.2007;
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ08Z ve znění aktualizace 2020;
- Územní energetická koncepce MsK na období 2020-2044 (8/2021);
- Plán odpadového hospodářství MsK pro období 2016-2026 (schválen usnesením Zastupitelstva MsK č. 18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MsK č.1/2016;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny MsK, schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 23.6.2005 usnesením č. 5/298/1;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací MsK ze 9/2004, ve znění poslední průběžné aktualizace 11/2021;
- Strategie rozvoje MsK 2019-2027, schválena Zastupitelstvem MsK usnesením č. 14/1717 dne 12.12.2019;
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova MsK (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005);
- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd MsK, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 16/1389 dne 01.03.2007, poslední aktualizace 12/2020 (Správa silnic MsK);
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, schválen zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 21.04.2016, podklad koncepce vodního hospodářství na léta 2016 až 2021 (Pöyry Environment);
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (Löw & spol. s.r.o., 4/2019);
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023;
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrďý Ph.D. a kolektiv);

- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015);
- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013);
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Kravaře, 4. aktualizace 2016;
- Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Kravaře, 5. aktualizace 2020;
- aktuální digitální katastrální mapa města;
- Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876 - studie proveditelnosti (Pöyry Environment a.s., 1/2015);
- Vedení silnice I/56 v úseku Opava - Ostrava v aktualizovaných parametrech 2017 - územní studie (SHB a.s., 11/2017);
- Plán péče o Přírodní rezervaci Koutské a Zábřežské louky na období 2019-2028;
- Návrh zásad urbanistické regulace vymezených lokalit s historickou zástavbou - metodický podklad, zhotoveno 12/2003, schváleno Zastupitelstvem města Kravaře dne 10.11.2004;
- Z Kravař do Dolního Benešova na kole a bezpečně, cyklostezka Kravaře - Dolní Benešov - situace skutečného provedení stavby (R. Grygarčík, 5/2019);
- Dopravní studie „I/56 Opava – Ostrava, technicko- ekonomická studie“ (ŘSD ČR, 07/2021).

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

Změna č.2 ÚP řeší záležitosti nadmístního významu zařazené v ZÚR MSK mezi veřejně prospěšné stavby - **D55** - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy, **DZ13** - Zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava - Svinov - Opava - východ, **DZ20** - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín, **P14** - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40, veřejně prospěšné opatření - záměr protipovodňové ochrany **PO11** - povodňové rameno - obtok řeky Opavy, veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridor **K96 V, N**, regionální biocentrum č. **152 Koutská a Zábřežská niva** a územní rezervu **D535** - II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby a opatření D55, P14, PO11, NRBK K96 V, N, RBC 152 a územní rezerva D535 jsou zpracovány v platném územním plánu. V rámci změny č.2 jsou upřesněny plochy, koridory nebo označení staveb a opatření D55, P14, RBC 152 tak, aby byly v souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizace č.1. Stavba DZ20 je nově doplněna v rámci změny č.2. Stavba DZ13 po upřesnění její trasy v územním plánu Háje ve Slezsku nezasahuje do území Kravař, není proto do územního plánu města zpracována.

## **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ STANOVENÝCH V OBSAHU ZMĚNY**

Vyhodnoceno je splnění požadavků stanovených v bodech E), F) a G) Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Kravaře za období 08/2016 až 02/2019 včetně Změny č. 2 Územního plánu Kravaře schválená Zastupitelstvem města Kravaře dne 11.9.2019.

**ad E a)** Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.283/2006 Sb.

**ad E b)** Byla zpracována protipovodňová opatření v místní části Dvořisko „Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876“ jako zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská Z2/1 a jako součást navržené plochy vodní a vodohospodářské navržené v platném ÚP. Navržená opatření byla zahrnuta také mezi veřejně prospěšná opatření pod označením PO1.

V souladu s Aktualizací č.1 ZÚR MSK byl navržen koridor dopravní infrastruktury D55 pro stavbu I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Byly zrušeny zastavitelná plocha Z47 a územní rezerva pro přeložku silnice I/56 navržené v platném ÚP.

Koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány včetně Krajského integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje a Územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje. Z „Programu ke zlepšení kvality ovzduší“ nevyplývají žádné nové konkrétní záměry, které by se měly zpracovat do ÚP Kravaře. Většina opatření navržených v „Programu“ není územním plánem řešitelná. Konkrétní požadavky jsou splněny například tím, že je navržen koridor pro přeložku silnice I/56, koridor pro elektrizaci žel. tratě, že nejsou navrženy plochy bydlení v blízkosti významných silnic, že je umožněn rozvoj hromadné dopravy apod.

- ad E c)** U zastavitelné plochy Z34 navržené v platném ÚP bylo změněno navrhované funkční využití z výroby a skladování - lehký průmysl a sklady VL na občanské vybavení OV veřejné infrastruktury umožňující mimo jiné také výstavbu integrovaného záchranného systému a sběrného dvora. Plocha Z34 byla zařazena mezi občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře pod označením OV1.

Plocha výroby v lokalitě Hanůvka byla přearována z ploch výroby a skladování - lehký průmysl a sklady VL do ploch výroby zemědělské VZ dle jejího skutečného využití.

- ad E d)** V souladu s Aktualizací č.1 ZÚR MSK byl navržen koridor dopravní infrastruktury D55 pro stavbu I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Byly zrušeny zastavitelná plocha Z47 a územní rezerva pro přeložku silnice I/56 navržené v platném ÚP. Koridor D55 byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby včetně souvisejících staveb. Koridor D55 byl vymezen dle územní studie Vedení silnice I/56 v úseku Opava - Ostrava v aktualizovaných parametrech 2017 (SHB a.s., 11/2017) o celkové šířce 200 m s několika lokálními rozšířeními v místech křižovek a přeložek ostatních komunikací.

V souladu s Aktualizací č.1 ZÚR MSK je navržen koridor dopravní infrastruktury DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 v úseku Opava-východ - Hlučín o celkové šířce 60 až 120 m.

- ad E e)** Dle Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Kravaře ve Slezsku a Štítina byly navrženy účelové komunikace k obsluze zemědělských pozemků. U prvků ÚSES jsou v PSZ navrženy jen drobné tvarové změny, které jsou v měřítku výkresů ÚP 1:5000 nezobrazitelné, nebyly proto zpracovány.

Bylo prověřeno a upraveno vymezení registrovaných významných krajinných prvků dle aktuálních podkladů.

Zákres PR Koutské a Zábřežské louky v koordinačním výkresu platného ÚP souhlasí s vymezením této rezervace dle podkladů AOPK. Vymezení regionálního biocentra ÚSES RBC 152 Koutská a Zábřežská niva bylo upraveno v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (Löw & spol. s.r.o., 4/2019).

Ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany byla respektována, byla uvedena mezi limity využití území.

- ad E f)** Byla stanovena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, která ve stabilizovaných plochách smíšeného bydlení znemožňuje další zahušťování zadních traktů pozemků zřizováním příjezdů a umísťováním nových rodinných domů.

Byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu udávající koeficient zastavění pozemku a maximální počet bytů v bytovém domě v plochách B a BS. Pro jižní část zastavitelné plochy Z24 byly stanoveny prvky regulačního plánu - uliční čára a maximální zastavěná plocha domu.

Bylo vypuštěno podmíněně přípustné využití ze všech ploch s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch zeleně ZP-1 – veřejná zeleň, zámecký park.

Byly doplněny nebo upraveny definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány v právních předpisech.

Z textové části výroku ÚP byly vypuštěny popisné a vysvětlující pasáže a odkazy na právní předpisy.

Všechny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné jsou v platném ÚP a změně č.2 napojeny na stávající nebo navržené komunikace. Konkrétní dopravní obsluha jednotlivých stavebních pozemků bude řešena v územních studiích podmiňujících výstavbu v některých plochách nebo v podrobnějších dokumentacích k územnímu nebo stavebnímu řízení.

**ad E g)** Zastavitelná plocha občanského vybavení OV veřejné infrastruktury Z34 byla zařazena mezi občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře pod označením OV1.

Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876 byla zahrnuta mezi veřejně prospěšná opatření pod označením PO1.

**ad E h)** Veřejná zeleň - zastavitelná plocha Z44 byla zahrnuta mezi veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře pod označením VP1.

**ad E i)** Nebylo požadováno stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**ad E j)** V souladu s Aktualizací č.1 ZÚR MSK byl navržen koridor dopravní infrastruktury D55 pro stavbu I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Byly zrušeny zastavitelná plocha Z47 a územní rezerva pro přeložku silnice I/56 i souvisejících místních komunikací navržené v platném ÚP.

**ad E k)** Byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z5. Zastavitelná plocha Z26 není v platném ÚP podmíněna zpracováním územní studie a není důvod tuto podmínku stanovovat ani v rámci změny č.2. U zastavitelných ploch Z7 a Z19+severní část Z24 byla prodloužena (doplněna) podmínka zpracování územní studie. Termín pro zpracování studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byl stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.

Pro jižní část zastavitelné plochy Z24 byly stanoveny prvky regulačního plánu.

**ad E l)** Změna č.2 ÚP Kravaře byla zpracována v souladu se zák. č.183/2006 Sb., vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č.2 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu.

Grafická část změny č.2 ÚP byla zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětlenými výkresy platného ÚP. Změnou jsou dotčeny všechny výkresy s výjimkou Výkresu širších vztahů II.b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.c byl proveden na papír v rozsahu změny č.2.

Textová i grafická část změny č.2 byla zhotovena digitálně. Výkresy byly zhotoveny na podkladu aktuální katastrální mapy a platného ÚP.

**ad F)** Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.2 ÚP Kravaře na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚP na evropsky významné oblasti nebo ptačí oblasti nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.2 ÚP na udržitelný rozvoj území.

**ad G)** Nebyly zpracovány varianty řešení návrhu změny č.2 ÚP Kravaře.

### **Splnění Pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kravaře dle § 51, § 53 stavebního zákona (po společném jednání, po prvním veřejném projednání)**

Na základě Pokynů pro úpravu návrhu změny č.2 ÚP byly provedeny následující úpravy:

- 1) Z koridoru dopravní infrastruktury D55 byl oddělen jeho jižní výběžek, který byl označen jako samostatný koridor dopravní infrastruktury D1 pro přeložku silnice III/46824.
- 2) Bylo doplněno odůvodnění nového připojení zastavitelné plochy Z26 na silnici I. třídy.

- 3) Do výkresu II.a Koordinační výkres byla doplněna ochranná pásma a zájmová území Ministerstva obrany. Byl upraven popis těchto limitů a zájmů v textové části odůvodnění změny č.2 ÚP.
- 4) Z podmínek využití ploch nezastavěného území NP - přírodní, NS - plochy smíšené nezastavěného území, NZ - orná půda, NL - travní porosty, louky, byla z nepřipustného využití vyloučena využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Pro veřejný zájem využívání nerostných surovin jsou v nezastavěné krajině říční nivy vymezeny samostatné zastavitelné plochy Z39, Z40 vymezené pro těžbu TU, T v souladu s požadavky koordinace veřejných zájmů v nezastavěném území z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství (stanovený dobývací prostor, CHLÚ, ložiska nevýhradního nerostu) a z hlediska zajištění alespoň základní ochrany přírody a krajiny (maloplošných zvláště chráněných území přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky, ÚSES, říční nivy jako významného krajinného prvku, atp.). Stanovení plošného vyloučení těžby v plochách nezastavěného území mimo zastavitelné plochy Z39, Z40 vymezené pro těžbu dle §18 SZ by způsobilo rozpor územního plánu s platnými limity využití území, proto bylo vyloučení těžby z ploch nezastavěného území odstraněno.
- 5) Z podmínek využití ploch NP, z doplňujícího-připustného využití byly vypuštěny položky
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
  - pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti pro krmení a chov zvířat, ptáků, ryb, např. krmelce, posedy, pozorovatelný, vše jen bez oplocení
  - nezbytná technická opatření s minimalizací záboru přírodních ploch, jako například průchod trasy cyklistické stezky, informační tabule, turistická pozorovatelná, přístřešek
- Byl opraven název národní přírodní památky Odkryv v Kravařích.
- 6) Bylo revidováno a doplněno odůvodnění vyloučení některých staveb v plochách nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu.
- V souvislosti s upozorněním Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj: MSK 2881/2021 ze dne 5.2.2021, byly odstraněny nedostatky návrhu úprav textové části změny č.2 ÚP různého stupně závažnosti:
- Byly odstraněny snadno zaměnitelné víceslovné body v doplňujícím a nepřipustném využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které se lišily pouze jednoslovnými rozdíly (bez oplocení, s oplocením). V takových případech bylo zcela vypuštěno doplňující-připustné využití a bylo ponecháno pouze nepřipustné využití s tím, že bylo řádně odůvodněno vyloučení dle § 18 odst.5 SZ ve veřejném zájmu.
  - Obdobně byly odstraněny nejasnosti mezi ustanoveními vyplývajícími z definice pojmů v úvodu kapitoly f) s podmínkami využití konkrétní funkční plochy, např. u tělovýchovy a sportu.
  - Je doplněno odůvodnění podmínek ploch nezastavěného území ve vztahu k vyloučení staveb dle § 18 odst.5 SZ.
  - Je upřesněna definice a způsob uplatňování koeficientu zastavění pozemku, kde bylo stanoveno, že dodržení koeficientu zastavění se zkoumá jak na pozemku nově umísťované stavby v rozvojové zastavitelné nebo přestavbové ploše tak i na pozemku měněné stavby ve stabilizovaných plochách. Dodržení koeficientu zastavění se zkoumá na pozemku stavby při povolování změn v území. Při jeho dodržení pak bude automaticky platit i pro celou funkční plochu. Do výpočtu koeficientu zastavění pozemku se zahrnují výměry zastavěných ploch budov a objektů vč. zpevněných ploch.
  - Je revidována a upřesněna základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot v bodě ochrany území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou. Jsou doplněny, konkretizovány a pečlivěji odůvodněny podmínky ochrany, zachování a rozvoje urbanisticky hodnotného území, které je nejen popsáno a definováno, ale i graficky vyznačeno v platném ÚP v koordinačním výkresu samostatnou položkou, současně je vymezeno jako plochy smíšené obytné historické (BH). Vymezení plochy BH bylo redukováno na nejrozsáhlejší územně ucelené soubory zástavby v místní části Kouty, byly vypuštěny méně rozsáhlé soubory v sídle Kravaře.

Podmínky pro využití ploch smíšených obytných (BS, BH) byly doplněny tak, aby byla zajištěna udržitelná ochrana urbanistických hodnot ve stabilizovaných plochách bydlení, zejména při zahušťování zástavby.

- Jsou podrobněji odůvodněny podmínky stanovené pro ochranu, zachování a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby historicky a urbanisticky hodnotných území definované v ÚP, zejména jsou stanoveny prvky regulačního plánu pro plochy BH a konkrétní zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách smíšených obytných BS, BH. Pro lepší názornost a srozumitelnost stanovených zásad je do odůvodnění vložena fotografická příloha s ilustrativními příklady vybraných výsledků rozhodování o změnách v území v místní části Kravaře-Kouty.

- Jsou upraveny definice využití ploch tak, že je z nich zcela vypuštěno podmíněně přípustné využití. Důvodem je to, že podmíněně přípustná využití byla zrušena u všech funkčních ploch, včetně plochy zeleně ZP-1 - veřejná zeleň, zámecký park, kde byla podmíněná přípustnost shledána jako zbytečná, jelikož zachování hodnoty nemovité kulturní památky historického zámeckého parku a budovy zámku je v plochách zámeckého parku (ZP-1, ZP-2) zajištěno limitem využití území - ochranou pozemků nemovité kulturní památky a souborů.

- 7) Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876 byla označena jako veřejně prospěšná stavba PO1. Byl sjednocen zakres protipovodňových staveb ve výkresu I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Bylo doplněno veřejně prospěšné opatření PO2 - protipovodňové opatření - snížení a terénní úpravy pravého břehu Opavy pod mostem v ulici Tyršova. Do výkresu II.a Koordinační výkres byl doplněn zakres prostoru rozlivu vnitřních vod a území k odvedení vnitřních vod.
- 8) Do výkresu II.a Koordinační výkres byl doplněn zakres území s archeologickými nálezy a upravena poznámka týkající se území s archeologickými nálezy.
- 9) Zastavitelná plocha Z35 pro lehký průmysl a sklady (VL) byla zmenšena z původních 4,53 ha na nových 3,75 ha - její severní část ustoupila nové trase pro přeložku silnice I/56 tak, že je nově vymezena jen po tělese navrhované větve mimoúrovňové křižovatky (zčásti zasahuje do koridoru D55, který je pro ni vymezen) a její jižní část se zvětšila o pruh uvolněný zrušením zastavitelné plochy Z47 pro původní trasu přeložky I/56 (plocha Z35 je z jihu nyní vymezena koridorem dopravní infrastruktury DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317). Důvodem zmenšení zastavitelné plochy Z35 je zapracování nové aktuální trasy přeložky silnice I/56 podle studie zpracované SHB, a.s. 07/2021: „I/56 Opava – Ostrava, technicko- ekonomická studie“.
- 10) Koridor D1 pro přeložku silnice III/46824 je v návrhu změny č.2 ÚP prozatím ponechán pro zajištění souladu se ZÚR MsK, bude vypuštěn až při další změně územního plánu.
- 11) Z nepřípustných podmínek pro využití ploch přírodních (NP) a ploch travní porosty, louky (NL) je odstraněno „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“ tak, aby těžba nerostů nebyla vyloučena v žádné ploše nezastavěného území. Důvodem úpravy podmínek je odstranění rozporu způsobeného předchozím vyloučením těžby v plochách nezastavěného území ua účelem ochrany přírody a krajiny (USES-RBC 152, Přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky) a současně v plochách zatížených limity využití území s platností rozhodnutí o změně využití území pro těžbu (dobývací prostor, CHLÚ, ložiska nevýhradního nerostu). Proto není těžba dle §18 SZ v návrhu ÚP vyloučena i přesto, že jsou pro těžbu vymezeny konkrétní zastavitelné plochy Z39, Z40. Touto úpravou územní plán sladil veřejné zájmy tím, že vymezil zastavitelnou plochu pro těžbu a současně nevyloučil využití okolního nezastavěného území pro stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Podrobnější rozhodování o tom, který veřejný zájem má v konkrétních pozemcích nezastavěného území přednost, je úkolem navazujících správních řízení.
- 12) Byl odstraněn rozpor uvedením protipovodňového opatření PO2 – snížení a terénní úpravy pravého břehu Opavy pod mostem v ulici Tyršova v textové a grafické části návrhu změny č.2 ÚP; nyní je toto veřejně prospěšné opatření PO2 shodně zařazeno v textu i ve výkresu I.d -



Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v kategorii „Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

- 13) Byly zrušeny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše vodní a vodohospodářské (VV), a to s ohledem na připravovanou stavbu PO1 - protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- 14) Zákresem do výkresů návrhu změny č.2 ÚP byl upraven koridor D55 pro umístění veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/56 Opava – Ostrava podle nového podkladu z 7/2021 „I/56 Opava – Ostrava, technicko-ekonomická studie“ předané pasportem č. ŘSD-3772/2021-6 dne 20.7.2021, kde byly vypuštěny přeložka silnice III/46824 a souběžná komunikace mezi silnicemi II/467 a III/46824 a byly nahrazeny mimoúrovňovou křižovatkou MÚK Bolatice. Návrh změny č.2 obsahuje upravený koridor D55 vč. mimoúrovňové křižovatky Bolatice, přičemž plocha nově vymezeného koridoru je minimálně 50 m od osy větve MÚK. Upravený koridor D55 pro MÚK Bolatice zasahuje do zastavitelné plochy Z35 pro VL, jejíž vymezení je upraveno tak, aby do koridoru D55 zasahovala jen maximálně po těleso navrhované větve MÚK. Změna vymezení zastavitelné plochy Z35 pro výrobu a skladování-lehký průmysl a sklady (VL) vyžaduje opakované veřejné projednání změny č. 2 Územního plánu Kravaře, protože jsou tím dotčeny vlastnické vztahy v zastavitelné ploše Z35.

V návrhu změny č.2 ÚP není prozatím vypuštěn koridor D1 pro přeložku silnice III/46824 z důvodu zajištění souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje MsK - bude vypuštěn při další změně územního plánu po aktualizaci Zásad územního rozvoje MsK, kterou se tento koridor D1 zruší.

- 15) Požadavek vlastníka pozemku parc.č. 5950 v k.ú. Kravaře ve Slezsku, místní části Kouty na zařazení celé výměry 2 046 m<sup>2</sup> předmětného pozemku do plochy smíšené obytné (BS) je uspokojen jen z části vymezením zastavitelné plochy Z23 obsahující plochy smíšené obytné (BS) ve výměře cca 318 m<sup>2</sup>, a to v návaznosti na již stabilizovanou část předmětného pozemku využívaného společně s parc.č. 3816/22 v k.ú. Kravaře ve Slezsku pro smíšené bydlení v rodinném domě č. pop. 2111/19b, o výměře cca 968 m<sup>2</sup>. Výsledná celková výměra plochy smíšené obytné se tak zvýší na cca 1 286 m<sup>2</sup>, což umožní požadované vybudování přízemní hospodářské budovy o velikosti 10 x 4 m na uschování náradí a techniky. Zbývající část předmětného pozemku o výměře cca 935 m<sup>2</sup> je navržena k rozšíření zastavitelné plochy Z23 o zeleň urbanizovanou (ZU) určenou pro využití jako oplocené zahrady a sady společně s plochou bydlení v rodinných domech. V ploše ZU lze umísťovat pouze stavby pro uskladnění náradí a úrody do 25 m<sup>2</sup> a pro drobný chov do 16 m<sup>2</sup> při respektování podmínek ochranného pásma vedení VN. Plocha ZU neumožňuje umísťovat stavby pro bydlení a rekreaci.

Vymezením zastavitelné plochy Z23 je stávající pozemek rodinného domu se zahradou zvětšen tak, že odpovídá obvyklé hloubce (cca do 60 m) i výměře (cca 1 286 m<sup>2</sup>) stavebních pozemků v okolí, takže nenarušuje urbanistickou kompozici a respektuje strukturu stávající zástavby i stávající limity využití území (ochranná pásma vedení VN). Návrhem rozšíření plochy Z23 o plochu bydlení (BS) a o plochu zeleně urbanizované (ZU) jsou vytvořeny podmínky pro užívání celého pozemku jednoho vlastníka v rámci jedné hlavní stavby rodinného domu. Celistvost zemědělského lánu orné půdy je tímto navrženým využitím narušena jen okrajově, dochází k dalšímu odnětí ZPF v I. třídě ochrany v rozsahu cca 1253 m<sup>2</sup>, z toho však větší část cca 935 m<sup>2</sup> může být využita jako oplocené zahrady a sady alespoň částečně pro zemědělskou produkci, např. pěstování ovoce, zeleniny, chov domácích zvířat, ap.

Prostorovým limitem a omezením využití navrženého rozšíření zastavitelné plochy Z23 o plochu zeleně urbanizované (ZU) je ochranné pásmo vedení VN, v širších souvislostech pak navržená trasa komunikace v zastavitelné ploše Z52 pro plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) určené především pro odvoz vytěžené suroviny mimo zastavěné území. Tuto komunikaci, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z52, je možno výhledově umístit například do ochranného pásma vedení VN, proto je vhodné trasu vedení VN dotčenou ochranným pásmem zachovat nezastavěnou.

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

---

Změna č. 2 řeší následující záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR MSK.

**Úseky lokálních biokoridorů ÚSES na hranicích s obcemi Chlebičov a Štěpánkovice.** Lokální biokoridor navržený dle Plánu společných zařízení KPÚ podél hranice se Štěpánkovicemi navazuje na LBK 1-1 a 1-2 navržený v ÚP Štěpánkovic. Lokální biokoridor navržený podél hranice s Chlebičovem navazuje na LBK L4 navržený v ÚP Chlebičova. V úseku podél hranice ale nemá biokoridor potřebnou minimální šířku, která bude muset být doplněna na území Chlebičova.

**Účelová komunikace vedoucí po hranici Kravař se Štítinou.** Komunikace navržená dle Plánu společných zařízení KPÚ je navržena i v ÚP Štítiny, návaznost na sousedním ÚP je tedy zajištěna.

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

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze plochy a koridory nově přidané v rámci změny č.2. Zábory půdy v rámci změny č.2 ÚP jsou určeny pro plochy bydlení B, smíšené obytné SB, občanského vybavení OV, výroby a skladování VL, dopravní infrastruktury D, veřejné zeleně ZP a vodní a vodohospodářské VV. Plochy a koridor navržené v rámci změny č.2 způsobí předpokládaný zábor 32,15 ha zemědělské půdy a 0,19 ha pozemků plnících funkci lesa. Plocha občanského vybavení - sportovně rekreačního areálu Z30 je navržena na nezemědělské půdě, nedochází u ní k záboru zemědělské půdy.

Největší zábory půdy způsobí koridor D55 pro přeložku silnice I/56. Na základě odborného odhadu jsou vyhodnoceny pro pruh v jednotné šířce 40 m s lokálními rozšířeními v místech budoucích křižovatek. Odhad vychází z předpokládaného šířkového uspořádání silnic a z předpokládaného nutného rozsahu násypů a výkopů silničních těles. V rámci koridoru D55 dojde k také k záborům odvodněné zemědělské půdy i k záboru 0,19 ha lesních pozemků. Přeložka silnice je navržena severně od stávající zástavby mimo zastavěné území města, aby bylo dosaženo odklonu intenzivní dopravy doprovázené negativními vlivy dopravy, jako např. hlukem, zápachem, atd. mimo obytné území.

Na koridor D55 navazuje koridor D1 pro související přeložku silnice III/46824. Na základě odborného odhadu jsou zábory vyhodnoceny pro pruh v jednotné šířce 20 m dle předpokládaného šířkového uspořádání silnice a z předpokládaného nutného rozsahu násypů a výkopů silničního tělesa. Přeložka silnice odkloní intenzivní dopravu mimo obytné území města a přivede ji ke křižovatce s přeložkou silnice I/56.

Zastavitelné plochy Z13 B, Z17 B, Z26 SB, Z34 OV a část Z44 ZP byly navrženy a jejich zábory schváleny už v platném ÚP Kravaře. V rámci změny č.2 se pouze mění funkční využití těchto ploch dle aktuálních prostorových souvislostí a potřeb města.

Zastavitelné plochy Z44 ZP a Z2/2 ZP jsou navrženy pro veřejnou zeleň, která je nutná u navržených ploch bydlení a občanského vybavení větších než 2 ha pro zajištění každodenní rekreace obyvatel a návštěvníků těchto ploch. Obě plochy využívají okrajové, zbytkové plochy mezi navrženými plochami B a OV a mezi stávajícími železničními tratěmi a vlečkami. Pásky veřejné zeleně tedy budou sloužit také jako ochrana před hlukem z těchto tratí.

Nový zábor pro zastavitelnou plochu Z35 VL je navržen v jižním pruhu, který navazuje na rozvojovou plochu výroby, která je již zakreslena v platném ÚP, kde je omezena koridorem a územní rezervou pro přeložku silnice I/56. Ve změně č.2 dochází k úpravě koridoru pro přeložku

silnice I/56 a plocha Z35 tedy využívá uvolněný prostor po zrušených trasách přeložky z platného ÚP.

Zastavitelná plocha Z2/1 VV je určena k realizaci protipovodňového opatření - protipovodňové ochrany Kravař - Dvořiska dle záměru Povodí Odry. Plocha je z části navržena na nezemědělské půdě vodního toku, pouze z části zasahuje do zemědělských pozemků.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj města navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou s výjimkou koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 a koridoru D1 pro přeložku silnice III/46824. Jsou situovány v lokalitách, kde je navržen územní rozvoj i v platném územním plánu. V zastavěném území nezbývá pro navržené funkce dostatek volného prostoru. Všechny plochy navazují na stávající nebo navržené komunikace, u plochy Z30 je její zpřístupnění řešeno v rámci územní studie. Plochy jsou částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury. Navržené plochy s výjimkou koridoru D55 nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených rozvojových plochách se nezmění ráz krajiny ani převládající obytná funkce zastavěného území. V nezastavěném území města je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu s výjimkou okolí koridoru D55, kde bude zpřístupnění zemědělských pozemků řešeno v rámci stavby přeložky silnice I/56.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje kvalitní půda I. a II. třídy ochrany, která tvoří cca 95 % všech záborů. Půda V. třídy ochrany tvoří cca 1 % všech záborů, půda III. třídy ochrany tvoří cca 4 %. Půda IV. třídy se nezabírá. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany pokrývá cca 2/3 území města, nelze se jí proto při plánování rozvoje města vyhnout. Také podstatná část stávající zástavby města leží na půdách I. třídy ochrany. Při plánovaném rozvoji v urbanisticky vhodných lokalitách, které navazují na stávající zástavbu, je tedy nutné zabrat i část kvalitní zemědělské půdy. Méně kvalitní půda se vyskytuje v takových částech města, kde výstavba není možná nebo by byla z mnoha důvodů méně vhodná - urbanistické souvislosti, dopravní obsluha, napojení na sítě technické infrastruktury apod.

Koridor dopravní infrastruktury DZ20 je navržen pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční tratě v souladu se ZÚR MSK. Jeho realizace na území města Kravaře se dle podrobnějších dokumentací bude provedena v tělese stávající tratě bez nutnosti záboru dalších pozemků, případně s pouze minimálními zásahy do okolních pozemků. Zábor ZPF pro koridor DZ20 proto není vyhodnocen.

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.2 Územního plánu Kravaře

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					*1	*2	*3	*4	*5
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z13	B	0,06	0,04	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-
Z17	B	0,34	0,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ	B	0,40	0,38	0,02	-	-	-	-	-	-	-	-
Z23	BS+ZU	0,12	0,12									
Z26	BS	0,62	0,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z34	OV	4,82	-	4,40	0,42	-	-	-	-	-	-	-
Z30	R	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z35	VL	0,10	0,10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D55	D	22,99	15,15	6,47	0,89	-	0,48	-	-	ANO	-	-
D1	D	1,33	1,33	-	-	-	-	-	-	ANO	-	-
Σ	D	24,32	16,48	6,47	0,89	-	0,48	-	-	-	-	-
Z44	ZP	0,31	0,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z2/2	ZP	0,52	-	0,52	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ	ZP	0,83	0,31	0,52	-	-	-	-	-	-	-	-
Z2/1	VV	0,94	-	0,94	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>celkem změna č.2</b>	-	<b>32,15</b>	<b>18,01</b>	<b>12,35</b>	<b>1,31</b>	-	<b>0,48</b>	-	-	-	-	-

- \*1 - Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP
- \*2 - Informace o existenci závlah
- \*3 - Informace o existenci odvodnění
- \*4 - Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- \*5 - Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP**

#### **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č.2 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území města ke dni 1.2.2020 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zčásti nebo zcela zastavěny - Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z11, Z12, Z16, Z17, Z18, Z21, Z23, Z24, Z41.

V případě částečného využití plochy Z23 v ulici Olšinky bylo konstatováno, že pozemek stavby nového rodinného domu č. pop. 2111 na parc. č. 3816/22 není umístěn na pozemku vyděleném z parc. č. 5950 - orná půda v rozsahu a výměře odpovídající platnému územnímu plánu, resp. odpovídající části zastavitelné plochy Z23 o výměře cca 968 m<sup>2</sup>. Katastrální mapa k datu aktualizace zastavěného území provedené v rámci zpracování změny č.2 ÚP však vykazuje součet výměr pozemku parc. č. 5950 vč. pozemku stavby RD celkem 2 221 m<sup>2</sup>, což je více než dvojnásobek zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Absence rozdělení pozemku parc. č. 5950 tvořícího souvislý celek s novým rodinným domem způsobuje, že zastavěné území je vymezeno v souladu s platným územním plánem nikoliv po hranicích pozemků, ale ve výměře projednané, schválené a již územně naplněné tzn. pro stanovený účel bydlení využití části zastavitelné plochy Z23. Uplatněním ustanovení § 58, odst. 2; § 2, odst. 1, písm. c), stavebního zákona, podle kterého je do zastavěného území zahrnutý zastavěný stavební pozemek a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořícím souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, nelze vymezit zastavěné území na celý pozemek parc.č. 5950, protože takové rozšíření zastavěného území nebylo v územním plánu navrženo a zábor orné půdy BPEJ 51400 v I. (nejvyšší) třídě ochrany ZPF (bodová výnosnost 70/100 = nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně) nebyl vyhodnocen a posouzen.

#### **Zdůvodnění změn ve využití území**

Několik stávajících ploch bydlení B v centrální části města se mění na plochy smíšené obytné BS. Drtivá většina stávající obytné zástavby města je zařazena do ploch BS včetně ploch sousedících s měněnými lokalitami. Není proto důvod, aby některé lokality měly jiné možnosti využití než ostatní.

Zastavitelná plocha Z26 navržená v platném ÚP pro občanské vybavení OV se mění na plochu smíšenou obytnou BS. Tato plocha navržená na východním okraji zástavby města bude vzhledem k okolním stávajícím i navrženým plochám bydlení a smíšeným obytným lépe využitelná pro bydlení než pro občanské vybavení, které bude lepší situovat do centrální části města. Změna funkčního využití plochy Z26 situované u silnice I/56 (ulice Hlučinská) je možná také díky dohledné realizaci obchvatu-přeložky a homogenizace silnice I.třídy plánované v koridoru dopravní infrastruktury D55 (I/56) Opava - Ludgeřovice a navazující přeložky silnice III/46824 (ulice Bolatická) v koridoru dopravní infrastruktury D1 (viz koordinační výkres).

V lokalitě Mezivodky je navržena změna využití v místě plochy, která byla v platném ÚP navržena k obnově náhonu. Nově jsou plochy původně určené pro plochu vodní a vodohospodářskou VV

změněny na plochy občanského vybavení - sportovně rekreační areály R, které rozšiřují plochu Z30 pro plochy občanského vybavení-sportovně rekreační areály (R) navrženou v platném ÚP na sousedních pozemcích. Část plochy R je vyznačena jako zastavitelná plocha, část zasahující do záplavového území řeky Opavy jako nezastavitelná plocha, stejně jako plochy R navržené v platném ÚP.

U zastavitelné plochy Z34 navržené v platném ÚP je změněno navrhované funkční využití z výroby a skladování - lehký průmysl a sklady VL na občanské vybavení OV veřejné infrastruktury umožňující mimo jiné také výstavbu integrovaného záchranného systému a sběrného dvora. Město vyhodnotilo tuto lokalitu jako vhodnější pro výše zmíněné funkce občanského vybavení než pro výrobu. Plocha Z34 je zařazena mezi občanské vybavení, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře pod označením OV1.

V souvislosti s plochou občanského vybavení Z34 je vymezena také plocha zeleně - veřejná zeleň Z2/2 pro ZP situovaná po obvodu plochy Z34, která zajistí dostatek veřejného prostoru pro každodenní rekreaci návštěvníků plochy Z34.

U zastavitelné plochy veřejné zeleně Z44 pro ZP je upraveno její vymezení v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení Z17 pro B. Část plochy veřejné zeleně je změněna na bydlení a naopak část plochy bydlení je změněna na veřejnou zeleň. Zeleň je nyní vymezena v pásu podél železniční tratě, kde kromě realizace veřejného prostoru může přispět i k ochraně ploch bydlení před hlukem ze železniční tratě. Veřejná zeleň - zastavitelná plocha Z44 je zahrnuta mezi veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Kravaře pod označením VP1.

Zastavitelná plocha Z35 výroby a skladování - lehký průmysl a sklady VL je rozšířena o pruh, který navazuje na navrženou plochu výroby, která je v platném ÚP omezena koridorem a územní rezervou pro přeložku silnice I/56. Ve změně č.2 dochází k úpravě koridoru pro přeložku silnice I/56 a plocha Z35 tedy využívá uvolněný prostor po zrušených částech přeložky.

Plocha výroby v lokalitě Hanůvka je přearována z ploch výroby a skladování - lehký průmysl a sklady VL do ploch výroby zemědělské VZ dle jejího skutečného využití.

Vymezení regionálního biocentra ÚSES RBC 152 Koutská a Zábřežská niva je upraveno - zvětšeno v prostoru luk v nivě Opavy tak, aby bylo v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (Löw & spol. s.r.o., 4/2019).

Dle Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Kravaře ve Slezsku a Štítina jsou navrženy dva úseky lokálního ÚSES podél hranic města se Štěpánkovicemi a Chlebičovem. Na území těchto obcí navazují doplněné biokoridory na prvky ÚSES navržené v územních plánech Štěpánkovic a Chlebičova.

Dle studie proveditelnosti Protipovodňová ochrana Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876 (Pöyry Environment a.s., 1/2015) jsou do změny č.2 zapracovány protipovodňové stavby a opatření sledované Povodím Odry s.p. K zamezení vnikání vod do zástavby města v části Dvořiska je navrženo vybudování hráze na pravém břehu v prostoru nad silničním mostem, snížení pravého břehu pod silničním mostem a vybudování nízkého ochranného valu na levém břehu nad mostem v bezprostřední blízkosti zástavby v ulici U náhonu. Navrhovanými úpravami bude zvětšena kapacita řeky Opavy a tím protipovodňová ochrana části Dvořiska ze stávajících cca 140 m<sup>3</sup>/s na 230 m<sup>3</sup>/s. Navržené stavby a opatření byly zahrnuty také mezi veřejně prospěšné stavby a opatření pod označením PO1 a PO2. Do výkresu II.a Koordinační výkres byl doplněn zákres prostoru rozlivu vnitřních vod a území k odvedení vnitřních vod jako informace o území, kde by již neměly být vymezovány nové zastavitelné plochy a plánováno rozšiřování stávající zástavby.

Je vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z4 a Z5. Pro plochu Z4 byla zpracována studie, která nebyla zaregistrována. Pro část plochy Z5 byla zpracována územní studie. Obě studie jsou dostatečným podrobnějším podkladem pro rozhodování v území.

U zastavitelných ploch Z7 a Z19 je prodloužena podmínka zpracování územní studie. Termín pro zpracování studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře. Územní studie plochy Z19 bude nově řešit také severní část plochy Z24, která s ní sousedí. Je proto logické, že veřejná infrastruktura v těchto navazujících plochách - obslužné komunikace, sítě technické infrastruktury, veřejná zeleň - bude řešena komplexně pro obě plochy, proto se vypouští z plochy Z24 vymezené plochy veřejných prostranství pro komunikace a sítě.

Nově je stanovena podmínka zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z13. V této ploše byly v platném ÚP navrženy plochy veřejných komunikací i trasy sítí technické infrastruktury, pro zajištění ploch veřejné zeleně a pro izolaci bydlení od železniční dráhy bylo vymezeno v sousední ploše Z46 potřebné veřejné prostranství - zeleň, a to s vhodným využitím stávajících porostů. Na základě požadavku vlastníka pozemků je podrobné řešení vnitřního dopravního členění plochy Z13 zrušeno stejně jako část související veřejné zeleně Z46 pro ZP a celá plocha je sloučena do bydlení B. Vzhledem k velké výměře plochy Z13 je stanovena

Je doplněna definice a popis pojmů, zejména hodnoty tradiční struktury zástavby a architektonické a urbanistické hodnoty území, které je navrženo chránit v území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou zřetelně se projevující v půdorysu vymezených historicky hodnotných částí zastavěného území. Podrobnější definice a popis urbanistických hodnot a historické struktury zástavby ve vymezených plochách "urbanisticky hodnotného území" umožňuje rozpoznat, chránit a rozvíjet dochované hodnoty urbanisticky jedinečných celků v zástavbě města. Podmínky využití funkčních ploch a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mají za cíl stanovit co možná nejméně omezující avšak konkrétní a územně splnitelné podmínky uplatňované při rozhodování o změnách v území, a to jak při využívání a rozvoji stabilizovaných ploch bydlení - smíšených obytných (BS), smíšených obytných historických (BH) - tak i ploch zastavitelných a přestavbových. Účelem podmínek je zajištění toho, aby hodnoty zastavěného území zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Omezení se týká všech změn v plochách (BH) a také změn při využívání, zejména zahušťování, ploch zástavby v zadních traktech stabilizovaných ploch bydlení v dosud nezastavěných zahradách bydlení smíšeného (BS). Jsou stanoveny konkrétní podmínky pro např. umístění nového domu a pro zajištění dopravní a technické obsluhy tak, aby území unikátního urbanisticky hodnotného obytného souboru vymezeného jako plochy smíšené obytné historické (BH) nebylo nenávratně narušeno nebo bezdůvodně zlikvidováno. Současně je změnou č. 2 ÚP přehodnoceno vymezení ploch BH a to tak, že jsou v ÚP nadále ponechány jako BH pouze prostorově rozsáhlejší celky historické zástavby vymezené v místní části Kouty. Prostorově méně významné celky vymezené v sídle Kravaře jsou z ploch BH vyňaty a jsou přiřazeny k okolním plochám smíšeným obytným (BS).

Z textové části výroku ÚP jsou vypuštěny popisné a vysvětlující pasáže, které svým charakterem patří do odůvodnění ÚP, a také odkazy na právní předpisy.

### **Zdůvodnění změn v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP jsou doplněny nebo upraveny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce, nebo které nejsou pro potřeby Územního plánu Kravaře dostatečně jednoznačně definovány v právních předpisech.

Ve všech plochách jsou upraveny podmínky využití tak, aby byly v souladu s platnými právními předpisy. Doplněny nebo upřesněny jsou podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které jednoznačněji regulují možnosti výstavby v jednotlivých plochách a zajistí ochranu urbanistických a architektonických hodnot města.

Je vypuštěno podmíněně přípustné využití ze všech ploch s rozdílným způsobem využití. U podmíněně přípustného využití nebylo možné uspokojivě pomocí prostředků územního plánování a ve stanoveném měřítku definovat podmínky, které je nutno splnit pro možnost využití ploch pozemků, umístění staveb, zařízení.

#### *Koeficient zastavění pozemku, výška zástavby:*

Ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití je navržen koeficient maximálního zastavění pozemku, který zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování jednotlivých stavebních pozemků a že alespoň minimální část výměry stavebního pozemku zůstane i při zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách vždy nezastavěná, nezpevněná, schopná zajistit růst vzrostlé zeleně a vsakování srážkové vody. Další důvody pro stanovení koeficientu zastavění jsou zejména zachování stávajícího urbanistického charakteru obytné zástavby města, zajištění minimálního podílu sídelní zeleně, předcházení dopravním a urbanistickým závadám, zajištění plochy pro vsakování dešťové vody v místě spadu pro zmírnění důsledků nežádoucího rychlého odvádění srážkových vod při přívalových deštích, apod.

Koeficient zastavění pozemků v plochách bydlení vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 21, odst.3, pís.a), ze které vyplývá max. podíl zastavěné výměry pozemku k celkové výměře pozemku samostatně stojícího rodinného domu. Koeficient zastavění **0,6** se stanovuje pro každý jednotlivý stavební pozemek v plochách bydlení (B, BS, BH), který se posuzuje při povolování změn v území, tj. uplatňuje se nejen na nové zastavitelné plochy bydlení při umísťování nových staveb, ale i při změnách staveb ve stabilizovaném obytném území, např. při přestavbách, dostavbách, přístavbách, apod. Koeficient 0,6 stanovený vyhláškou pro samostatně stojící rodinné domy se v územním plánu vztahuje i na doplňující-přípustné stavby v plochách bydlení, např. na řadové rodinné domy nebo bytové domy.

Obdobným způsobem se v územním plánu v zastavitelných plochách stanovuje a při provádění změn ve stabilizovaném území prověřuje také max. podlažnost nebo výška zástavby. Důvodem pro stanovení výšky nadzemního podlaží max. **3,5 m** je snaha obvyklou výškou podlaží obytné budovy přiměřeně definovat rozměr použitelný pro posuzování podlažnosti v různých funkčních plochách.

Důvodem stanoveného omezení obytné zástavby koeficientem zastavění, výškou, podlažností, je snaha zajistit nástroji územního plánování v převažující městské zástavbě samostatných rodinných domů, vilek, srovnatelné půdorysné a objemové parametry i pro ostatní funkčně, provozně a typologicky odlišnou zástavbu tak, aby tato ve stávající - do jisté míry umírněné, střídme a hmotově sjednocené - zástavbě nepůsobila příliš hmotně, negativně, rušivě, nebo aby přímo neseťfela dosavadní charakter uceleného obytného souboru - typicky uliční zástavby nebo řady domů. Pro plochy smíšené obytné historické BH vychází omezená výška a objem zástavby z respektování původních historických objektů, které nepřipouštěly plochou střechu druhého nadzemního podlaží, ale pouze vestavbu do podkroví symetrické sedlové střechy; což umožní i nadále objekty historické zástavby využívat pro současné bydlení.

Pro plochy občanského vybavení (R) sportovně rekreační areály je koeficient zastavění stanoven **0,3**; intenzita zastavění je zde vzhledem k plochám bydlení max. poloviční, což odpovídá požadovanému charakteru rekreačních ploch, které mají nabízet uživatelům sportovně rekreační vybavení i pobyt v plochách s dostatkem zeleně.

Pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní (VL, VZ, VS) je koeficient zastavění pozemků stanoven **0,8**; to zajistí potřebný min. 20 % podíl vzrostlé zeleně po obvodu výrobních areálů k jejich začlenění do krajiny, pohledovému odclonění, zmírnění negativních vlivů, ap.

Koeficient zastavění pozemku se uplatňuje na stavebním pozemku tvořenému pozemkem vlastní stavby včetně dalších pozemkových parcel tvořících souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami zpravidla pod společným oplocením v souladu s ustanoveními § 58, odst. 2; § 2, odst. 1, pís. c), stavebního zákona. Při uplatňování koeficientu zastavění pozemku při rozhodování o změnách v území jsou podkladem aktualizované údaje evidované v katastru nemovitostí a aktuální katastrální mapa s již vydělenými pozemky posuzovaného celku stavby, dostavby, přístavby a pod.

ve smyslu § 2, odst. 1, pís. c). Do výpočtu koeficientu zastavění pozemku se zahrnují jak výměry zastavěných ploch budov a objektů hlavního využití pozemku, např. rodinného domu, tak i výměry zast. ploch staveb a objektů vedlejších, např. hospodářských budov, garáží, ap. doplňujících hlavní využití pozemku vč. zpevněných ploch, např. manipulačních, parkovacích, odstavných ap.

#### *Plochy smíšené obytné (BS, BH):*

Je stanovena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, která ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (BS, BH) nepřipouští další zahušťování zadních traktů pozemků umístěním rodinných domů vyžadujících nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách bydlení, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické.

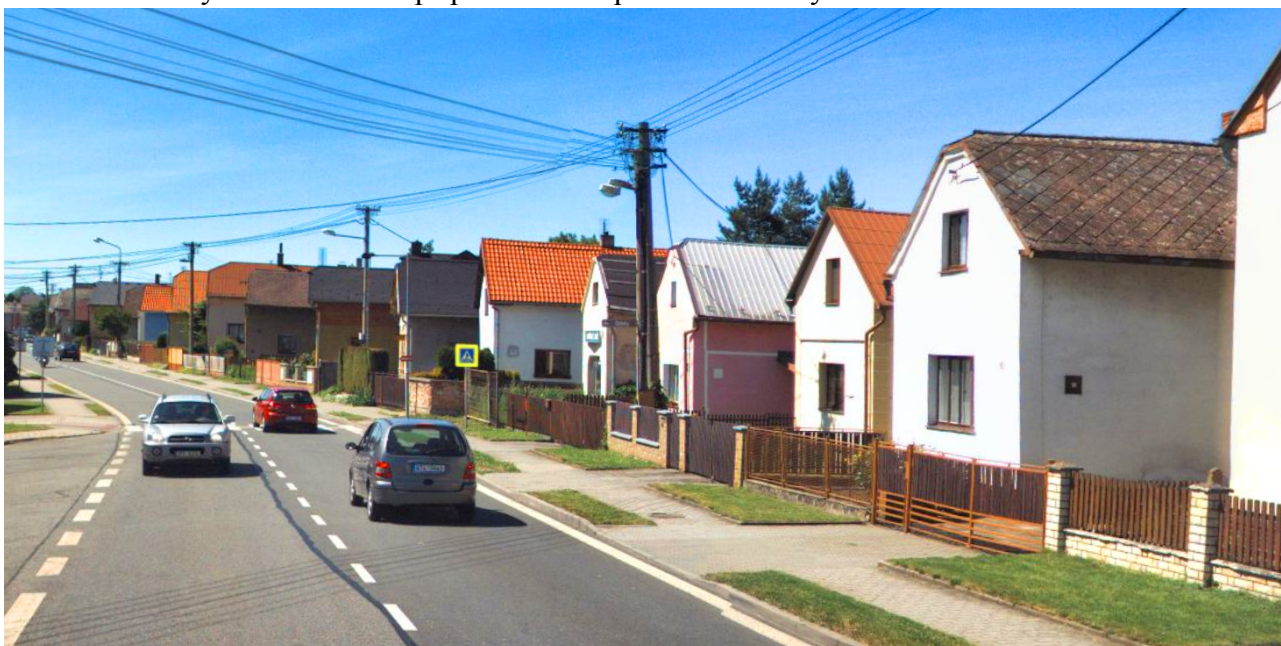
Tato podmínka má jediný cíl, a tím je udržitelná dlouhodobá ochrana architektonických a urbanistických hodnot území koncentrovaných v tradiční struktuře zástavby dochované v kompaktní soustředěné zástavbě typické ulicovky. Její nejsouvislejší územní rozsah se nachází v místní části Kouty v oboustranné zástavbě podél ulice Hlučínské; je vyznačen samostatnou položkou v koordinačním výkrese a plochy bydlení jsou zde zařazeny do samostatné funkční plochy bydlení smíšené historické (BH). Novou zástavbou zadních traktů - nezastavěných dvorů nebo zahrad - je tato typická historická zástavba ohrožena právě zejména v důsledku umístění nových vozidlových příjezdů; dále také změnou vlastnických vztahů, kterými se z původně obytných historických domků stávají stavby hospodářské s doplňkovými funkcemi k novostavbě moderního bydlení v zadním traktu zahrady; dále ubouráním nebo kompletní demolicí historické zástavby, zabíráním uvolněných ploch po historické zástavbě jinými stavbami nerespektujícími původní uliční stavební čáru, objemy, hmotu, měřítko a členění zástavby, zatěžováním pozemků parkovišti, odstavnými plochami, vjezdy, sítěmi, věcnými břemeny, ap.

Významným rizikem při zastavování zadních traktů zahrad v další řadě za původní historickou zástavbou v plochách BH je znehodnocení urbanistického souboru původní zástavby z důvodu stavební demolice nebo degradace jednotlivých objektů. K tomu nemusí docházet - pokud se budou zadní trakty historických pozemků zastavovat v plochách BH tak, aby "první" řada historických domů zůstala se své původní stopě a jednotné podobě jako trvale udržitelný ucelený urbanistický soubor, pak nová moderní zástavba zůstane, při respektování výšky max. dvou nadzemních podlaží s plochou střechou nebo jednoho nadzemního podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy, pohledově skryta z hlavní ulice a jedinečné působení urbanisticky hodnotného území může být v relativně čitelném stavu zachováno i pro budoucí generace.

Problémy s trvalou udržitelností obytného urbanistického souboru BH mohou v delším časovém období působit změny parcelace a majetkoprávních vztahů v plochách BH. Po provedeném vydělení nového příjezdu pro nový dům v zadním traktu pozemku často zůstává součástí pozemku historické nemovitosti již pouze nevyužitelný úzký nezastavěný pruh pozemku v šířce jen cca 1 m, který nelze využívat pro potřeby kvalitního rodinného bydlení v historickém domku (např. pro zahrádku, dvorek, hry malých dětí, odpočinkové posezení seniorů s výhledem na dění do ulice Hlučínská, apod.). Tato degradace užitných vlastností pozemků tradičních domků může mít v delším časovém období, např. v případě generační změny vlastnických vztahů nebo prodeje nemovitosti mimo rodinné vazby, vážné následky projevující se nevratnou ztrátou uživatelské hodnoty historické nemovitosti pro rodinné bydlení a v důsledku toho stavební a urbanistickou degradací územního celku. Pro dlouhodobou udržitelnost urbanisticky hodnotného území historické zástavby je podstatné právě zachování příznivých podmínek pro rodinné bydlení v těchto historicky hodnotných územích. Pokud se obytná hodnota historického území bude nežádoucím způsobem postupně snižovat vlivem nesprávného rozhodování o změnách v území, hrozí v budoucnu uživatelský a provozní úpadek historické zástavby a její degradace na pomocné hospodářské nebo provozní objekty, dílny, sklady, garáže, s tím spojené vyšší riziko zanedbání údržby objektu, demolice. Přitom je velká šance, že v dohledné době bude zvýšena atraktivita bydlení v Kravařích a v místní části Kouty připravovanou realizací přeložky silnice I. třídy č. 56 do nové stopy obchvatu,



který žádoucím způsobem odkloní průjezdnou dopravu mimo zastavěné území a odstraní tak jeden z významných škodlivých vlivů na příznivé bydlení podél hlavní ulice. V této situaci by bylo obzvláště nesmyslné a škodlivé připustit další úpadek historicky hodnotného území.



**obr. č 1** - Pohled na urbanisticky hodnotný soubor historické zástavby při vjezdu do Kravař - Koutů ve směru z Dolního Benešova (ulice Hlučinská, současná silnice I/56). Již se připravuje stavba přeložky silnice do severního obchvatu města s cílem odsunout negativní vlivy průjezdné dopravy mimo obytné území města. Na snímku je patrný úhel až cca 15°, který svírá rovina uliční fasády s podélnou osou veřejného prostranství s hlavní ulicí a oboustrannými chodníky.



**obr. č 2** - Pohled na urbanisticky hodnotný soubor historické zástavby při výjezdu z Kravař - Koutů směrem do Zábřehu, Dolního Benešova, Hlučína.

Pro lepší srozumitelnost odůvodnění stanovených zásad pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného BS, BH jsou do textu vloženy obrázky dokládající příklady koexistence urbanisticky hodnotné historické zástavby s moderní zástavbou bydlení v Kravařích - Koutech. Cílem vybraných příkladů je dobře ilustrovat vhodný způsob ochrany a rozvoje urbanisticky hodnotného území pomocí dostupných fotografií, nikoliv kritizovat současný ne vždy uspokojivý stav nebo se necitlivě dotknout slabiny. Většina vybraných příkladů je prostoupena snahou o začlenění změn v území do stávající struktury alespoň trochu ohleduplným způsobem - i proto je urbanistický soubor dodnes dochován v čitelném územním celku jako živá součást města. Jeho "vady na kráse" jsou vesměs ojedinělé a nejsou zcela nenapravitelné - vždyť dostavby,



přestavby a rekonstrukce v plochách bydlení probíhají stále. Územní plán stanovuje pro tyto změny podmínky, současně zde společně s odůvodněním předkládá pomůcku k rozpoznání a ke správnému rozhodování o dalším rozvoji bydlení v území společně sdílené urbanistické hodnoty historické zástavby Kravař.



**obr. č 3** - Výřez z katastrální mapy s historickou parcelací urbanisticky hodnotného území. Stavební uliční čára se v otisku původní katastrální mapy projevuje jako pomyslná spojnice hlavních uličních fasád (štítů) původní historické zástavby.



**obr. č 4** - Výřez z letecké fotografie s urbanisticky hodnotným územím historické zástavby města.





**obr. č 5** - Ilustrativní příklad rozdělení pozemku dvorku historické zástavby; z pozemku dvorku byl nově vydělený pozemek vjezdu šířky 2,5 m k modernímu novému domu situovanému v zadním traktu zahrad. Z původního cca 4 m širokého pozemku původního dvorku zůstal přiřčen k historické nemovitosti (fialová barva plochy) jen cca 1,5 m široký proužek (modrá barva plochy) sotva dostačující pro základní údržbu boční fasády, ale zcela nedostatečný pro zajištění uživatelské komfortu bydlení v historické zástavbě. Dvorky historické zástavby jsou většinou prostorově velmi úsporné, proto je nezbytné ponechat jim spoluužívání nově vydělených vjezdů - zde je nový vjezd na poz. parc. č. 1452/2 ve spoluvlastnictví a spoluužívání k dispozici oběma nemovitostem - tzn. jak nového domu v zadním traktu na parc.č.1448/2 tak i původního historického obytného domku na poz. parc.č.1452/1. Dokud zůstává spoluužívání vjezdů v rámci blízkých příbuzenských vztahů, není se soužitím většinou žádný větší problém, do budoucna však představuje sdílené užívání riziko sousedských sporů, v jehož důsledku může dojít k rychlejší provozní a následně i stavebně technické degradaci historického bytového fondu.



**obr. č 6** - Sdílený průjezd pro nový rodinný dům situovaný v zadním traktu na parc.č.1448/2 (na snímku uprostřed), který je při pohledu z hlavní ulice pohledově zakrytý původní historickou zástavbou (druhým domkem na fotce zleva) úsporně uspořádanou na uliční stavební čáře podél hlavní ulice, v jednotném hmotovém a objemovém řešení, měřítku i členění fasády.

*Historická stavba domku není od nově vyděleného příjezdu k zadní novostavbě nijak stavebně ani oplocením oddělena, proto není na původním prostorovém uspořádání historického dvorku změna parcelace (zatím) nijak negativně znát. Díky dochované původní zástavbě udržované v původní uliční stavební čáře, hmotě i objemu zástavby se nová moderní zástavba zadního traktu z ulice téměř pohledově neuplatňuje, nepřevyšuje a nestírá význam historicky hodnotné zástavby. Lze konstatovat, že pokud nedojde v budoucnosti při spoluvlastnictví vyděleného pozemku příjezdu k sousedským "třenicím" nebo jiné snaze znepríjemnit prostřednictvím sdíleného příjezdu druhému vlastníku pohodu bydlení, je tento způsob zahušťování zástavby v plochách smíšených obytných možno považovat za přijatelný, koordinovaný.*

Negativní vliv demolice původních objektů na celistvost urbanisticky hodnotného území je patrný například u pozemku parc.č. 1605, kde došlo k nežádoucímu ubourání uliční části původní stavby do hloubky cca 13 m, na sousedním pozemku parc.č. 1606/1 byla v minulosti pravděpodobně také ubourána celá původní historická stavba - dnes se na jejím místě nachází zpevněná plocha pro odstavování vozidel a předzahrádka. Těmito změnami v území byla poškozena hodnota urbanistického historického celku. Poškození se projevuje narušením celistvosti urbanisticky hodnotného území, kdy je chybějícím "zubem" v jednotné zástavbě odkryt nežádoucí pohled do zadních traktů na moderní stavbu rodinného domu postaveného na čtvercovém půdoryse s plochou střechou - narušení jednoty historické zástavby je v tomto případě hluboké a bohužel samovolně téměř nevratné. Zmírnit toto narušení je možné pouze citlivou dostavbou v původním objemu, hmotě a měřítku na historické uliční stavební čáře.



**obr. č 7 -** *Nedodržení uliční čáry a demolice původní zástavby vytvářejí v původní zástavbě nežádoucí narušení historické urbanistické struktury; v uličním průhledu citelně chybí pohledové zaclonění nové moderní zástavby, která narušuje hodnotu území. Původní stavba (žlutý "domeček") je objemově zkrácen, k původní uliční stavební čáře mu chybí ubouraných cca 13m délky, po přestavbě již nemá fasádu členěnou okny, římsou. V prostoru předzahrádky chybí další historický objekt, který by zaclonil výhled z hlavní ulice na novostavbu moderního domu situovaného v zadním traktu zahrady ( tmavě červená novostavba).*

K podobnému narušení hodnotné zástavby došlo například i naproti přes ulici u objektů parc.č.1399/2 a 1398/1, které byly z původních typických historických domků přestavěny na



současné garáže plní pouhou funkci doplňkové stavby k novému rodinnému domu s plochou střechou stojícímu v zadním traktu zahrady na pozemku parc.č. 1398/2. Jedná se o příklad degradace obytného území, kdy se z původně obytných historických staveb orientovaných okny a výhledem do hlavní ulice staly pouhé nebytové prostory bez oken, bez římsy, sloužící pouze jako "clona" modernímu bydlení v zadním traktu zahrady; a to i přes pozitivní snahu zachovat původní hmotové členění garáží (protáhlý obélníkový půdorys, sedlová střecha, orientace hřebene kolmo k ose ulice); zásah do celistvosti urbanistické struktury je patrný a těžko napravitelný.



**obr. č 8** - Dva původní obytné historické domky (na fotce situovány mezi stožáry) jsou nevhodně přestavěny na garáže, jejich hmota, objem i měřítko nezapadají do jednotné uliční řady, urbanistická hodnota území je snížena. Protože garáž vpravo nedodrжуje ani uliční stavební čáru, uplatňuje se v uličním průhledu nevhodně vyčnívající nová moderní zástavba rodinných domů situovaných v adních traktech zahrad (oranžová a šedá "kostka" na fotografii v pozadí). Pro nápravu lze při budoucí změně v území připustit hmotové a objemové dostavby obou objektů citlivým způsobem respektujícím typické znaky urbanisticky hodnotného celku - dodržením uliční stavební čáry a dostavbou objemu daného měřítka by došlo k pohledovému zakrytí urbanisticky cizorodých novostaveb v pozadí a pohled z hlavní ulice by opět získal svůj původní historický charakter..

Dalším příkladem koordinovaného zahuštění zadních traktů jsou nedalené novostavby moderních rodinných domů na pozemcích parc.č. 1394/2 a 1392/2 situované obdobně v zadních traktech zahrad. Zde však díky zachované původní zástavbě téměř nijak neruší celistvost urbanisticky jednotného uličního prostoru; novostavby moderního bydlení - jakkoliv urbanisticky cizorodé, jsou zde "milosrdně" zakryté tradičními objekty udržovanými v původní uliční stavební čáře odpovídajícího měřítka, hmotového členění, objemu i tvarosloví historicky hodnotné zástavby (na parcelách č. 1393/1, 1392/1). Lze konstatovat, že tento příklad zahušťování zadních traktů stabilizovaných ploch bydlení je možno považovat z hlediska územního plánu za koordinovaný a vhodný k následování, jelikož nemá devastující vliv na původní parcelaci a na urbanisticky celistvou a jednotnou strukturu uličního zastavění podél ulice Hlučínská, umísťované nové objekty nevratně nepřetváří parcelaci ani objemovou a hmotovou skladbu historické zástavby a zachovávají hlavní funkční využití pro příznivé rodinné bydlení. Přitom formální zajištění příjezdu k novostavbám RD v zadních traktech je zajištěno různými nástroji; v prvním případě rodinnými vazbami vlastníků (což lze u změny vlastnických vztahů v budoucnosti ošetřit např. spoluvlastnictvím příjezdu po pozemku parc.č.1392/2 nebo zavkládováním věcného břemene), ve druhém případě zřízením věcného břemene chůze, jízdy a vedení a jeho zápisem do katastru nemovitostí.





**obr. č 9** - Pohledově se z hlavní ulice uplatňují (díky dochovanému objemu, hmotovému členění, měřítku a dodržení uliční stavební čáry) především tradiční historické domky uspořádané do urbanisticky hodnotného celku v Koutech. Tím je zakrytá rušivě působící nová moderní zástavba zadních traktů a zahrad. Domek v popředí je typickým příkladem proporčně původního členění fasády i oken, uplatnění římsy i vrcholové štítové valby v symetrické sklonité sedlové střeše ve spádu cca 45°. Šířka uličního průčelí jednopodlažního domku s podkrovím je v rozsahu původní historické stopy zachované v otisku katastrální mapy, tj. v šířce max. cca 5,5 m až cca 6,5 m. Za zmínku stojí i malebné dřevěné tyčkové oplocení, které respektuje dochovanou hodnotu území mnohem lépe, než plechy nebo neprůhledná zeď.



**obr. č 10** - Další příklad pohledového odclonění moderní zástavby situované v zadním traktu zahrady, původní historickou zástavbou (na fotce průhled mezi prvním a druhým domkem zprava). Zde jsou uliční fasády domků již stavebně nevhodně přestavěny (na fotce čtyři domky zleva), jejich stav lze však relativně snadno zlepšit při jejich příští přestavbě, rekonstrukci, nebo výměně oken).

Z hlediska udržitelného rozvoje je žádoucí připustit koordinované zahušťování volných dosud nezastavěných zahrad a zadních traktů novými domy, intenzifikací zástavby. Nároky na velikosti



pozemků a zahrad u rodinných domů se obecně snižují, způsob bydlení se proměnil od venkovského hospodaření s nároky na větší rozlohy užitných zahrad k současnému městskému bydlení s důrazem na soukromí a pohodlí při minimalizaci nároků na rozlohu a péči o okrasnou či pobytovou zahradu. V této situaci je neudržitelné zcela zamezit využívání zadních traktů ve stabilizovaných plochách bydlení (SB, BH), proto je územním plánem stanovena podmínka prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu právě takovým způsobem, aby toto zahušťování zadních traktů pozemků probíhalo koordinovaně, tzn. s ohledem na zachování a udržení hodnot tradiční struktury zástavby.



**obr. č 11** - Příklad odlišné struktury moderní dostavby rodinných domů v zadních traktech zahrad historické zástavby je patrná zcela zřetelně v rozdílných objemech a hmotách (subtilní protáhlý kvádřík se symetrickou sedlovou střechou / hmotná hranatá krychle s plochou střechou); vzájemná koexistence obou struktur může v organizmu města nadále dobře prosperovat při pochopení a vzájemném respektování společně sdílených hodnot (dochovaná a opečovávaná urbanistická připomínka historie města / pohodlné bydlení současnosti).



**obr. č 12** - Dopad moderní dostavby rodinných domů do zadních traktů zahrad a dvorků historické zástavby je sice na první pohled patrný ve struktuře zástavby z leteckého pohledu, nemusí však mít devastující vliv na urbanistické vnímání dochovaného jednotně působícího historicky hodnotného celku při pohledu z hlavní ulice - viz obr. č. 6.

Prostředky územního plánu nedovolují podrobněji stanovit výčet konkrétních podmínek, jakými tohoto cíle lze dosáhnout; v mnoha případech se jedná o procesní podmínky povolování staveb vč. tras domovních přípojek a obslužných příjezdů, o nastavení podmínek stavebního povolení, případně podmínek upravujících vlastnická práva k pozemkům nově vydělených obslužných vjezdů nebo zatížení pozemků věcnými břemeny chůze, jízdy, vedení domovních přípojek, dělení a scelování pozemků, apod. Uvedené příklady již realizovaných případů zahuštění zástavby ilustrují vybrané výsledky rozhodování o změnách v území a jejich dopady na hodnoty urbanisticky cenné

zástavby tak, aby co možná nejnázorněji zdůvodnily dále stanovené zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného BS, BH.

#### *Zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného BS, BH*

Závěrem lze konstatovat, že za koordinované zahušťování zástavby ve stabilizovaných plochách bydlení lze při umísťování nových staveb, zahušťování zadních traktů pozemků pro bydlení, vč. zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (BS), zejména pak v plochách smíšených obytných historických (BH), považovat pouze takové změny v území, které negativně neovlivní hodnotnou zástavbu a její typickou strukturu zejména z hlediska dlouhodobé udržitelnosti příznivého bydlení při respektování následujících požadavků:

1. v kresbě katastrální mapy nelikvidují původní stopu historické uliční parcelace, např. při dělení a scelování pozemků, při změně majetkoprávních vztahů, atp.

2. bezdůvodně neodstraňují původní historickou zástavbu situovanou ve stávající uliční stavební čáře, nepřipouštějí v místě původní historické zástavby ani na uliční stavební čáře umístit jinou objektovou, liniovou, dopravní nebo technickou stavbu včetně domovních přípojek, která by do budoucna územně, provozně nebo majetkoprávně znemožnila nebo podstatně ztížila obnovu původní historické zástavby urbanisticky hodnotného území v dochované historické stopě; negativní příklady zničení původní historické zástavby nevratnou náhradou původní tradiční struktury novou zástavbou při hlavní ulici jsou viditelné ve hmotách a objemech objektů při průjezdu městem, projevují se zřetelně také v odlišné parcelaci a v letecké fotografii,

3. při umísťování staveb, při změnách staveb a změnách využití území stavebně dodržují:

\_\_ *původní uliční stavební čáru* dle otisku původní katastrální mapy, případně v rozsahu od cca 1 m do cca 6 m v závislosti na úhlu až cca 15°, který v některých případech svírá uliční fasáda s podélnou osou veřejného prostranství hlavní ulice,

\_\_ *max. podlažnost* stanovenou jako výška jednoho nadzemního podlaží obytných budov a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov,

\_\_ *hmotové proporce ve stávajícím měřítku* danou max.šířkou uličního průčelí domu v rozsahu původní historické stopy dle otisku katastrální mapy, příp. v rozsahu od cca 5,5 m do cca 6,5 m,

\_\_ *objem historické zástavby* daný zastřešením symetrickou sklonitou sedlovou střechou ve spádu cca 45°.

4. formálně zajišťují dlouhodobý uživatelský komfort potřebný pro zachování udržitelného rodinného bydlení v historické zástavbě typické svými stísněnými poměry; zejména je třeba zajistit užívání nezastavěné plochy obslužného vozidlového příjezdu, pěšího přístupu, technického vedení přípojek, řadů a vedení, venkovní pobytové dvorní části nebo zahrady, plochy nezbytné pro provádění údržby objektu, dále pak také přiměřené proslunění a provětrání obytných místností a výhled z oken do hlavní ulice.

#### *Úprava vymezení urbanisticky hodnotných území:*

Při prověřování podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu bylo v rámci změny č.2 ÚP prověřeno, že celistvá historická zástavba charakteristická pro město Kravaře se v typickém územně větším rozsahu nachází pouze v místní části Kouty po obou stranách hlavní ulice (Hlučínská). S přihlédnutím k zajištění nezbytné ochrany urbanisticky hodnotného území proto byly z grafické části územního plánu vypuštěny ostatní územně méně rozsáhlé části urbanisticky hodnotných území vymezené blíže centra Kravař (při ulici Opavská); plochy smíšené obytné historické (BH) zde byly nahrazeny plochami smíšenými obytnými (BS).



Neznamená to však, že by již plochy smíšené obytné (BS) se sporadickým výskytem architektonicky a urbanisticky hodnotné zástavby nebyly chráněny před změnami v území necitlivými k výše popsaným urbanistickým hodnotám; při přestavbách a změnách ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (BS) je potřeba na území celého města i mimo vyznačené plochy urbanisticky hodnotných území uplatňovat v rámci základní koncepce rozvoje území města výše uvedené zásady koordinovaného zahušťování zástavby přiměřeně obdobně tak, jako je tomu v plochách smíšeného bydlení historického (BH) ve vymezených urbanisticky hodnotných územích. Jedním z bodů základní koncepce rozvoje je totiž nejen ochrana a zachování území s dochovanou urbanistickou strukturou, ale i jeho rozvoj; při správné souhře soukromého i veřejného rozhodování o změnách v území lze dosáhnout toho, že se postupně při odpovědném využívání území "zacelí" alespoň některé "šrámy" ve struktuře původní historické zástavby a Kravaře budou svou záviděníhodnou výstavností a malebností zastavěného území nadále všem naživo a téměř "na každém kroku" hrdě připomínat svou jedinečnou historii. Společně sdílené a do dnešních dnů stavebně dochované kulturní historické poselství minulosti nelze beze studu pošlapat např. jen ve jménu snadného zhodnocování stavebních parcel, nedovolí to úcta a respekt k dosud čitelným a živoucím dokladům života, námahy a úsilí předchozích generací.

### *Plochy bydlení (B):*

Z územního členění jižní části zastavitelné plochy Z24 a Z18 pro bydlení (B) vyplývá omezení možnosti jejich dopravní a technické obsluhy výhradně z ulice Kostelní, resp. z prodloužené ulice Kostelní. Vozidlový přístup a technické napojení nových nemovitostí umístovaných na dosud nezastavěných pozemcích bydlení (B) je vyloučeno zajišťovat přes stávající plochy smíšené obytné (BS) nebo smíšené obytné historické (BH) z ulice Hlučínská, protože každé další stavební, technické, majetkoprávní či provozní narušení stávajícího stabilizovaného území s dochovanou hodnotou tradiční struktury zástavby v Koutech novou dopravní či technickou stavbou, změnou parcelace nebo znepřehledněním vlastnických vztahů přispívá k postupné funkční a provozní degradaci, narušení celistvosti urbanistického celku a nežádoucímu stírání kulturního významu a působení ve struktuře historické zástavby. Proto je pro uvedené zastavitelné plochy Z24-j jižní část a Z18 stanoveno jako nepřípustné využívání pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných BS, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické.

Územním plánem je umožněno využít uvedené zastavitelné plochy bydlení (B) s podmínkou dodržení uliční stavební čáry tak, aby byla zajištěna alespoň základní prostorová jednota a kvalita veřejného uličního prostranství v prodloužení ulice Kostelní (viz stanovené prvky regulačního plánu). Je však zřejmé, že hloubky stávajících historicky vzniklých pozemků zemědělských "plužin" (až okolo 100 m jižně od prodloužení ulice Kostelní) "svádějí" k "dvouřadému zastavování plochy bydlení (B) "úspornou" zástavbou podobně, jako je tomu u územně souvisejících jižně navazujících ploch smíšených obytných (BS), resp. ploch smíšených obytných historických (BH).

Tato možnost "dvouřadé" zástavby do hloubky dlouhých pozemků přitom není územním plánem zcela vyloučena, zahušťování zástavby v plochách bydlení (B) je však potřeba realizovat výhradně z ulice Kostelní, nikoliv z ulice Hlučínské. V ideálním případě by účelné zahušťování zástavby mělo probíhat podle zpracované a dohodnuté územní studie nebo dle dohody o parcelaci mezi zainteresovanými vlastníky pozemků; z dosavadních pokusů Města Kravaře o zajištění takové dohody nebo studie však jednoznačně vyplývá, že se nedaří dosáhnout shody vlastníků nad účelným uspořádáním území, proto zde není územní studie ani dohoda o parcelaci jako podrobnější podklad pro rozhodování o změnách v území stanovena.

V případě budoucího zahušťování zástavby dosud nevyužitých ploch bydlení (B) bude v budoucnu nutno postupovat přiměřeně obdobně, jako nyní ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (BS) a smíšených obytných historických (BH), tzn. s důrazem na zachování příznivých podmínek pro bydlení v již stabilizovaných plochách (B).

V plochách OV je do doplňujícího využití doplněn sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu, technické služby města a zařízení integrovaného záchranného systému, s jejichž umístěním se počítá v zastavitelné ploše Z34.

#### *Plochy nezastavěného území:*

V podmínkách využití ploch nezastavěného území NP, NS, NZ, NL, VV jsou v přípustném a nepřípustném využití doplněny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle § 18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách nezastavěného území byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvodem pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Kravař převažuje nad potřebami výstavby v nezastavěném území. Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, v plochách přírodních NP jsou v rozporu s hlavním posláním těchto ploch - ochranou nezpochybnitelných přírodních hodnot území zahrnujících mimo jiné Národní přírodní památku Odkryv v Kravařích a Přírodní rezervaci Koutské a Zábřežské louky, dále pak plochy biocenter a biokoridorů jako skladebných prvků zajišťujících minimální rozsah územního systému ekologické stability, nivu řeky Opavy vč. lučních a nivních společenstev typických pro zaplavované louky. Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření z ploch NS je dáno zejména tím, že celková výměra ploch smíšených nezastavěného území NS je ve správním území města velmi nízká a jakékoliv její narušení výstavbou by mělo vážné důsledky na její nezastupitelnou funkci v podpoře krajinné zeleně, žádoucí biodiverzity a ekologické stability tvořené synergickým působením tzv. "zelené infrastruktury". Obecnou snahou je tímto opatřením ochránit nezastavěné území včetně nivy a luk toku Opavy před další nekoordinovanou zástavbou, a to včetně zemědělských staveb, které nejsou spojené se spásáním nebo se sklizní sena jako typickým produktem lučního hospodaření v říční nivě.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro *těžbu nerostů* nejsou vyloučena ani v plochách přírodních NP, smíšených NS, travní porosty, louky NL, orná půda NZ, a to ani v jižní části řešeného správního území města v nivě toků Opava a Štěpánka, jejímž hlavním využitím jsou luční a lesní společenstva - luční lesy. V ploše NL jsou vyloučeny stavby pro *zemědělství* určené pro skladování a zpracování nebezpečných hořlavých nebo chemických látek včetně zřizování polních hnojišť, silážních jam apod. Plochy NL přímo navazují na plochy přírodní NP vymezené pro RBC 152 Koutská a Zábřežská niva a pro další skladebné prvky ÚSES zahrnující také stávající břehové porosty a toky Opavy a Štěpánky. Veřejný zájem na ochraně říční nivy před negativními vlivy např. případnými úniky nebezpečných látek nebo před průsaky biologicky závadných látek používaných v zemědělství nebo v intenzivní živočišné výrobě převažuje nad případnou potřebou hospodaření v říční nivě. Pro těžbu jsou vymezeny samostatné zastavitelné plochy TU, T, které přírodní hodnoty území vystavují negativním vlivům těžby v co možná nejmenší míře a s co možná nejmenšími dopady, které je možno následnými rekultivacemi zase odstranit nebo alespoň zmírnit.

Stavby pro zemědělství je v ploše NL ze stejných výše uvedených důvodů možno umisťovat omezeně pouze v souvislosti se spásáním luk a extenzivním hospodařením na zemědělské půdě, typicky pěstováním sena (např. pro přechodné uložení výpěstků rostlinné výroby v menší skladové hale nebo přístřešku pro zvířata do velikosti zastavěné plochy cca 5 x 12 m a výšky max. 5 m). Pro větší stavby pro rostlinářskou odvětví zemědělství nebo pro stavby pro ustájení zvířat a chovatelství, případně pro skladování nebezpečných látek, atp. je možno využít plochy přímo k tomu určené (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výroby) případně při omezených parametrech staveb také plochy zemědělské NZ-orná půda situované v severní části řešeného správního území města

mimo ekologicky křehkou říční nivu toků Opava a Štěpánka, tzn. ve větší-bezpečnější vzdálenosti od přírodních hodnot území.

Obecně je pro realizaci staveb dle § 18 SZ vyloučených výše uvedenými podmínkami z ploch nezastavěného území dostatek prostoru v jiných stabilizovaných nebo rozvojových plochách s rozdílným způsobem využití, např. v plochách VL-lehký průmysl a sklady, VZ-výroba zemědělská, případně také VS-smíšené výrobní, pro těžbu v plochách TU-úpravna těžené suroviny, T-povrchová těžba-těžební prostor, apod.

Hygienická zařízení a ekologická a informační centra jsou zcela vyloučena z ploch přírodních *NP* a smíšených *NS* nezastavěného území zejména z důvodu ochrany výše uvedených přírodních hodnot před nadměrným užíváním pro masovou turistiku nebo cestovní ruch - i když předpoklad takového masivního rozvoje není v současné době příliš pravděpodobný. V plochách zemědělských-*NL* a *NZ* jsou hygienická zařízení a informační centra omezena velikostí do 25 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky s cílem kapacitně omezit případný masový rozvoj turistického využití území. V ploše zastavěného území *ZU*-zeleň urbanizovaná jsou obytné a pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, výroba nebo skladování nebezpečných látek vyloučena v souvislosti s ochranou oplocených zahrad před zástavbou objektů bydlení - rodinných domků, chat, obytných kontejnerů a dalších staveb s pobytovými místnostmi, nebo objektů výroby - výroben s rušivým vlivem.

**V Územně analytických podkladech správního území obce s rozšířenou působností Kravaře - 4. aktualizace 2016** jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

problém	charakteristika	řešení
SZ2 - 1	Trasy cyklostezek kolidují s dobývacím prostorem pro těžbu – úpravnou těžené suroviny	Řešeno v ÚP dílčí přeložkou cyklostezky, část je už realizována.
SZ3	Část zastavitelné plochy pro výrobu leží v koridoru silniční dopravy nadregionálního významu D55 a v územní rezervě pro přeložku silnice I/56 dle technické studie ŘSD	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56, který zasahuje do zastavitelné plochy výroby Z35 max. po těleso navrhované větve MUK Bolatice.
SZ4	Zastavitelné plochy v koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56, který zasahuje do zastavitelné plochy výroby Z35 max. po těleso navrhované větve MUK Bolatice.
SZ5	Většina zastavitelné plochy pro výrobu leží v koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55 a část zasahuje do územní rezervy pro přeložku silnice I/56 dle ŘSD a s ní související přeložkou III/46824	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56, je vymezen koridor DZ20. Zastavitelná plocha výroby Z35 je zvětšena po hranice těchto koridorů.
SZ6 - 1	Zastavitelné plochy pro výrobu a bydlení v koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56, který už nezasahuje do zastavitelné plochy bydlení.
SL3 - 1	Záměr na otevření těžby šterkopísku v nivě Opavy v těsné blízkosti přírodní rezervace Koutské a Zábřežské Louky, v blízkosti RBC a NRBK, uvnitř aktivní zóny záplavového území	Řešeno v územním plánu Kravaře upřesněním těžebního a zájmového prostoru těžby, stanovením podmínek pro využití těžebního prostoru.
SL5 - 1	Zastavitelné plochy pro bydlení v OP železnice	Řešeno v územním plánu stanovenými podmínkami pro využití zastavitelných ploch, navržený koridor DZ20 bude řešit i případná protihluková opatření.

SL6	Střet koridoru silniční dopravy nadmístního významu D 55 s registrovanými VKP	Lze podrobněji řešit až v podrobnějších dokumentacích přeložky silnice I/56, ve změně č.2 ÚP byly aktualizovány VKP-jejich vymezení a číselné označení dle platných ÚAP.
SL7	Část koridoru územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu D 535 prochází AZZÚ, kříží NRBK, zároveň se střetává s navrhovanými protipovodňovými opatřeními	Aktivní zóně záplavového území se vyhnout nelze. Trasa přeložky silnice bude v navazujících dokumentacích řešena vzhledem k existujícím limitům.
ZU4 - 1	Stísněný veřejný prostor průtahu silnice I/56 městem, který stěžuje vymezení dostatečné šířky silnice, oboustranné chodníky, zeleň, cyklotrasy	Řešeno v ÚP Kravaře přeložkou silnice I/56 – odvedením tranzitní dopravy mimo zastavěné území.
ZU5 - 1	Stísněný veřejný prostor průtahu silnice II/467 městem včetně náměstí – který neumožňuje dostatečné prostorové parametry pro silnice II.tř.	Řešeno v ÚP Kravaře koridorem územní rezervy pro přeložku silnice II/467.
ZU7 - 1	Golfové hřiště a rekreační areál Mezivodky leží uvnitř aktivní zóny záplavového území	Řešeno v ÚP ochrannými hrázemi, zvýšením terénu násypem, jako podrobnější řešení záměru PO11 ze ZÚR.
ZU9 - 1	Nevyužívaný zemědělský areál Nový Dvůr	Řešeno v ÚP – navržena kompostárna a skládka biologického odpadu jako přestavbová plocha.
ZU10	Zbývající možná plocha pro územní rozvoj mezi přeložkou silnice I/56 a železnicí je špatně dopravně přístupná	V územním plánu jsou možnosti pro přístup vyznačeny. Definitivně bude řešeno, až budou vyčerpány dosavadní navržené možnosti rozvoje města.
ZU14	Územního rozvoj v orných půdách I. tř. ochrany (SZ 3,4,5,6)	Cca 2/3 území města leží na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany. Jsou jedinými vhodnými plochami rozvoje.
ZU19	Stísněný veřejný prostor „náměstí“ města Kravaře. Potřeba parkovacích stání, hlavního uličního prostoru a vedlejšího uličního prostoru.	Řešení je možné pouze částečné ve stávajících plochách veřejných komunikačních prostorů a prostranství - již zčásti bylo realizováno.
ZD2	Přeložka silnice I/56 dle platného ÚP není územně stabilizovaná.	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56.
ZD3	Dopravně závadná křižovatka silnice I/56 – III/46824 komplikuje dopravní napojení výrobní zóny Bolatice ve směru na Opavu	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56 a navržen koridor D1 pro přeložku silnice III/46824.
ZD6	Napojení zastavitelné plochy pro výrobu u stávající I/56 je třeba řešit jako společnou křižovatku i pro příjezd k navrhované těžbě.	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK je zpřesněn koridor přeložky silnice I/56 včetně koridoru silnice III. třídy, která je navržena do bodu na stávající silnici I/56, do kterého je v platném ÚP navržena křižovatka s účelovou komunikací k těžebnímu prostoru.
ZD7	Územní rezerva pro přeložku silnice I/56 dle studie ŘSD s mimoúrovňovým křížením I/56 a II/467 a s navazující přeložkou silnice III/46824 – nelze zatím zpracovat do ÚP jako návrh – zastavitelnou plochu	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56 a navržen koridor D1 pro přeložku silnice III/46824.
ZH3	Vysoká dopravní zátěž na průtahu silnice II/467 zastavěným (obytným) územím s negativními	Řešitelné stanovením podmínek pro využití ploch podél průtahu silnice II/467,

	dopady – hluk, prašnost, vibrace	protihlukovým opatřením. V Kravařích částečně vyřeší až přeložka silnice II/467.
ZH4 - 1	Velmi vysoká dopravní zátěž na průtahu silnice I/56 zastavěným – obytným – územím s negativními dopady – hluk, prašnost, vibrace	V územním plánu je řešeno převedením transnitní dopravy do přeložky silnice I/56.
ZH6	Stávající obytné území v blízkosti železnice – hluk, vibrace	Řešeno v územním plánu stanovenými podmínkami pro využití zastavitelných ploch, navržený koridor DZ20 bude řešit i případná protihluková opatření.
ZH7 – 1	Staré zátěže a kontaminované plochy dle dat ÚAP –pouze lokalizace bez bližších údajů, těžko zjištělný obsah skládek	Bez bližšího odborného průzkumu neřešitelné. Z hlediska ÚP se nejedná o zásadní problém.

V Územně analytických podkladech SO ORP Kravaře - 5. aktualizace 2020 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

<b>problém</b>	<b>charakteristika</b>	<b>řešení</b>
<b>Dopravní problémy/závady</b>		
PD1a PD1b	Silnice I. nebo II. třídy prochází zastavěným územím obce-Průtah silnic I/56, II/467 zastavěným územím obce, nebezpečí ohrožení chodců, znečištění obce emisemi a hlukem z dopravy. Stísněný veřejný prostor průtahu silnice I/56 městem, který stěžuje vymezení dostatečné šířky silnice, oboustranné chodníky, zeleň, cyklotrasy	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56, v ÚP Kravaře je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/467.
PD3a	Nesoulad dopravního koridoru v ZÚR a vymezením v ÚPD obce-Plocha přeložky silnice I/56 vymezená v ÚP Kravaře je v nesouladu s nově vymezeným dopravním koridorem D55 v ZUR a se záměrem poskytovatele ŘSD	Dle aktualizace č.1 ZÚR MSK a dle studie ŘSD z 7/2021 je v upraveném návrhu změny č.2 ÚP zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56.
PD3b	Nesoulad dopravního koridoru v ZÚR a vymezením v ÚPD obce-V ÚP Kravaře není vymezen koridor pro optimalizaci železniční trati č. 317 Opava-východ, Hlučín ze ZUR pod kódem DZ20	V upraveném návrhu změny č.2 ÚP je vymezen a zpřesněn koridor DZ20 pro optimalizaci železniční trati.
PD5	Dopravně závadná křižovatka-Dopravně závadná křižovatka silnice I/56 – III/46824 komplikuje dopravní napojení výrobní zóny Bolatice ve směru na Opavu	V návrhu změny č.2 ÚP je zpřesněn koridor D55 přeložky silnice I/56 a vymezen koridor D1 pro přeložku silnice III/46824, která dopravní závadu stávající křižovatky odstraní.
<b>Problémy/závady technické infrastruktury</b>		
PT1	Nesoulad koridoru technické infrastruktury v ZÚR a vymezením v ÚPD obce se záměrem poskytovatele-záměr poskytovatele GasNet na VTL plynovod přesahuje vymezený koridor P14 pro vedení VTL plynovodu v ZUR. V ZÚR vymezeno jako koridor nadmístního významu pro VTL plynovod P14 částečně, v ÚP Kravaře vymezeno částečně ve shodě se ZUR.	Ve zm. č2 ÚP je upraveno označení koridoru P14 - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40. Zákres koridoru P14 pro technickou infrastrukturu je již v platné ÚP upřesněn a vymezen o celkové šířce 30 m v rámci koridoru P14 stanoveného v platných ZÚR. Vymezený koridor pro realizaci stavební úpravy VTL plynovodu (přestavba z DN300 na DN500) předpokládá v ÚP přeložku kolem stávajícího zemědělského areálu Hanůvka.

PH1a	stará ekologická zátěž-Kravaře - Kouty - Olšinky, potenciálně kontaminované, nutnost institucionální kontroly způsobu využívání lokality	Kontroly způsobu využívání lokality nejsou předmětem ÚP.
PH1b	stará ekologická zátěž-Skládka Kravaře, Kouty - nekontaminované	Zařazeno do ploch s rozdílným způsobem využití, možno využívat s omezením, které vyplývají z charakteru zátěže (navážky ap.).
PH3	Překročení limitů imisních látek BaP, PM10_24- Překročení imisních limitů BaP na celém území obce a suspendovaných částic frakce PM10_24h překročeno na 73 % území	V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování kvality ovzduší, nejsou navrhovány nové stacionární zdroje znečištění.
Urbanistické problémy/závady		
PU1	Stísněný veřejný prostor-Stísněný veřejný prostor „náměstí“ města Kravaře. Potřeba parkovacích stání, hlavního uličního prostoru a vedlejšího uličního prostoru	Proběhla realizace záměru rekonstrukce veřejných prostranství na náměstí.
PU3	Nevyužitá území - brownfield-Průmyslový areál Kravaře	V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro opětovné využití ploch výroby a skladování, např. lokalita Nový Dvůr je určena pro rozvoj zemědělské výroby VZ a kompostárny TO.
PU6	Problém stárnutí obyvatel-Index stáří v obci překročil hodnotu 110%	V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení v hodnotném prostředí s dostupnou veřejnou infrastrukturou vč. lékařské péče, vzdělávání, rekreačního zázemí, služeb, dobrou dopravní dostupností a pracovními příležitostmi - předpoklady pro péči o seniory a pro bydlení mladých rodin s dětmi.
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy		
R4	kritický bod povodí a jeho přispívající plocha-území ohroženo povodněmi z přívalových srážek	V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území a pro opatření ke zpomalení odtoku vod z krajiny vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch orné půdy a travních porostů, luk. Je nastavena základní regulace množství zpevněných ploch v zastavěném území-koeficient zastavění pozemku. Podmínky ploch nezastavěného území připouštějí zatravnění a zalesňování pro zvýšení schopnosti zadržování vody v krajině.
---	Povodňové riziko vysoké v zastavěném území-Vysoké povodňové riziko v zastavěném území města Kravaře	Ke stávajícím protipovodňovým opatřením PO11, PO11-1, PO11-3, je doplněno aktuální protipovodňové opatření PO1 pro ochranu Kravař - Dvořiska, stavba č. 5876; PO2 pro terénní úpravy pod mostem v ul. Tyršova
---	Záplavové území-Zasahuje zastavěné území obce	V ÚP jsou stanoveny zvláštní podmínky pro stabilizované plochy zastavěného území situované v aktivní zóně záplavového území. Hranice záplavového území jsou zakresleny v Koordinačním výkrese II.a. V záplavovém území nejsou umísťovány zastavitelné plochy, vyjma ploch protipovodňových úprav a opatření a ploch sportovně rekreačních areálů,

		které nezhoršují odtok vody ze zaplaveného území a kde nedochází k významným škodám.
---	Území zvláštní povodně pod vodním dílem- Zasahuje zastavěné území obce	Hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem (Slezská Harta, Kružberk) jsou zakresleny v Koordinačním výkrese II.a.
R5	V rámci územně plánovací činnosti zohlednit vymezené plochy pro dočasné ukládání odpadu	V ÚP je přípustné přechodné ukládání komunálního odpadu ve sběrných dvorech v plochách občanského vybavení OV, lehký průmysl a sklady VL, výroba zemědělská VZ, smíšená výrobní VS, technická infrastruktura TI a TI-1, biologický odpad-kompostárna TO,

### Zdůvodnění dopravního řešení

Dopravní obsluha nově navržených zastavitelných ploch nebo ploch, u kterých se v rámci změny č.2 mění využití, bude probíhat ze stávajících silnic a místních komunikací nebo z komunikací navržených v platném ÚP.

Jsou zrušeny zastavitelná plocha Z47 a územní rezerva pro přeložku silnice I/56. V souladu s aktuálními ZÚR MSK je navržen koridor dopravní infrastruktury D55 pro stavbu I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Koridor D55 je navržen oproti ZÚR MSK v menší celkové šířce 200 m s lokálními rozšířeními v místech budoucí křižovatky MÚK Bolatice. Upřesnění trasy koridoru D55 je provedeno dle nejnovější územní studie ŘSD z 7/2021. V rámci koridoru nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by mohly zásadně ohrozit realizaci záměru, kromě koridoru DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317. V místě překryvu koridoru D55 s koridorem DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D55 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

Je ponechán koridor D1 pro přeložku silnice III. třídy č. 46824 - průtah Kravařemi. Pro jižní část přeložky silnice III/46824 je na základě požadavku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j.: MSK 2881/2021 ze dne 05.02.2021 navržen samostatný koridor dopravní infrastruktury D1 o celkové šířce 100 m. Tento úsek přeložky silnice III/46824 vybíhá z koridoru D55 a nemůže proto být jeho součástí, protože by to nebylo v souladu s platnými ZÚR MSK. Navržené řešení s koridorem D1 odkazuje na rozpracovanou Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje MSK, kde je koridor D55 v celém průběhu v místech navrhovaných mimoúrovňových křižovatek rozšířen v rozsahu, který zahrnuje jak umístění hlavní stavby, tak staveb souvisejících, tj. napojení na stávající silniční síť. Koridor D1 je také v souladu s předchozí studií ŘSD Vedení silnice I/56 v úseku Opava – Ostrava v aktualizovaných parametrech 2017 (SHB a.s., 11/2017).

V souladu se ZÚR MSK a s projednávanou Aktualizací č. 2 ZÚR MSK jsou koridory D55 a D1 včetně souvisejících staveb zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, protože se jedná o významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Přeložka silnice I/56 -v koridoru **D55** přispěje ke zkvalitnění dopravního propojení se západní, hospodářsky slabší částí kraje, odvádí tranzitní dopravu mimo zastavěná území sídel a snižuje jejich zátěž emisemi a hlukem z dopravy. Přeložka silnice III/46824 - v koridoru **D1** - odvádí tranzitní dopravu mimo zastavěné území města a snižuje jeho zátěž emisemi a hlukem z dopravy.

Vypouští se osa územní rezervy D535 pro přeložku silnice II/467, protože není možné předjímat trasu budoucí silnice, která bude teprve upřesňována v rámci koridoru územní rezervy. Vypouští se také osa územní rezervy pro místní komunikaci, která je v platném ÚP navržena mezi

zastavitelnými plochami Z21 a Z38. Případná realizace komunikace je možná až po realizaci záměru přeložky silnice v koridoru D55 bez nutnosti její územní ochrany územní rezervou.

V souladu s platnou ZÚR MSK je navržen koridor dopravní infrastruktury **DZ20** pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 v úseku Opava-východ - Hlučín. Koridor je navržen oproti předchozímu vymezení v menší celkové šířce 60 až 120 m. Zúžení je umožněno stabilizovaným průchodem tratě přes území Kravař, kde nelze předpokládat výraznější odklon optimalizované trasy mimo stávající osu tratě. V rámci koridoru nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by mohly zásadně ohrozit realizaci záměru, kromě koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 a koridoru D1 pro přeložku silnice III/46824. V místě překryvu koridoru DZ20 s koridory D55 a D1 musí být tyto stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ20 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

V souladu se ZÚR MSK je koridor DZ20 včetně souvisejících staveb zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, protože je to významná stavba, jejíž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Optimalizace a elektrizace tratě č. 317 - v koridoru **DZ20** - přispěje ke zkvalitnění a ekologizaci železničního provozu.

V zastavitelných plochách Z13 a Z24-severní část jsou zrušeny návrhy veřejných komunikačních prostorů a prostranství pro místní komunikace navržené pro obsluhu rozvojového území v platném ÚP. Tyto plochy budou řešeny územními studiemi, které vyřeší vymezení ploch veřejných prostranství pro zeleň i pro dopravní obsluhu. Bylo by proto neúčelné předjímat trasy komunikací uvnitř těchto ploch.

Z návrhu ÚP jsou vypuštěny zastavitelné plochy Z53 a Z54 pro veřejné komunikační prostory (K) navržené v oblasti rozvoje povrchové těžby nerostů-těžebního prostoru (T) a úpravny těžené suroviny (TU) jako účelové komunikace a současně jako nové cyklotrasy. Cyklotrasa ve směru Zábřeh u Hlučína je již realizovaná v mírně odlišné trase jižně od vymezené plochy těžby, proto je možno uvedené návrhy Z53 a Z54 považovat za již realizované a jsou z návrhu vypuštěny. Zastavitelná plocha Z52 pro účelovou komunikaci spojující ulici Hlučinskou s ulicí Olšinky je ponechána jako budoucí dopravní trasa určená k odvozu suroviny z těžebního prostoru mimo průjezd zastavěným územím. Její navrhovaný průběh navazuje na předpokládanou osu koridoru přeložky silnice III/46824 tak, aby tvořila dopravně nezávadnou křižovatku s ulicí Hlučinskou. Těžba i odvoz těžené suroviny budou prováděny mimo území přírodních hodnot, rekultivace po ukončení těžby bude provedena přírodě blízkým způsobem tak, aby se nezhoršil odtok povrchových vod, a byla zajištěna prostupnost krajiny.

Dle Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Kravaře ve Slezsku a Štítina jsou navrženy účelové komunikace k obsluze zemědělských pozemků. Nově je mezi ulicemi Olšinky a Hlučinská v rámci změny č.2 ÚP zakreslen návrh účelové komunikace převzatý z komplexních pozemkových úprav v k.ú. Kravaře a Štítina, kde je označen jako C63 - návrh na zpevnění polní cesty asfaltem. Druhá účelová komunikace převzatá z KPÚ je na hranici se Štítinou. Jedná se o účelové komunikace pro obsluhu zemědělských pozemků.

Nové dopravní připojení zastavitelné plochy Z26 musí být provedeno v souladu s ČSN 73 6102 týkající se připojení na silnici I. třídy, jelikož je předpoklad, že průtah městem Kravaře (stávající silnice I/56) bude následně po realizaci obchvatu převeden do silnic nižší třídy. Průtah městem Kravaře je totiž z dnešního hlediska zcela nevyhovujícím způsobem dopravně řešen tak, že je umožněno připojení na silnici I/56 jednoho objektu za druhým. Ředitelství silnic a dálnic ČR proto zajistilo zpracování nové technickoekonomické studie Opava – Ostrava silnice I/56, jejíž součástí je také obchvat města Kravaře v koridoru D55.



Dle aktuálního stavu území jsou upraveny trasy navržených cyklotras a stezek v místě sportovně rekreační (R) zastavitelné plochy Z30 a propojení mezi silnicí I/56 a cyklotrasou č. 55 přes ulici Olšinky.

Je změněno určení plochy dopravní infrastruktury Z48 z plochy pro parkovací dům na plochu pro parkoviště. Město už s realizací parkovacího domu v této lokalitě nepočítá. Zrušena jsou také navržená parkoviště u kostela a u hřbitova při ulici Kostelní; parkovací stání v této lokalitě budou realizována dle potřeb v zastavitelné ploše Z32 pro rozšíření hřbitova.

Je vypuštěn návrh parkovací plochy při ulici Opavská (naproti areálu Tempo a zdravotního střediska) a celá plocha včetně části plochy smíšené obytné BS je v souladu se stávajícím využitím zařazena do plochy občanského vybavení OV (stávající Penny Market).

Je zrušen návrh autobusových zastávek a přesun některých stávajících do jiných lokalit. Některé z navržených zastávek už byly realizovány a lokalizace ostatních nevytváří zásadní problémy v území, jejich přesun by byl neúčelný.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Ve výkrese I.c1. jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - prvky dopravní infrastruktury, které už byly realizovány - místní a účelové komunikace, cyklistické trasy a stezky, parkoviště, autobusové zastávky.

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

Všechny navržené plochy leží v dosahu stávajících nebo navržených vodovodních řadů. Je vypuštěn návrh přeložky části hlavního řadu vody severně od zástavby centra Kravař - přeložka vodovodního řadu byla navržena v platném ÚP kvůli zastavitelné ploše **Z47** pro přeložku silnice I/56. Případná přeložka vodovodu bude řešena jako stavba související s koridorem D55 v rámci podrobnějších dokumentací pro stavbu přeložky silnice I/56.

Všechny navržené plochy leží v dosahu stávajících nebo navržených kanalizačních stok. Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.2. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Oproti návrhu v platném ÚP je v západní části ulice Opavská upravena trasa navržené kabelizace nadzemního vedení VN přes zastavitelné plochy Z2 a Z27, která už byla částečně provedena.

Všechny navržené plochy leží v dosahu stávajících nebo navržených vedení středotlakého plynovodu. Do textové části výroku územního plánu je doplněno nové označení a popis koridoru P14 - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40. Koridor P14 pro technickou infrastrukturu nadmístního významu je upřesněn a vymezen o celkové šířce 30 m již v platném ÚP.

V zastavitelných plochách Z13 a Z24 jsou zrušeny vodovodní řady, kanalizační stoky a plynovody STL, které byly navrženy v platném ÚP. Tyto plochy budou řešeny územními studiemi, které vyřeší i jejich napojení na sítě technické infrastruktury. Bylo by proto neúčelné předjímat trasy technických sítí uvnitř těchto ploch.

Ve výkresech I.c2. a I.c3. jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - vodovodní řady, vedení elektřiny VN, distribuční trafostanice, STL plynovody, radioreléové trasy a telekomunikační zařízení dle aktuálních podkladů.

## **f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **Dopady na přírodní prostředí**

Zastavitelné plochy a koridor D1 navržené ve změně č.2 jsou navrženy na plochách zemědělské a nezemědělské půdy a nezasahují do přírodních prvků v území. Zábor zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.2. Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby ve městě ani ke změně krajiny.

Koridor dopravní infrastruktury D55 je vymezen na plochách zemědělské a nezemědělské půdy a zasahuje také do přírodních prvků v území - lesních porostů, drobných vodních toků. Zábor zemědělských pozemků a pozemků určených k plnění funkce lesa je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.2. Navržený koridor je lokalizován severně od urbanizované části města. Je určen pro stavby (přeložky silnic), které svým umístěním, velikostí a stavebním provedením nebudou vizuálně příliš výrazné. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby ve městě a vzhledem k rovinatému území, ve kterém jsou navrženy, ani ke změně krajiny. Mohou však tvořit migrační bariéry v území.

Koridor dopravní infrastruktury DZ20 navržený ve změně č.2 se týká optimalizace a elektrizace stávající železniční tratě. Jeho realizace na území města Kravaře se dle podrobnějších dokumentací předpokládá ve stávajících plochách dopravní infrastruktury, nemělo by dojít k novým záborům zemědělské půdy. Navržený koridor je lokalizován v souběhu se stávající železniční tratí. Je určen pro stavbu, které svým umístěním, velikostí a stavebním provedením nebude vizuálně příliš výrazná a nebude tvořit migrační bariéru v území. Jeho realizací nedojde ke změně charakteru zástavby ve městě ani ke změně krajiny.

Je navržen rozvoj prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability krajiny a k rozčlenění velkých lánů zemědělské půdy.

Řešení změny č.2 ÚP Kravaře nezasahuje do migračně významného území.

### **Dopady na životní prostředí**

Zastavitelné plochy navržené ve změně č.2 jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, veřejnou zeleň, vodohospodářská opatření a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Plocha pro výrobu a skladování Z35 slouží k rozšíření plochy výroby, která už je navržena v platném ÚP a to v odstupu od obytného území. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné s výjimkou plochy Z34, kde případná realizace integrovaného záchranného systému může zvýšit provoz na silnici II/467. Likvidace odpadních vod z navržených ploch bude řešena napojením na stávající kanalizaci nebo na kanalizaci navrženou v platném ÚP. Všechny zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající nebo navržené plynovody STL.

U koridorů dopravní infrastruktury D55 a D1 lze předpokládat produkci zdraví škodlivých látek a hluku. Odvedením tranzitního provozu mimo zástavbu města dojde ke snížení provozu na silnicích

a místních komunikacích v zastavěném území města. Dá se předpokládat, že návrhem přeložek dojde ke zlepšení životního prostředí v obytné zástavbě města a ke zhoršení podél navržených tras přeložek (v odstupu od zástavby).

Optimalizace a elektrizace železniční tratě - koridor dopravní infrastruktury DZ20 - sníží zatížení hlukem, zápachem a emisemi v přílehlé zástavbě.

Dá se konstatovat, že návrhem změny č.2 nedojde ke zhoršení životního prostředí ve městě.

### **Zásahy do limitů využití území**

Navržené zastavitelné plochy a koridory zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo silnice II., III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo železnice, 60 m od osy krajní koleje, 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vlečky, 30 m od osy koleje
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m pro vodiče bez izolace
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu do 16 bar, nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řádu pitné vody, do průměru 500 mm - 1,5 m
- ochranné pásmo vodního zdroje I., II. stupně
- ochranné pásmo vrtu pozorovací sítě ČHMÚ, kruh o poloměru 250 m
- záplavové území včetně aktivní zóny u řeky Opavy
- území ohrožené zvláštní povodní, k jejímuž vzniku může dojít za mimořádných provozních situací na vodním díle Slezská Harta a Kružberk
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky
- registrované významné krajinné prvky
- chráněné ložiskové území 01250000 Kravaře, 1240002 Kravaře ve Slezsku I.
- výhradní ložisko 3012500 Kravaře - Kouty, 3012400 Dolní Benešov
- dobývací prostor 71059 Kravaře, netěžený
- nemovitě kulturní památky
- lokality s archeologickými nálezy 1. kategorie - UAN I a II. kategorie UAN II jsou: 15-41-16/1 Kouty, 15-41-16/4 Kravaře - Kouty, žárové pohřebiště, 15-32-20/6 zámek, 15-41-16/2 středověké a novověké jádro města, 33195 - bezejmenná, 15430 - polykulturní sídliště. Území města Kravaře mimo lokality UAN I a II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod
- 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).

## **Vyhodnocení přínosu změny č.2 ÚP k naplnění cílů územního plánu města**

Změna č.2 podpoří změnou funkčního využití ploch, doplněním koridorů dopravní infrastruktury a úpravou podmínek pro využití ploch hlavní cíle ÚP Kravaře. Přeložku silnice I. třídy I/56 lze považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města, stabilizuje obslužné funkce města ve stávajících vymezených lokalitách občanského vybavení i tělovýchovy a sportu, umožní výrobu a skladování rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II. a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti přeložky silnice I. třídy I/56.

Změnou č. 2 ÚP je možno účinněji sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořisko. Upřesněnými zásadami stanovenými ve změně č.2 ÚP pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného (BS) a bydlení smíšené historické (BH) bude možné účinněji chránit území s dochovanou hodnotnou urbanistickou strukturou.

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

V platném ÚP Kravaře byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 48,14 ha. Od vydání územního plánu v roce 2012 byly zastavěny plochy nebo části zastavitelných ploch Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z11, Z12, Z16, Z17, Z18, Z21, Z23, Z24, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (B a BS) v ÚP Kravaře se zmenšila o 4,35 ha. V rámci změny č.2 se navrhuje změna využití částí zastavitelných ploch navržených v platném ÚP Z13, Z17 a Z26 pro jiné funkce na bydlení o celkové výměře 1,97 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č.2 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 2,38 ha** na celkem 45,76 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 38% (v územním plánu vydaném v roce 2012 byl převis nabídky ploch cca 42%).

O výstavbu bydlení je v Kravařích poměrně velký zájem díky dobré dopravní dostupnosti, dobrému napojení zastavěných a zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, kvalitnímu přírodnímu prostředí s dobrými možnostmi rekreačního využití. Město leží navíc v dostatečném odstupu od velkých průmyslových podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. V samotném městě je také poměrně dobrá nabídka pracovních příležitostí.

Město je součástí širšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje. V aglomeraci dochází k nežádoucímu slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci aglomerace patří Kravaře mezi obce s kladnou procentuální změnou počtu obyvatel (nárůstem) ve sledovaných letech. Tento nárůst je způsoben především migračními procesy, které v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších měst a obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Kravaře.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚP**.

#### **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.2**

##### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 je změnou č.2 respektována.

Pro Kravaře jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 5, 3, 4. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Kravař nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - **D55** - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy, **DZ13** - Zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava - Svinov - Opava - východ, **DZ20** - optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín, **P14** - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40, veřejně

prospěšné opatření - záměr protipovodňové ochrany **PO11** - povodňové rameno - obtok řeky Opavy, veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridor **K96 V, N**, regionální biocentrum č. **152 Koutská a Zábřežská niva** a územní rezervu **D535** - II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby a opatření D55, P14, PO11, NRBK K96 V, N, RBC 152 a územní rezerva D535 jsou zpracovány v platném územním plánu. V rámci změny č.2 jsou upřesněny plochy, koridory nebo označení staveb a opatření D55, P14, RBC 152 tak, aby byly v souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizací č.1, 5, 3, 4. Stavba DZ20 je nově doplněna v rámci změny č.2. Stavba DZ13 po upřesnění její trasy v územním plánu Háje ve Slezsku nezasahuje do území Kravař, není proto do územního plánu města zpracována.

V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí je v ZÚR MSK jmenován následující záměr zasahující do území Kravař:

- Slezská magistrála (Jeseník-) Krnov - Opava - Hlučín (pokr.) - cyklotrasa prochází beze změny územím města v souběhu s cyklotrasou č. 55.
- Opatření k ochraně před extrémními vodními stavy v povodí Opavy a jejich přítoků - je zpracováno v platném ÚP.
- Zprůchodnění vodního toku Opava pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Nové Heřminovy - je realizovatelné bez nutnosti zpracování záměru do ÚP.

Skutečnost, že **Kravaře jsou v ZÚR MSK zařazeny do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - navržené koridory dopravní a technické infrastruktury nebudou mít na hodnoty území zásadní negativní vliv. Koridor pro přeložku silnice je vymezen v blízkosti zastavěného území v souběhu se žel. tratí. Koridor optimalizace a elektrizace železniční tratě slouží ke zlepšení parametrů stávající tratě. Koridor plynovodu VTL je navržen jako podzemní bez negativních zásahů do hodnot území. Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území s výjimkou ploch těžby nerostů Z39 a Z40 ležících v nivě Opavy.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
  - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokalita mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - je navržen rozvoj obytné funkce města včetně zázemí pro každodenní rekreaci. Rozvoj bydlení je navržen mimo záplavová území, využívá co nejvíce proluk v zastavěném území. Průchodnost území je zajištěna návrhem systému ÚSES a respektováním nezastavěného území města.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
  - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
  - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
  - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokalita mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - navržené plochy výroby leží v blízkosti silnic I., II. nebo III. třídy s vazbou na města Opava, Hlučín, jsou v dosahu potřebné technické infrastruktury. Nezasahují do záplavového území a neomezují průchodnost území.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na*



*pěší dopravu a cyklodopravu.* - ke zkvalitnění dopravního propojení sídla na hlavní sídelní centra Opavu a Ostravu přispěje koridor D55 pro přeložku silnice I/56 a koridor DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě č. 317. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy. Ke zlepšení vazby integrované dopravy na pěší a cyklodopravu přispějí navržené chodníky, cyklotrasy, cyklostezky a navržená železniční zastávka.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).* - Koridory dopravní infrastruktury D55 a DZ20 přispějí ke zlepšení dopravního propojení se sousední rozvojovou oblastí ve směru na Polsko.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).* - Koridory dopravní infrastruktury D55 a DZ20 přispějí ke zlepšení dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje - Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko.
- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb: -na dálnici D48; -na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.* - Kravaře leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemohou přispět k jeho rozvoji.
- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.* - ve městě je navržen rozvoj vedení el. energie a trafostanic i rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi. Navržený koridor plynovodu VTL zlepší zásobování energiemi v rámci regionu.
- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Kravaře leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejich území se nepočítá s umístěním logistického centra.
- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.* - na území Kravař se nepředpokládá umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury. Přes území města prochází navržený koridor plynovodu VTL P14.
- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.* - na území města se nenacházejí významné plochy brownfields.
- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - stávající a navržené plochy výroby společně s umožněním podnikání v obytném území města vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Kravaře nemají předpoklady pro rozvoj lázeňství.
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - v Kravařích se nevyskytují rekultivované nebo revitalizované plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí.
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - krajina v území Kravař není narušena těžbou černého uhlí.
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Kravaře nezasahují do území CHKO Poodří.
- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu: -SOB2 Beskydy; -SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník* - Kravaře leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickou oblastí SOB2 Beskydy. Nemůžou tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s touto oblastí. Propojení se specifickou oblastí SOB3 Jeseníky - Králický

Sněžník je zajištěno stávajícími silnicemi. Ke zlepšení propojení přispěje koridor dopravní infrastruktury D55.

- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - je navrženo několik zastavitelných ploch veřejné zeleně. Další plochy zeleně budou vymezeny v územních studiích, kterými je podmíněno využití některých ploch.
- *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Kravaře nezasahují do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.* - vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury, nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi.
- *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Kravaře leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejich území se nepočítá s umístěním logistického centra.

**Zdůvodnění navrženého řešení platného ÚP včetně změny č.2 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

2. Koridory dopravní infrastruktury D55, D1 a DZ20 přispějí ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Koridory dopravní infrastruktury D55 a DZ20 přispějí ke zlepšení dopravního napojení západní části kraje - ORP Krnov, Bruntál, Rýmařov na krajské město.
4. Navržený koridor plynovodu VTL zlepší zásobování energiemi v rámci regionu. Navržený rozvoj STL plynovodů, vedení VN el. energie, trafostanic přispěje ke zlepšení zásobování města energiemi. Městem neprocházejí významné energetické koridory, které by mohly zlepšit podmínky pro rozvoj mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
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. Rozvojové plochy nezasahují do záplavového území (s výjimkou navržené plochy těžby nerostů), nezpůsobí neprůchodnost území ani srůstání sídel. Rozvoj bydlení je navržen v dostatečném odstupu od koridoru přeložky silnice I/56, v rámci koridoru optimalizace a elektrizace železniční tratě budou řešena případná protihluková opatření.
7. V rámci navržených obytných ploch je navržena nebo umožněna výstavba veřejných prostranství, občanského vybavení i zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel města. Jsou navrženy plochy veřejné zeleně. Je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v celém městě, je navrženo rozšíření vodovodů, vedení el. energie.
- 7a. Je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v celém městě. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je navržen a umožněn rozvoj rekreace a sportovně rekreačních zařízení. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území. Město nezasahuje do jmenovaných rekreačních oblastí.
10. Železnice, silniční síť a místní komunikace ve městě umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy. Koridor pro optimalizaci a elektrizaci železniční tratě a navržená železniční zastávka zlepší územní podmínky pro rozvoj integrované hromadné dopravy.



11. Jsou navrženy nové chodníky, cyklotrasy a cyklostezky, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Rozvoj cyklotras zlepši vazbu na území Polska.
12. Ve městě se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, rozvoj plynovodů STL, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preference ekologického zemědělství a zatravňování); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby a podnikání, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy přispějí koridory dopravní infrastruktury D55, D1 a DZ20. Jsou navrženy plochy veřejné zeleně.
14. Zastavitelné plochy nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území s výjimkou ploch těžby nerostů zasahujících do nivy Opavy. Prostupnost krajiny je zachována lokalizováním zastavitelných ploch mimo migračně významné území.
15. Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území s výjimkou ploch těžby nerostů, protipovodňových opatření, travnatých rekreačních areálů. V území města jsou navržena protipovodňová opatření a umožněna realizace protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Do území města nezasahují zdroje černého uhlí.

**V aktualizacích č.1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení územního plánu včetně změny č.2 reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.**

- 14a Ve městě jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby a je navržena plocha pro rozvoj zemědělské výroby. Je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, je navržen územní systém ekologické stability. Zábor zemědělské půdy je nutný pro předpokládaný rozvoj města.
- 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.
- 20a V území města jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků.  
Žádné navržené plochy ani koridory nezasahují do migračně významného území velkých savců. V rámci koridoru dopravní infrastruktury D55 bude řešena i prostupnost této bariéry.  
Rozvojové plochy nezpůsobí neprůchodnost území ani srůstání sídel.
- 23 Koridor D55 může přispět k fragmentaci krajiny a bude nutné řešit prostupnost této bariéry. Je navržen rozvoj obytné zástavby v blízkosti železniční tratě. K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy přispějí koridory dopravní infrastruktury D55, D1 a DZ20. Rozvoj bydlení je navržen v dostatečném odstupu od koridoru přeložky silnice I/56, v rámci koridoru optimalizace a elektrizace železniční tratě budou řešena případná protihluková opatření. Nemělo by docházet k výraznému zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby emisemi z dopravy.

- 24 Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navržené silnice, místní nebo účelové komunikace. Vybrané úseky stávajících silnic a místních komunikací, podél kterých se předpokládá výraznější rozvoj zástavby, jsou navrženy k rozšíření. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury. K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy přispějí koridory dopravní infrastruktury D55, D1 a DZ20. Jsou navrženy nové chodníky, cyklotrasy a cyklostezky, které zlepší bezpečnost dopravy a zlepší podmínky v území pro environmentálně šetrné formy dopravy.
- 24a Rozvoj výroby je navržen většinou v odstupu od obytného území. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby emisemi z výroby.

**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, z řešení ÚP do něj zasahuje jen plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES K96. Toto opatření nemůže mít negativní vliv na kvality specifické krajiny B-10.

Pro specifickou krajinu C-03 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k.ú. Opava-město, Opava-předměstí, Jaktař a Kylešovice).* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním, velikostí a podmínkami pro výstavbu zachovávají dosavadní charakter sídla a měřítko zástavby. Navržené plochy se nerozrůstají neomezeně do krajiny, ale využívají především volné plochy mezi stávající zástavbou a železniční tratí.
- *Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě.* - Podmínky využití ploch nezastavěného území nacházejících se podél koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 umožňují realizaci doprovodné zeleně, stromořadí a další zeleně, která může pomoci začlenit přeložku do krajiny.
- *Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.* - Není navržen rozvoj zástavby v údolní nivě Opavy s výjimkou protipovodňových opatření, travnatých sportovně rekreačních areálů a ploch těžby nerostů. Význam vodního toku Opavy je posílen vymezením prvků ÚSES zahrnujících její břehové porosty. Ochrana toku a nivy řeky Opavy je dále zajištěna vyloučením vybraných staveb, zařízení a jiných opatření z doplňujícího využití z některých ploch nezastavěného území.
- *Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.* - Není navržen rozvoj zástavby v údolní nivě Opavy s výjimkou protipovodňových opatření, travnatých sportovně rekreačních areálů a ploch těžby nerostů. Pro plochy těžby nerostů budou stanoveny podmínky těžby a podmínky pro rekultivaci po ukončení těžby s ohledem na zachování přirozených odtokových poměrů.
- *Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.* - Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují ochranu, obnovu, realizaci rozptýlené zeleně. Je navržen rozvoj prvků ÚSES k žádoucímu rozčlenění zemědělské krajiny tzv. "zelenou infrastrukturou".
- *Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.* - Rozvoj navržený v ÚP včetně změny č.2 vzhledem ke své lokalizaci nemůže narušit vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.
- *Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k.ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.* - Linie historického vojenského opevnění nezasahuje do města Kravaře.

- *Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.* - Prostor jezer po těžbě štěrkopísku nezasahuje do města Kravaře. Podmínky nezastavěného území ploch NP a NL navazující na prostor jezer v Dolním Benešově umožňují rozvoj rekreačních funkcí (bez pobytové rekreace).

Z výše uvedeného vyplývá, že platný ÚP Kravaře včetně změny č.2 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.2 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. Ochrana a rozvoji dochované hodnoty tradiční struktury zástavby byla věnována podrobná část odůvodnění návrhu změny č.2 ÚP v souvislosti s celkovou revizí vymezení urbanisticky hodnotných území a se stanovením podmínek pro využití ploch smíšeného bydlení ve stabilizovaném zastavěném území (zahušťování zástavby, dostavby proluk, přestavby a jiné změny původní zástavby) i v zastavitelných a přestavbových plochách.

Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Podmínky využití ploch nezastavěného území byly upřesněny, v rámci změny č.2 ÚP bylo odůvodněno vyloučení využití ploch nezastavěného území ve vztahu k § 18, odst. 5, stavebního zákona, ve veřejném zájmu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území města. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. g).

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Kravaře. Změna č.2 aktualizací zastavěného území, změnou funkčního využití některých ploch, aktualizací dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury, ap., nemění základní koncepci ani urbanistickou koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu.

Změna č.2 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila, dopřesnila a hlouběji odůvodnila podmínky pro využití ploch včetně prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.2 ÚP Kravaře je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.2 ÚP Kravaře je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č.2 ÚP Kravaře je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č.2 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.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

### **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.2 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. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Viz j), Změna č. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

V rámci změny č.2 ÚP jsou navrženy prvky regulačního plánu takto:

*a) v jižní části zastavitelné plochy Z24 pro bydlení (B) o výměře 4,2 ha.* Jedná se o území mezi ulicí Kostelní a mezi zahradními "zadními" trakty ploch smíšených obytných (BS) územně přímo navazujících na stabilizované území dochované hodnoty tradiční struktury zástavby v Koutech vymezené plochou smíšenou obytnou historickou (BH) situovanou podél ulice Hlučinská.

K návrhu prvků regulačního plánu pro vybrané lokality zastavitelných ploch alespoň v minimálním rozsahu kategorie uliční čára a objem zástavby je dán obecný pokyn v Zadání změny č.2 ÚP v bodě E, f). Samotná velikost jižní části zastavitelné plochy Z24 určené pro rozvoj individuálního bydlení je více než dvojnásobně větší než 2 ha, pro které je dle § 7 vyhlášky č.501/2006 Sb. předepsáno vymezit s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup>, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Uvedené plochy veřejných prostranství pro komunikace a pro zeleň sice nejsou v ploše Z24 územním plánem vymezeny, ale pro možnost rozhodování o změnách v území je stanovena podmínka zhotovení územní studie pro severní část plochy Z24, která územně souvisí s plochou Z19 - zde v této studii budou uspokojeny požadavky na vymezení dostatečných ploch veřejných prostranství i pro jižní část plochy Z24.

Pro zbývající jižní část plochy Z24 není podmínka zhotovení územní studie stanovena, protože stávající parcelace skládající se z dlouhých a úzkých pozemků řazených vedle sebe kratší stranou k obslužné komunikaci ulice Kostelní značně předurčuje možnosti budoucí individuální rodinné

zástavby bydlení. Není tedy nutné tuto část plochy pro její budoucí využití nutně podmiňovat zpracováním územní studie, která by se zabývala vhodnou parcelací a vymezením ploch veřejných prostranství pro zajištění účelné dopravní obsluhy k hospodárnému využití rozvojového území pro nové rodinné domky. Pro zabezpečení estetických, architektonických a urbanistických požadavků na vytvoření základních podmínek pro vznik nového uličního prostoru v prodloužení ulice Kostelní postačí stanovení hlavních regulačních prvků sestávajících z uliční čáry a max. objemu zástavby. Proto jsou v jižní části plochy Z24 stanoveny alespoň základní podmínky pro výstavbu, které zajistí do budoucna vznik nového veřejného prostranství příznivého pro bydlení v nové lokalitě prodloužené ulice Kostelní.

Jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství vymezeného alespoň v minimální šířce,
- maximální zastavěné plochy domu 200 m<sup>2</sup> omezující maximálně přípustný objem zástavby.

Prvky regulačního plánu nejsou vyznačeny graficky ve výkresech, protože se jedná o takové prvky, které svým charakterem a rozměry nejsou graficky zobrazitelné v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

Pevná vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí rodinného domu je stanovena **6 m** od hranice veřejného prostranství, které je tvořeno veřejným prostranstvím obsahujícím prodlouženou komunikaci ulice Kostelní. Vzdálenost 6 m je zvolena s ohledem na možnost odstavení běžného osobního motorového vozidla do 3,5 tuny kolmým parkováním na vlastním pozemku rodinného domu před jeho vstupní fasádou. Regulace pevnou uliční čarou nedovoluje umístit hlavní vstupní fasádu domu ani blíže ani dále, než **6 m** od hranice veřejného prostranství. Cílem regulace pevnou uliční čarou je vytvoření podmínek pro vznik hmotově uspořádaného uličního prostoru sjednoceného pravidelně řazenými objemy jednotlivých staveb rodinných domů uspořádaných na historicky vzniklých protáhlých parcelách. Nová zástavba tak bude alespoň rámcově prostorově a hmotově odpovídat územně navazujícím dochovaným hodnotám tradiční struktury zástavby nacházející se podél ulice Hlučínská v místní části Kouty.

Minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. min. 8 m při obousměrném dvoupruhovém vozidlovém provozu. Stávající pozemek komunikace ulice Kostelní parc.č.4357 má však dle údajů katastrální mapy proměnlivou šířku v rozmezí pouze cca 6 až 7,5 m, proto je nutné respektovat uvedený parametr min. šířky veřejného prostranství 8 m při povolování a umísťování staveb domů a oplocení zahrad. Potřebné rozšíření veřejných prostranství na požadovanou min. šířku 8m není zobrazitelné v měřítku výkresů územního plánu, proto je nutné při povolování změn využití území a při umísťování staveb vč. oplocení zahrad pozemků rodinných domů provést místní šetření nebo geodetické polohopisné zaměření pro správné vytýčení hranic pozemků a staveb tak, aby šířka ploch pro veřejné prostranství, ve kterém bude situována obslužná komunikace a veřejné řady inž. sítí, nebyla snižována pod toto minimum.

Vzhledem ke značným prostorovým nárokům inženýrských sítí a ostatních zařízení technického vybavení nedovoluje většinou šířka **8 m** veřejného prostranství bohužel také umístění alespoň jednořadé stromové uliční aleje podél komunikace, což je velká škoda vzhledem k přidané kvalitě, kterou stromová alej v ulicích poskytuje např. zastíněním zpevněných ploch v letním období z jižní strany nebo prostorovým sjednocením charakteru celého uličního prostranství. I při zvýšených nákladech na údržbu zeleně (např. sadařské tvarování ořezem koruny, čištění ulice od spadlého listí, ap.) převažuje v celkové bilanci pozitivní přínos stromové zeleně ve městě. V uvedeném případě může veřejnou uliční zeleň v prodloužené ulici Kostelní alespoň částečně nahradit např. soukromá výsadba domovních předzahrádek nové zástavby rodinných domů, případně není ani vyloučena možnost dohody budoucích vlastníků-stavebníků nad územní studií, která vymezení veřejné prostranství nikoliv v minimální šíři 8 m dané vyhláškou ke SZ, ale např. o cca 2 až 2,5 m

širší tak, aby se z jihu vysazená stromová alej mohla stát součástí nové ulice Kostelní a přispět k atraktivnějšímu bydlení.

*b) pro stabilizované plochy plochy smíšené obytné historické (BH)* vymezené v urbanisticky hodnotných územích, jsou stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost a postavení fasády hlavního vstupního průčelí domu od hranice veřejného prostranství hlavní ulice ve vzdálenosti odpovídající historické uliční stavební čáře dle otisku původní katastrální mapy jako pomyslná spojnice hlavních fasád uliční štítové stěny původní historické zástavby; není-li tato dochována, tak v rozsahu od cca 1 m do cca 6 m v závislosti na úhlu (až cca 15°), který svírá uliční fasáda s podélnou osou veřejného prostranství hlavní ulice, za veřejné prostranství hlavní ulice se považuje jak vozidlová komunikace ulice Hlučinská, tak i oboustranné pěší chodníky,

- maximální šířky uličního průčelí domu v rozsahu původní historické stopy patrné v otisku katastrální mapy, pokud je dochována; jinak v rozsahu od cca 5,5 m do cca 6,5 m,

- vnější hmotové a objemové řešení objektu se zastřešením symetrickou sklonitou sedlovou střechou ve spádu cca 45°.

Max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška jednoho nadzemního podlaží obytných budov a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov společně s koeficientem zastavění pozemku 0,6 již v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BH.

Odůvodnění stanovených prvků regulačního plánu v plochách BH spočívá v ochraně urbanistických a architektonických hodnot území při současném zajištění udržitelného rozvoje území pro bydlení a zachování kulturního dědictví pro budoucí generace. Podrobnější odůvodnění regulací prvků regulačního plánu v plochách BH je uvedeno v kap. f)1.

Prvky regulačního plánu nejsou vyznačeny graficky ve výkresech, protože se jedná o takové prvky, které svým charakterem a rozměry nejsou graficky zobrazitelné v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

#### **m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

---

Grafická část odůvodnění změny č.2 ÚP Kravaře - Koordinační výkres II.a - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č.2 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.c - je zpracován v rozsahu změny č.2. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Výkres širších vztahů II.b není změnou č.2 dotčen, nedokládá se.



## Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. Územního plánu Kravaře po změně č.2 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty takto, doplněné části jsou podtrženy takto. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno kurzívou *takto*.

### Obsah textové části Územního plánu Kravaře

#### I.1. Textová část:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - c1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice
  - c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby
  - c3. Systém sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití
  - d1. Koncepce dopravy
  - d2. Koncepce vodního hospodářství
  - d3. Koncepce energetiky a spojů
  - d4. Nakládání s odpady
  - d5. Občanské vybavení
  - d6. Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin apod.
  - e1. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
  - e2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny
  - e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - e4. Rekreace
  - e5. Dobývání ložisek nerostných surovin nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu
- o) Údaje o počtu listů územního plánu – ~~právního stavu po změně č. 1~~ Úplného znění po změně č. 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části



## 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 1.2.2020 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 metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Ostrava, kde je ovlivňováno jak rozvojovou dynamikou krajského města Ostrava, tak významným vedlejším centrem Opavou v intenzivně urbanizovaném území spojujícím obě města.
- Intenzitu rozvoje území města vždy zakládat na sociodemografických a hospodářských podmínkách řešeného území i širšího regionu, z nich odvozeného odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a z územně technických možností pro vyvážený rozvoj základních funkcí obce – sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační. Předpokládat pozvolný mírný růst počtu obyvatel.
- Územní rozvoj města směřovat především do dosud nezastavěných ploch mezi zastavěným územím a katastrální hranicí města na západě, železnici na severu a severovýchodě, nivou řeky Opavy a jejím záplavovým územím na jihu a jihovýchodě a ~~územní rezervou pro koridor~~ koridorem silniční dopravy na východě.
- Za nepřekročitelnou bariéru územního rozvoje považovat záplavové území nivy řeky Opavy, za nepřekročitelnou bariéru rozvoje především obytných a obslužných funkcí považovat koridor pro silniční dopravu nadmístního významu – přeložku silnice I/56.
- Přeložku silnice I. třídy I/56 považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města.
- Stabilizovat obslužné funkce města ve stávajících vymezených lokalitách občanského vybavení i tělovýchovy a sportu. Podporovat rozvoj těchto funkcí s ohledem na protáhlý tvar zastavění města především v jeho střední a východní části.
- ~~Výrobní a podnikatelské aktivity~~ Výrobu a skladování rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II. a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti ~~navrhovaného obchvatu přeložky~~ silnice I. třídy I/56, na který budou moci být prostřednictvím silnice II. a III. třídy a místních komunikací napojené. Novou výrobní zónu rozvíjet ve vazbě na přeložku silnice III. tř. za východním okrajem zastavění, také s možností napojení na ~~navrhovaný obchvat přeložku~~ silnice I. tř. I/56.
- Povrchovou těžbu štěrkopísku a úpravnu těžené suroviny připustit pouze ve vymezených plochách pro těžbu uvnitř části dobývacího prostoru tak, aby dopady na životní prostředí města a zvláště chráněné části přírody v nivě řeky Opavy byly co nejmenší.
- Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořisko, které umožní stabilizovat ~~a výhledově i rozvíjet~~ obytné funkce.
- Nezastavěné území nivy řeky Opavy ~~chápat chránit~~ a rozvíjet především jako přírodně hodnotnou krajinu C-03 Opava - Kravaře s přechodovým pásmem 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom, pro které jsou stanoveny cílové kvality a podmínky pro jejich zachování a dosažení, zejména zajistit ~~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 hodnotu území s dochovanou urbanistickou strukturou zřetelně se projevující v půdorysu vymezených historicky hodnotných částí zastavěného území místní části Kouty, vytvářených charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, často i hmotovou skladbou zástavby, zejména podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby při využívání a změnách území bylo možné chránit, Respektovat, zachovávat a dále rozvíjet tuto strukturu hodnotu, v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

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

### c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

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

- Zastavitelné **plochy pro bydlení (B)** jsou navrhovány do lokalit vhodných pro tuto funkci mezi železnicí a průtahem silnice I/56 městem. Navazují vždy na hranici zastavěného území. Největší je Z19 + Z24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním. V západní části území města jsou navrženy mimo zastavěné území tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z4, Z5, Z7.
- **Centrum města** není v Kravařích jasně profilováno. Zastavění města, tedy i jeho centrální část, je v naprosté většině tvořeno individuálními formami bydlení, které lze charakterizovat jako bydlení smíšené (BS).
- ~~Občanské vybavení veřejné i komerční veřejné infrastruktury zůstává soustředěno především v západní části zastavěného území, mezi ulicemi Náměstí, Bezručova, Štěpánkovická, Čenka Trenčíka, Komenského a Novodvorská a u ulice Tyršova.~~  
je rovnoměrně rozptýleno na území celého města, především v plochách situovaných poblíž hlavních komunikačních tras. Větší zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova (H) v Koutech (Z32), ~~dvě menší další zastavitelné plochy~~ zastavitelná plocha Z27 pro občanské vybavení (OV) je navržena jsou navrženy na východním i západním okraji města u hranice s Velkými Hořticemi a je společně se zastavitelnou plochou pro parkoviště Z48 (silniční doprava - D) určena pro stavbu nákupního střediska (Lidl). zastavění — Z26, Z27. Na severním okraji zástavby je navržena plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury Z34. Pro občanské vybavení je určena i plocha přestavby P1.  
Umísťování pozemků pro stavby obč. vybavení je možné také v zastavitelných plochách pro bydlení (B) a plochách pro bydlení smíšené obytné (BS) .
- ~~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 (S)** zahrnující především sportoviště otevřená i krytá jsou soustředěna především v lokalitě Buly aréna, v prostoru fotbalového hřiště a ve východním okraji zastavění Koutů. Je vymezena zastavitelná plocha Z28 pro rozšíření areálu Buly arény.
- **Sportovně rekreační areály (R)** jsou navrženy v lokalitě Mezivodky jako zastavitelné plochy Z29, Z30 a v Koutech - Olšinkách jako zastavitelná plocha Z31 ~~– v návaznosti na tenisové kurty –~~ a v lokalitě Mezivodky na ně navazují další navržené plochy pro, 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. **Zastavitelná plocha výroby a skladování (VL)** je vymezena ve vazbě na stávající výrobní areál u silnice III/46824 jako Z35.
- Zastavitelné plochy **smíšené výrobní (VS)** jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy (Z36, Z37), nová větší zastavitelná plocha Z38 je vymezena ve východní části města v lokalitě Za dědinou s možností výhledového napojení na přeložky silnic I. a III. tř.
- Stávající výrobní areály **zemědělské výroby (VZ)** v lokalitách U kravína, Hanůvka, Pod Hanůvkou a Nový Dvůr jsou ve vymezeném rozsahu považovány za územně stabilizované. Část zemědělského areálu Nový Dvůr je **navržena k přestavbě** (plocha přestavby P2) a **rozšíření** (zastavitelná plocha Z42) na skládku biologického odpadu a kompostárnu (TO).
- Pro těžbu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z39 pro povrchovou těžbu-těžební prostor (T), a plocha Z40 pro úpravu těžené suroviny (TU). Obě zastavitelné plochy těžby jsou včetně přístupových ploch veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) vymezeny v dobývacím prostoru šterkopísku mimo maloplošné zvláště chráněné území přírodní rezervace Koutské a Zábřežské louky, mimo plochy regionálního biocentra **RBC 152 Koutská a Zábřežská niva**, mimo plochy přírodní (NP) a mimo plochy travní porosty, louky (NL).

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

Největší 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 = 22,92 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 1,56	byla zpracována studie
Z2	bydlení (B)	1,80 0,91	byla zpracována studie lokality U hranic
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie lokality Bohmova
Z4	bydlení (B)	0,89	předepsána územní studie byla zpracována studie
Z5	bydlení (B)	3,67 3,55	předepsána územní studie byla zpracována studie lokality Lelkova na část Z5
Z6	bydlení (B)	0,84 0,72	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z7	bydlení (B)	<del>1,66</del> <u>1,50</u>	předepsána územní studie
Z8	bydlení (B)	1,43	
Z9	bydlení (B)	0,53	
Z10	bydlení (B)	0,52	
<del>Z11</del>	<del>bydlení (B)</del>	<del>0,08</del>	
Z12	bydlení (B)	<del>0,81</del> <u>0,73</u>	
Z13	bydlení (B)	<del>4,53</del> <u>5,52</u>	<del>byla předepsána</del> zpracována územní studie
Z14	bydlení (B)	1,74	
Z15	bydlení (B)	0,60	
Z16	bydlení (B)	<del>1,09</del> <u>0,40</u>	
Z17	bydlení (B)	<del>5,83</del> <u>5,57</u>	byla zpracována studie lokality Pod drahou
Z18	bydlení (B)	<del>1,46</del> <u>1,05</u>	
Z19	bydlení (B)	7,77	předepsána územní studie společně se severní částí Z24
Z20	bydlení (B)	0,32	byla zpracována studie
Z21	bydlení (B)	<del>1,04</del> <u>0,95</u>	byla zpracována studie
Z22	smíšené obytné (BS)	0,07	
Z23	smíšené obytné (BS)	<del>0,25</del> <u>0,27</u>	
Z24	bydlení (B)	<del>6,43</del> <u>6,21</u>	předepsána územní studie jen na severní část Z24 společně s plochou Z19, v jižní části plochy Z24 jsou stanoveny prvky regulačního plánu
Z25	smíšené obytné (BS)	0,17	
Z26	<del>občanské vybavení (OV)</del> smíšené obytné (BS)	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 byla zpracována studie společně se Z58 a Z30
Z30	sportovně rekreační (R)	<del>1,14</del> <u>1,63</u>	dalších <del>0,72</del> <u>0,75</u> ha v záplavovém území = omezené využití byla zpracována studie společně se Z29 a Z58
Z31	sportovně rekreační (R)	2,87	
Z32	hřbitov (H)	2,95	
Z33	doprava (D)	0,76	
Z34	<del>lehký průmysl a sklady (VL)</del> občanské vybavení (OV)	<del>5,05</del> <u>4,84</u>	
Z35	lehký průmysl a sklady (VL)	<del>4,53</del> <u>3,75</u>	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
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
<del>Z41</del>	<del>technická infrastruktura (TI-1)</del>	<del>0,19</del>	<del>část v záplavovém území = omezené využití</del>
Z42	biologický odpad – kompostárna (TO)	1,21	
Z43	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,34	
Z44	veřejná zeleň (ZP)	<del>0,40</del> <u>0,31</u>	
Z46	veřejná zeleň (ZP)	<del>1,58</del> <u>0,57</u>	
<del>Z47</del>	<del>doprava (D)</del>	<del>46,59</del>	
Z48	doprava (D)	0,25	
Z49	vodohospodářská opatření (VV)	10,66	odlehčovací rameno
Z50	vodohospodářská opatření (VV)	0,80	obtokový kanál
Z51	vodohospodářská opatření (VV)	0,24	zpevnění břehu
Z52	veřejné komunikační prostory (K)	0,23	účelová komunikace
<del>Z53</del>	<del>veřejné komunikační prostory (K)</del>	<del>0,43</del>	<del>-H-</del>
<del>Z54</del>	<del>veřejné komunikační prostory (K)</del>	<del>0,14</del>	<del>-H-</del>
Z55	veřejné komunikační prostory (K)	0,06	<del>-H-</del> <u>účelová komunikace</u>
Z56	veřejné komunikační prostory (K)	0,04	místní komunikace
Z57	veřejné komunikační prostory (K)	0,39	cyklostezka
Z58	veřejné komunikační prostory (K)	<del>0,32</del> <u>0,23</u>	cyklostezka + <del>pěší chodník + lávka</del> <u>byla zpracována studie společně se Z29 a Z30</u>
Z 1/59	smíšeně obytné (BS)	0,22	
<u>Z2/1</u>	<u>vodohospodářská opatření (VV)</u>	<u>2,05</u>	<u>protipovodňová ochrana</u>
<u>Z2/2</u>	<u>veřejná zeleň (ZP)</u>	<u>0,52</u>	
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>		<del>168,8</del> <b><u>120,18</u></b>	
<b>z toho bydlení</b>		<b><u>48,14</u></b> <b><u>45,88</u></b>	naprostá většina v RD
P1	občanské vybavení (OV)	0,64	
P2	biologický odpad – kompostárna (TO)	2,09	

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

### c3. SYSTÉM SÍDELNÍ 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 (ZP) jsou navrženy je samostatně navržena v dvě zastavitelné plochy zastavitelných plochách Z44, Z46 a Z2/2. – 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, tzn. v plochách = Z7, Z19+severní část Z24, Z13.

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

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

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

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

##### **d1. KONCEPCE DOPRAVY**

##### **AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

**Silnice I/56** (Opava - Ostrava - F. Místek - Hlavatá). Celý průtah Kravařemi je navržen k přeložení severně od zástavby obce. 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. Pro přeložku je navržen koridor dopravní infrastruktury D55 - I/56 Opava - Ludgeřovice, přeložky a homogenizace šířkového uspořádání silnice I. třídy. Koridor je navržen o celkové šířce 200 m s několika lokálními rozšířeními. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice I/56. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D55 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru D55 s koridorem DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

**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 silnice I/56 s II/467 a pro napojení částečně 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~~ koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Pro jižní část přeložky silnice III/46824 je navržen koridor dopravní infrastruktury D1 o celkové šířce 100 m. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení,

rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice III/46824. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D1 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru D1 s koridorem DZ20 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Výhledové napojení územní rezervy pro přeložku přeložky silnice III/46824 na dnešní I/56 v Koutech zůstane jedinou křižovatkou v úseku mezi okrajem zastavění Koutů a hranicí obce, ostatní křížení MK nebo ÚK se silnicí I/56 budou v tomto prostoru zrušena.

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

Do stejné křižovatky je zapojena navrhovaná **účelová komunikace** pro obsluhu těžebního prostoru a úpravny těžené suroviny. Ostatní významné účelové komunikace jsou zachovány pro obsluhu území. Přeložky a rekonstrukce jsou navrhovány v místech, kde navrhovaný těžební prostor přeruší účelovou komunikací, ~~po které je navrhována cyklotrasa. Navrženy jsou účelové komunikace ke zpřístupnění zemědělských pozemků.~~

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající ~~železniční tratě SŽDC č. 317 a 318~~ jsou územně stabilizovány ~~trat' SŽDC č. 318~~ je územně stabilizována, rovněž tak železniční vlečka do sádrovcových dolů v Kobeřicích a do areálu výroby Hanůvka firmy NAVOS. Je navržen koridor DZ20 pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ - Hlučín o celkové šířce 60 až 120 m. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ20 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru DZ20 s koridory D55 a D1 musí být tyto stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

Navrhuje se zřízení nové zastávky Kravaře - Buly aréna.

## HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající **hromadná autobusová doprava** je provozována pravidelnými příměstskými autobusovými linkami procházejícími městem. ~~Je navržena autobusová zastávka na severním a západním okraji města, u nádraží a železniční zastávky. Je navrženo přeložení některých zastávek. Zřizování nových nebo přemísťování stávajících autobusových zastávek je přípustné ve všech plochách vymezených na území města.~~

## STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné **parkovací plochy** v centru města nejsou dostatečné. Navrženy jsou proto nové plochy parkování ~~u kostela a hřbitova na ul. Kostelní, u školy na ul. Nádražní, u železniční zastávky v Koutech, u nádraží v Kravařích, u nově navržené žel. zastávky Buly aréna.~~ V rámci rekonstrukcí uličního profilu Náměstí se předpokládá zřízení nových parkovacích ploch. ~~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 parkování u prodejny Lidl ~~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 - Zábřeh u Hlučína - Dolní Benešov; **6055** Branka u Opavy - Nové Sedlice - Kravaře - Kobeřice - Třebom a **okruh Radegast** - Opava. Navrženy Realizovány jsou nové úseky cyklotrasy dle koncepce rozvoje cyklistické dopravy Hlučínska vedoucí z Kravař do k.ú. Zábřeh u Hlučína směrem na Dolní Benešov k.ú. Zábřeh, navrženy jsou další úseky a prodloužení stávajících cyklostezek nebo cyklotras ve směru na Bolatice a na Štěpánkovice. ~~Dva delší~~ Další úseky cyklostezek jsou navrženy jako propojení mezi navrženou cyklostezkou podél silnice II/467 dále přes rekreační areál Mezivodky do zámeckého parku, a propojení mezi stejnou cyklostezkou dále podél levého břehu Opavy na cyklotrasu č. 55 ve směru do Štítiny a propojení mezi silnicí I/56 a cyklotrasou č. 55 přes ulici Olšinky. Pro pravidelnou dopravu jsou navrženy cyklistické stezky, příp. pruhy na vozovce ~~na části průtahu stávající silnice I/56~~ s pokračováním směrem na Velké Hoštice, na ul. Tyršově s pokračováním do Štítiny, na ul. Náměstí, části ul. Novodvorské, na části ul. Štěpánkovické a Bolatické.

## PĚŠÍ PROVOZ

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

## d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je ve správě SmVaK Ostrava, a.s. Pitná voda je odebírána z úpravny vody Velké Hoštice. Z úpravny jde pitná voda výtlačkem do zemního vodojemu 2 x 1500 m<sup>3</sup> 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 přírodního vodovodu z vodojemu.~~

### ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

~~Odvádění~~ Likvidace splaškových vod z odlehle lokality Nový Dvůr a ~~ostatních~~ ploch mimo dosah stávající a navrhované kanalizace ~~bude řešeno~~ může být nadále řešena individuálně.

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

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



### **d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

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

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

V zastavitelných plochách Z1, ~~Z2~~, Z4, ~~Z7~~, 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.

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

Územím města Kravaře vede vysokotlaký plynovod DN 300, který je navržen k rekonstrukci na DN 500, v lokalitě pod Hanůvkou částečně v nové trase - vyznačen a zakreslen jako koridor technické infrastruktury pro technickou infrastrukturu-návrh, o celkové šířce 30 m. Jedná se o zpřesnění koridoru P14 pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500/PN 40, který je v ZÚR MsK vymezen pro záměr plynoenergetické infrastruktury nadmístního významu přibližně v šířce 2x200 m od stávající trasy vedení VTL plynovodu, které je nositelem stávajícího limitu využití území - bezpečnostního ochranného pásma stanoveného v šířce 2x40 m od osy vedení VTL plynovodu.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

Přeforovaným palivem ~~zůstává~~ je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

#### **SPOJE**

Stávající zařízení se nemění.

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

Územím prochází ~~čtrnáct~~ dvanať 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 ~~✗~~ ve stávajících a třech navržených plochách OV - občanského vybavení vyznačených takto v hlavním výkrese I.b - Urbanistická koncepce.

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

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

**R - sportovně rekreační** areály územně stabilizované jsou kynologické cvičiště, plochy rybářského svazu a travnaté hřiště na konci ulice Nábřeží. 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~~ ve východní části města.

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

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

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

## d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

~~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 veřejně přístupné části zpevněných nebo parkových ploch vyznačených plochy, které jsou v ÚP Kravaře ~~vyznačeny~~ jako:

- ~~OV - plochy občanského vybavení, S - tělovýchova a sport, R - sportovně rekreační areály, H - hřbitovy,~~ veřejně přístupné části těchto ploch
- ~~ZP - parky - veřejná zeleň, ZP-1 - zámecký park, ZP-2 - zámecký park, golf, ZG - park, golfové hřiště,~~ zahrnující veřejně přístupnou zeleň zastavěného území.

Veřejná prostranství ~~uvnitř~~ zastavitelných ploch Z2, Z3, část Z5, Z17, Z29, Z30, Z58 podrobněji řešených v registrovaných územních studiích jsou vymezena těmito platnými studiemi. Pro zastavitelné plochy Z5, Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou veřejná prostranství vymezena v územních studiích, jejichž zpracování a registrace je podmínkou pro rozhodování o změnách v území. ~~(podrobněji viz kap. j).~~

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

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

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

NP – ~~plochy~~ přírodní

NS – ~~plochy~~ smíšené nezastavěného území

NZ – ~~plochy~~ zemědělské – orná půda

NL – ~~plochy~~ zemědělské – louky, travní porosty, louky

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:

- Rozvoj města je navržen tak, aby chránil a rozvíjel cílové kvality specifické krajiny C-03 Opava - Kravaře a přechodového pásma 35 do specifické krajiny B-10 Kyjovice - Pustá Polom a vytvářel podmínky pro jejich zachování a dosažení
- ~~Při rozhodování o změnách využití území je nutno postupovat dle zásad udržitelného rozvoje území a dle zásad hospodárného nakládání s dešťovými vodami, pro které jsou územním plánem vytvořeny podmínky k realizaci staveb a opatření zajišťujících retence a vsaky dešťových vod v místě spadu srážek před jejich odtokem do vodotečí~~
- Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně, jsou navrženy chybějící části návrh chybějících částí především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím využívány jako orná půda ~~ornou půdou~~. Budou realizovány jako ostatní plochy zeleně 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 zeleně ve volné krajině – NS – na úkor orné půdy – NZ – dále rozšiřovat. Doplnění krajinné zeleně je navrhováno především podél vodních toků, melioračních kanálů, v terénních depresích, podél cest apod.
- Významné zvláště chráněné části přírody jsou součástí plochy NP – přírodní, kromě zákonné ochrany jsou chráněny i podmínkami pro využití ploch NP stanovenými v kap. f)
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře chránily a zachovaly 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, louky VV - vodní a vodohospodářské.
- Podél menších vodotečí musí zůstat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran.
- Podél průchodu řeky Opavy řešeným územím je vymezen nadregionální biokoridor, dosud nezastavěné území mezi Kravařemi a Dvořiskem je součástí plochy NP – přírodní.
- Pro krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – ~~plocha zemědělská~~, louky, travní porosty, louky; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována zajištěna vyznačením ~~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, PROSTUPNOST KRAJINY**

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

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

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

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

**LBC1, LBC1a**, která propojují lokálním biokoridorem - vedeným zčásti tokem Štěpánky – nadregionální biokoridor v blízkosti Dvořiska s regionálním biocentrem č. 152 Koutská a Zábřežská niva 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 ~~ze Štěpánovic~~ a Bolatic do Dolního Benešova, jeho součástí je LBC3. Lokální biocentra LBC4 a LBC5 jsou propojena biokoridorem, který vstupuje do území Kravař od Štěpánovic do LBC4, stáčí se severně k Novému Dvoru a kolem něj přes LBC5 směřuje opět do Štěpánovic. Z LBC5 vede západním směrem biokoridor do Chlebičova.

## **e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

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

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

Jako významná protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření - zastavitelná plocha Z49 a zastavitelná plocha Z2/1 pro protipovodňovou ochranu Dvořiska.

## **e4. REKREACE**

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

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

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

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

## **e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN NEROSTŮ**

Ve stanoveném dobývacím prostoru pro těžbu šterkopísku je navržen těžební prostor pro povrchovou těžbu šterkopísku - zastavitelná plocha Z39, a plocha pro mobilní úpravnu vytěžené suroviny - zastavitelná plocha Z40.

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

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

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

**TI-1** - technická infrastruktura (manipulační plocha)

**TO** - biologický odpad - kompostárna

**plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství**

**K** - ~~veřejné komunikační prostory~~ plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

**plochy zeleně**

**ZU** - zeleň urbanizovaná

**ZP** - veřejná zeleň

**ZP-1** - veřejná zeleň - zámecký park

**ZP-2** - veřejná zeleň - zámecký park, golf

**ZG** - park, golfové hřiště

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

**NP** - plochy přírodní

**NS** - plochy smíšené nezastavěného území

**plochy zemědělské**

**NZ** - orná půda

**NL** - louky, travní porosty, louky

**plochy vodní a vodohospodářské**

**VV** - vybrané vodní toky a plochy, vodohospodářská opatření vodní a vodohospodářské

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

Definice pojmů:

1. Prostupnost území, prostupnost krajiny je hodnotou, která musí být při veškerém využívání území nebo při změnách využívání území vždy zachována, podporována a vytvářena. Prostupností se rozumí propustnost zastavěného i nezastavěného území pro volně žijící živočichy i člověka a odstranění či vyloučení překážek, které prostupnost omezují nebo znemožňují. Prostupnost území se zkoumá především ve vztahu k morfologii terénu a krajiny, ke směrům a cílům převažujícího pohybu krajinou (k lesu, k porostům, k vodním tokům a plochám, ap.).

2. Dochované hodnoty tradiční struktury zástavby jsou rozpoznatelné projevy historicky nebo urbanisticky hodnotných území vymezených v zástavbě jako celistvá území vyznačená v koordinačním výkrese. města Kravaře a místní části Kouty. Hodnotná urbanistická kompozice je ulicovka typická pro kompaktní soustředěnou zástavbu obce starého sídelního území. Urbanistické hodnoty jsou tvořeny charakteristickou půdorysnou osnovou, parcelací a skladbou zástavby, architektonické hodnoty jsou tvořeny hmotovou skladbou zástavby, zejména objemem, podlažností, výškou, tvarem a sklonem střech, orientací hřebene střechy k ose komunikace, způsobem umísťování a orientací staveb na parcelách, případně i tvaroslovím jednotlivých staveb. V urbanisticky hodnotných částech zastavěného území (vyznačeno v koordinačním výkrese) je zvláště dobře dochovaná typická parcelace i hmotová skladba zástavby ulicovky jednotného stylu půdorysně protáhlých domů situovaných vždy při jednom okraji úzkého pozemku štítem sklonité zpravidla symetricky sedlové střechy do ulice. Pro rozhodování o změnách v území ve stabilizovaných plochách bydlení jsou v odůvodnění změny č.2 Územního plánu Kravaře uvedeny konkrétní Zásady pro koordinované zahušťování zástavby v plochách bydlení smíšeného BS, BH.

3. Architektonickými a urbanistickými hodnotami území se rozumí:

Jednotný architektonický charakter území, který je dán sjednocujícími vlastnostmi objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, tvary střech, stavební detaily a další prvky tvořící architektonický výraz.

Původní půdorysná stopa, kterou je historicky doložené členění pozemků, parcelace, původní poloha stavby nebo zástavby daná zejména uliční stavební čarou projevující se v otisku původní katastrální mapy jako pomyslná spojnice hlavních fasád uliční (štítové) stěny původní historické zástavby.

Typické měřítko zástavby, kterým je v daném místě obvyklá velikost a proporce stavebních objektů.

Prostorové uspořádání zástavby, kterým je půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů.

Charakter zástavby, kterým je samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast.

Struktura zástavby, která je tvořená původní půdorysnou stopou dosud čitelnou v zastavěném území např. z otisku katastrální mapy, prostřednictvím rozmístění zástavby v rámci sídla, hustotou zastavění, typickým a jedinečným umístěním domu na pozemku.

4. Koeficient zastavění pozemku vyjadřuje maximálně přípustnou intenzitu zástavby. Koeficient udává poměr mezi zastavěnou výměrou a celkovou výměrou posuzovaného pozemku nebo souborů pozemků. Koeficient zastavění se prověřuje při využití zastavitelných a přestavbových ploch i při změnách ve stabilizovaných plochách zastavěného území. Koeficient zastavění pozemku se uplatňuje na pozemku stavby vč. dalších pozemkových parcel tvořících se stavbou souvislý celek. Při uplatňování koeficientu zastavění pozemku jsou podkladem údaje evidované v katastru nemovitostí a aktuální katastrální mapa. Do výpočtu koeficientu zastavění pozemku se zahrnují také výměry zpevněných ploch, např. manipulačních, parkovacích, odstavňových ap.
5. Výška nadzemního podlaží je definována obvyklou výškou podlaží obytné budovy, pro účely územního plánu je stanovena na max. 3,5 m. Podlažnost zástavby je omezena stanovením přípustného počtu nadzemních podlaží. Výška zástavby a její další parametry jsou dány stanovením max. počtu podlaží a zastřešením nebo rozměry udanými v metrech.
6. Maloplošné hřiště – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Velkoplošné hřiště – plocha určená pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší 600 m<sup>2</sup>.
7. Služby cestujícím zahrnují například prodej jízdenek a rychlého občerstvení, zajištění navazující integrované dopravy jako např. půjčovnu jízdních kol, motorových vozidel, apod.
8. Občanské vybavení zahrnuje hlavně občanské vybavení veřejné, jako doplňující - přípustné může dále obsahovat také občanské vybavení komerční, ostatní zařízení a služby související s využitím hlavním. Do občanského vybavení veřejného patří stavby a zařízení sloužící vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, mládež a seniory, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva. Do občanského vybavení komerčního patří zejména stavby a zařízení obchodního prodeje, služeb, vědy a výzkumu, lázeňství. Do souvisejícího občanského vybavení patří zejména stavby a zařízení předškolní výchovy, ubytování a stravování. Do ostatního komerčního vybavení patří například spotřebitelské služby, administrativa, ostatní služby. Samostatným odvětvím občanského vybavení jsou plochy, stavby a zařízení hřbitovů.
9. Tělovýchova a sport jsou odvětvím občanského vybavení sportovního charakteru, a to veřejné, komerční, související a ostatní. Patří sem zejména stavby a zařízení pro organizovanou a individuální tělovýchovu a sport, hřiště a sportoviště otevřená i krytá, travnatá i zpevněná včetně velkoplošných, jako doplňující ale nepřevažující je zde přípustné související a ostatní občanské vybavení zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.
10. Nerušící výroba a služby svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. Nerušící výroba zahrnuje např. drobnou výrobu, výrobní a podnikatelské služby, jako např. řemesla a živnosti, tiskárny, truhlárny, pekárny, potravinářství, prodejny stavebnických, domácích a zahrádkářských potřeb, apod. Služby zahrnují především komunální služby obyvatelům, např. kadeřnické, masérské, ubytovací, stravovací, sklenářské, instalatérské, truhlářské, stolařské opravárenské, reklamní, informační, pojišťovací, lázeňské, realitní, projekční, údržbářské, krejčovské, ševcovské, rámařské, zámečnické, knihařské, zahradnické, opatrovací, čistírenské, apod.
11. Výroba a skladování svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu může vyvolávat negativní účinky a narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti, zhoršující kvalitu ovzduší a obytného prostředí. Výroba a skladování zahrnují zařízení pro lehký průmysl, kde převažuje technologická a průmyslová část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. průmyslové výrobní, stavební, skladové haly, technologické procesy, produktové a montážní linky, apod.; dále zahrnují zařízení pro zemědělskou výrobu, kde převažuje zemědělská rostlinná nebo živočišná produkční část výrobního a zpracovatelského procesu, jako např. zpracování a skladování plodin, krmiv, podestýlky, hnoje, zásobníky, sila, sušičky, haly pro ustájení a chov dobytka, apod. Samostatným odvětvím výroby a skladování jsou plochy, stavby a zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.
12. Velkoplošný sad – pozemek uzpůsobený pro pěstování ovocných stromů a keřů nebo pro pastevní chov dobytka o výměře větší než 0,5 ha. Ochranné oplocení sadu proti okusu dřevin volně žijící zvěři nebo

pastviny proti útěku dobytka musí umožnit průchod drobných živočichů (oplocení bez soklu či podezdívky, konstrukce a výplň oplocení budou snadno demontovatelné, např. lesnické školkařské, sadařské a pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, oplocenky, ap.).

13. Rušivými vlivy se myslí negativní účinky a narušování užívání staveb a zařízení ploch zejména obytného území, zhoršování životního a obytného prostředí, kvality ovzduší a dopravní zátěže na komunikační síti, nad přípustnou míru, a to např. nadměrným hlukem, prašností, záblesky, vibracemi, pachy. Rušivé vlivy jsou produkovány zejména plochami dopravy a plochami výroby a skladování.
14. V nezastavěném území je nepřípustné trvalé umísťování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, karavanů a jiných zařízení a výrobků plnících funkci stavby, pokud jsou využívány pro bydlení, rekreaci nebo dlouhodobý pobyt osob.
15. Navrhované podmínky pro využití ploch musí respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí které do ploch zasahují a z řešení územního plánu. Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí se mohou v čase měnit.
16. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků - pokud není dále uvedeno jinak.
17. Jako využití hlavní a převládající jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které v dané ploše převažují.
18. Jako doplňující a přípustné jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které doplňují hlavní využití plochy, jsou v ploše přípustné, ale nepřevažují v ní. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.
19. 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.

V nepřípustném využití jsou v odůvodněných případech ve vybraných plochách nezastavěného území výslovně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, myslivost, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí vč. oplocení.
20. Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.
21. Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.
22. Při změnách ve využívání území budou v co největší míře respektovány požadavky na ochranu a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby především v plochách ~~BM~~ BH - smíšené obytné historické.
23. 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 m<sup>2</sup>
- 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 techniky 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 podkrovní obytných budov
- při umísťování 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.

## **24.B - BYDLENÍ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- zahrady včetně oplocení
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov s plochou střechou nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- v zastavitelných plochách Z7, Z19+severní část Z24, Z13 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií
- v jižní části zastavitelné plochy Z24 je stanovena podrobnější regulace prvky regulačního plánu, a to uliční čarou určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství a dále maximálně přípustným objemem zástavby určeným maximální zastavěnou plochou domu 200 m<sup>2</sup>
- maximální počet bytů v bytovém domě nepřekročí 9 bytových jednotek
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6
- v zastavitelných plochách bydlení Z24-j jižní část a Z18 je nepřipustné využívání pozemků umístováním rodinných domů vyžadujících zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných BS, zejména pak v plochách BH - smíšené obytné historické

## **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 m<sup>2</sup>
- parkovací domy

#### **Využití nepřipustné:**

- 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 nepřipustné 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 umísťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v blízkosti kostelů v Kravařích a Koutech musí být respektováno jejich dominantní postavení v území.

## • **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **25.BS - SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### • **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### • **Doplňující využití:**

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

#### • **Nepřípustné využití:**

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

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

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

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **BH - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

#### **Využití doplňující a přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

- využití pozemků pro stavby a činnosti, které 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 vě. umístění staveb na pozemku, ve vztahu k uličnímu prostoru a sousedním stavbám, výškové hladiny a objemu staveb, situování vjezdů na pozemky

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

## **26. BH - SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. bydlení v bytových domech, průmyslová a zemědělská výroba a skladování, stavební výroba, samostatné plochy boxových garáží, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy, apod.
- bydlení v bytových domech, parkovací domy, krytá stání a garáže, nekoordinované zřizování nových příjezdů dopravní obsluhy a technického vybavení negativně ovlivňující hodnoty tradiční struktury zástavby, např. při využívání zadních traktů stabilizovaných ploch smíšeného bydlení BS nebo zastavitelných ploch bydlení B
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- max. výšková hladina plochy je stanovena jako výška jednoho nadzemního podlaží obytných budov a využitelného podkrovní vestavěného do šikmé střechy obytných budov
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,6

## **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 nepřípustné:**

- 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 SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

## **27. BS-1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ V AKTIVNÍ ZÓNĚ ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**

- **Hlavní využití:**
- bydlení v rodinných domech
- **Doplňující využití:**
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady a sady
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro stavby a opatření na ochranu území proti povodni
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- vzhledem k minimálnímu rozsahu ploch nejsou podmínky stanoveny

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **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 nepřípustné:**

- 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**

### **28. OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **• Hlavní využití:**

- občanské vybavení veřejné

#### **• Doplňující využití:**

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

#### **• Nepřípustné využití:**

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

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

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

## **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**

### **29. S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

#### **• Hlavní využití:**

- občanské vybavení sportovního charakteru

#### **• Doplňující využití:**

- související a ostatní občanské vybavení, zejména ubytování, stravování, wellness včetně bazénů, saun a dalších lázeňských, sportovně rekreačních služeb, apod.
- služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- lezecké stěny, jízdárny, cvičiště a tréninková zařízení, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

#### **• Nepřípustné využití:**

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

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

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

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **R – SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY**

#### **Hlavní a převládající využití:**

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

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- bydlení majitele nebo správce areálu
- plochy pro stanování a táboření, vodácké tábořiště, rekreační louky, jejich technické a sociální zázemí

- pozemky pro přírodní amfiteátr
- pozemky pro provozování jezdeckých sportů s nezbytným zázemím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- krytá sportoviště a sportovní haly

#### **Využití nepřípustné:**

- plochy a pozemky pro stavby a činnosti, které 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 nepřípustné 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**

#### **30. R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY**

##### • **Hlavní využití:**

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

##### • **Doplňující využití:**

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

##### • **Nepřípustné využití:**

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

##### • **Podmínky prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:**

- stavba občanského vybavení sportovního charakteru např. pro umístění zázemí sportoviště max. do zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup> a max. do výšky jednoho nadzemního podlaží
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,3

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **H - HŘBITOVY**

##### **Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

##### **Využití doplňující a přípustné:**

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

##### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **31. H - HRBITOVY**

- **Hlavní využití:**
- veřejné pohřebiště
- **Doplňující využití:**
- církevní, náboženské, obřadní a pietní využití
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily jako součást občanského vybavení v míře odpovídající jeho kapacitě
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím, např. narušující průběh obřadů a pietu místa
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- není stanoveno

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY**

##### **Hlavní a převládající využití:**

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

##### **Využití doplňující a přípustné:**

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

##### **Využití podmíněně přípustné:**

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

##### **Využití nepřípustné:**

- pozemky pro stavby a činnosti, které nespojují nebo se nespojují 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 umísťování nových pozemků pro stavby převládajícího, přípustného a podmíněně přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **32. VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY**

- **Hlavní využití:**
- výroba a skladování s převahou zařízení pro lehký průmysl
- **Doplňující využití:**
- nerušící výroba a služby
- občanské vybavení komerční např. podnikové prodejny



- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavování nákladních vozidel, autobusů nebo těžké stavební a zemědělské techniky
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- výroba energie z obnovitelných zdrojů, např. solární elektrárny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

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

#### **Využití doplňující a přípustné:**

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

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

- při umísťování 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**

### **33. VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Doplňující využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- koeficient zastavění pozemku je max. 0,8
- je stanoveno udržovat stávající vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min 20% zastavitelných ploch především po obvodu areálů

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

##### **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 štěrkopísku

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

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

#### • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

##### **34. T - POVRCHOVÁ TĚŽBA, TĚŽEBNÍ PROSTOR**

###### • **Hlavní využití:**

- povrchová těžba štěrkopísku

###### • **Doplňující využití:**

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

###### • **Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

##### **TU - ÚPRAVNA VYTĚŽENÉ SUROVINY**

###### **Hlavní a převládající využití:**

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

###### **Využití doplňující a přípustné:**

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny

###### **Využití nepřípustné:**

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

###### **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

#### • **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

##### **35. TU - ÚPRAVNA VYTĚŽENÉ SUROVINY**

###### • **Hlavní využití:**

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

###### • **Doplňující využití:**

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny

###### • **Využití nepřípustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

## **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 nesouvisí 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 umísťování nových pozemků pro stavby převládajícího, přípustného a podmíněně přípustného využití ve stávajících areálech bude současně zřizována nebo obnovována ochranná zeleň

## **36. VS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

### **Hlavní využití:**

- nerušící výroba a služby

### **Doplňující využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

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

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

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **D - DOPRAVA SILNIČNÍ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

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

#### **Využití doplňující a přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

- plochy pro stavby a činnosti, které přímo nesouvisí 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**

#### **37. D - DOPRAVA SILNIČNÍ**

##### **Hlavní využití:**

- silnice, významná parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot

##### **Doplňující využití:**

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

##### **Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

### **~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~**

#### **~~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 průchody 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**

#### **38. DL - DOPRAVA LETECKÁ**

##### **Hlavní využití:**

- letiště Zábřeh

##### **Doplňující využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- luční společenstva
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **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 nepřípustné:**

— 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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **39. DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

#### • **Hlavní využití:**

• železniční doprava a železniční vlečky

#### • **Doplňující využití:**

• služby cestujícím

• protihluková opatření

• veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň

• nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### • **Nepřípustné využití:**

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

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

• nejsou stanoveny

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI, TI-1 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **Hlavní a převládající využití:**

— plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

#### **Využití doplňující a přípustné:**

— nezbytná dopravní infrastruktura

— ochranná zeleň

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

#### **Využití nepřípustné:**

— plochy a pozemky pro skladování a odstavování strojů a zařízení v ploše TI

— výroba energie z alternativních zdrojů

— 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**

#### 40. TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Hlavní využití:**
- technická infrastruktura místního a nadmístního významu (např. centrální městské ČOV, regulační plynové stanice, trafostanice, vodárny, vodojemy, ap.)
- **Doplňující využití:**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

- **Hlavní využití:**
- venkovní manipulační a skladovací plochy vč. odstavování strojů a zařízení nezbytných pro provoz technické infrastruktury místního a nadmístního významu
- **Doplňující využití:**
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- výroba energie z alternativních zdrojů
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- využití území je omezeno koridorem pro přeložku silnice II/467 - nelze umístit trvalé žádné stavby

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA**

##### **Hlavní a převládající využití:**

— skladování a zpracování biologického odpadu

##### **Využití doplňující a přípustné:**

— výroba energie z alternativních zdrojů kromě větrných a fotovoltaických elektráren

— nezbytná dopravní a technická infrastruktura

— ochranná zeleň

##### **Využití nepřípustné:**

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

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

— nejsou stanoveny

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### 42. TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA

- **Hlavní využití:**
- nakládání s biologicky rozložitelným odpadem
- řízené kompostování bioodpadu
- **Doplňující využití:**
- výroba energie z obnovitelných zdrojů biomasy, biopaliv, technologie využívající bioodpad, bioplynová stanice
- sběrný dvůr, plochy určené pro sběr a dočasné uložení odpadu

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním
- jiné než doplňující využití pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, např. větrná elektrárna, fotovoltaická elektrárna
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- není stanoveno

## **K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

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

### **Využití doplňující a přípustné:**

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

### **Využití nepřípustné:**

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

## **43. K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ**

- **Hlavní využití:**
- veřejná prostranství, veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující vozidlové, pěší, cyklistické komunikace
- **Doplňující využití:**
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, luční společenstva, krajinná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- oplocování pozemků
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- veřejné komunikační prostory obsahující vozidlové komunikace a vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn budou splňovat minimální parametry pozemků veřejných prostranství

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZU - ZELENĚ URBANIZOVANÁ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- ~~vyhrazená zeleň zahrad a sadů~~

#### **Využití doplňující a přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

— výšková hladina plochy – 1 nadzemní podlaží

#### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **44. ZU - ZELENĚ URBANIZOVANÁ**

##### **Hlavní využití:**

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů nevhodná k zastavění

##### **Doplňující využití:**

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

##### **Nepřípustné využití:**

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

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

- max. půdorysná velikost stavby nepřekročí 16 m<sup>2</sup> u stavby pro chovatelství, 25 m<sup>2</sup> u stavby pro uložení nářadí a úrody, max. výšku hřebene 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nesmějí obsahovat obytné a pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, výrobu nebo skladování nebezpečných látek
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

#### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **ZP - VEŘEJNÁ ZELENĚ**

##### **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 nepřípustné:**

— 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**

#### **45. ZP - VEŘEJNÁ ZELENĚ**

##### **Hlavní využití:**

- veřejná prostranství s významnějším zastoupením vzrostlé zeleně

##### **Doplňující využití:**

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

##### **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny



## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZP-1—VEREJNÁ 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 nepřípustné:**

- 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 Alejni

## **• PLOCHY ZELENĚ**

### **46. ZP-1 – VEREJNÁ ZELENĚ, ZÁMECKÝ PARK**

#### **• Hlavní využití:**

- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park včetně budovy zámku

#### **• Doplňující využití:**

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

•

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, dětská hřiště, maloplošná hřiště

#### **• Nepřípustné využití:**

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

#### **• Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZP-2—VEREJNÁ ZELENĚ - ZÁMECKÝ PARK, GOLF**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- historický zámecký park

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- hračí plochy golfového hřiště

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, cyklostezky

#### **Využití nepřípustné:**

- 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**

### **47. ZP-2 – VEREJNÁ ZELENĚ - ZÁMECKÝ PARK, GOLF**

- **Hlavní využití:**
- nemovitá kulturní památka - historický zámecký park
- **Doplňující využití:**
- golfové hřiště
- plochy vzrostlé zeleně, lesní a luční společenstva, krajinná zeleň
- veřejné prostory obsahující pěší a cyklistické komunikace a prostranství
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- **Nepřípustné využití:**
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**
- nejsou stanoveny

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **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

## • **PLOCHY ZELENĚ**

### **48. ZG - PARK, GOLFOVÉ HŘIŠTĚ**

#### • **Hlavní využití:**

• golfové hřiště

#### • **Doplňující využití:**

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

#### • **Nepřípustné využití:**

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

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

• nejsou stanoveny

## **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 vodo hospodářské 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 nepřipustné:**

- 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

### **49.NP - PŘÍRODNÍ**

#### **Hlavní využití:**

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

#### **Doplňující využití:**

- změny zemědělských pozemků, orné půdy, zahrad a sadů na trvalé travní porosty, luční a lesní společenstva, krajinnou zeleň, lesní pozemky, vzrostlou zeleň
- výsadba stromové a keřové zeleně, zřizování alejí a stromořadí, hájků a lesíků, mezí a remízků, břehové a rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, ap. a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků, pro společná zařízení komplexních pozemkových úprav
- přírodě blízké vodní plochy, např. rybníky, vodní nádrže, jezírka, ap.
- **Nepřípustné využití:**
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, a myslivost, včetně oplocení nebo sítování, např. pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva, obory, bažantnice, zřizování velkoplošných pastvin, zahrad a sadů nebo komerčního pěstování rostlin, ap.
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, stožáry, vysílače, a další stavby a objekty masové rekreace a cestovního ruchu včetně oplocení, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ze zákona
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změny trvalých travních porostů, lučních a lesních společenstev, lesních pozemků a krajinné zeleně na zemědělskou půdu, ornou půdu, zahrady a sady
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku
- změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně

### **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
  - vodo hospodářské 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

### **50. NS - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **• Hlavní využití:**

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

#### **• Doplňující využití:**

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

•

#### **• Nepřípustné využití:**

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

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

- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku
- změny v území nesmí snížit stávající rozsah a hodnotu lesních a lučních společenstev a krajinné zeleně

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **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 odehyt 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**

### **51. NZ - ORNÁ PŮDA**

#### **• Hlavní využití:**

- hospodářské využívání zemědělské orné půdy, zemědělských a lesních pozemků

#### **• Doplňující využití:**

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

#### **• Nepřípustné využití:**

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

- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pro zemědělství zahrnující stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva) - do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby pro turistický přístřešek do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **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

## • **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **52. NL - TRAVNÍ POROSTY, LOUKY**

#### • **Hlavní využití:**

- luční a lesní společenstva — lužní lesy

#### • **Doplňující využití:**

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

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, informační tabule, turistický přístřešek, rozhledny, stožáry, vysílače, ap.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky pro zařízení sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti, např. pro krmení zvěře, ptáků, ryb, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný, včetně oplocení
- **Nepřípustné využití:**
- polní hnojiště, silážní jámy a další zařízení pro hospodářské využívání zemědělské půdy
- zemědělské stavby pro skladování a zpracování nebezpečných látek (např. sklady pohonných hmot, sušičky plodin, hnojiva)
- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- oplocení
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- stavby pro hygienická zařízení, ekologická a informační centra do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby pro zemědělství (např. sklady sena) - do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- stavby přístřešku do max. zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup> a výšky hřebene max. 5 m od úrovně stávajícího terénu
- stavby pro rozhledny, stožáry, vysílače do max. výšky dle limitů využití území (ochranná pásma letiště)
- stavby nelze sdružovat, přípustná je max. jedna stavba na pozemku

## **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 přilehlými rybníky, Chlebičovský potok, část bývalého mlýnského náhonu určená o obnově
- pozemky pro vodo hospodářské 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 nesouvisí s hlavním, převládajícím a přípustným využitím

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

- není stanoveno

## **53. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Hlavní využití:**

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

### **Doplňující využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**
- nejsou stanoveny

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

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

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

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

**PO11** – protipovodňové opatření – odlehčovací rameno

**PO11-1** – protipovodňové opatření – hráz

**PO11-3** – protipovodňová opatření – opevnění lomovým kamenem

~~VV – obnova mlýnského náhonu~~

**D1** - přeložka silnice III/46824, včetně souvisejících staveb

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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



## j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A VČETNĚ 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 silnice 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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

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

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

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

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

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

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

Zastavitelné plochy, pro které již byly zpracovány ostatní územní studie, nejsou vyznačeny graficky ve výkrese I.a Výkres základního členění území.

Podmínkou pro rozhodování v dále uvedených zastavitelných plochách vymezených v Územním plánu Kravaře je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie územní studií, která bude po schválení

pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti: Z7, Z19+severní část Z24, Z13.

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

#### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy 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 možnosti 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 — dopravní infrastruktury D55 pro přeložku silnice I/56. Součástí řešení bude napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch uličních prostorů, veřejné zeleně a ploch vhodných pro občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.1 č.2 Územního plánu Kravaře.

#### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy zastavitelných ploch Z19+severní část Z24 :**

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 — dopravní infrastruktury D1 pro přeložku silnice I/56 III/46824 a souvisejících komunikací. Součástí řešení bude prověření možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZP) a uličních prostorů - veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K). Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro zastavitelné plochy Z19 + Z24 vymezené v celkové výměře 13,98 ha. Bude prověřeno nejvhodnější umístění pozemků pro stavby občanského vybavení. V jižní části plochy Z24 jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu - viz kap.n).

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do čtyř pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.1 č.2 Územního plánu Kravaře.

#### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z13:**

Studie prověří a navrhne základní prostorové uspořádání pozemků pro bydlení s ohledem na limity využití území, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu města, vymezení ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně a uličních prostorů. Plochy veřejné zeleně budou dimenzovány min. v rozsahu odpovídajícím potřebě pro výměru zastavitelné plochy **Z13** s využitím stávající plochy veřejné zeleně

situované v její severní části podél železniční trati. V plochách bydlení vymezí nejvhodnější umístění pozemků pro veřejnou infrastrukturu - budoucí občanské vybavení.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do pěti let od nabytí účinnosti vydané změny č.2 Územního plánu Kravaře.

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

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

**n) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

V jižní části plochy Z24 ve výměře 4,2 ha, vymezené ve výkrese I.a Výkres základního členění území, jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

- uliční čáry určující pevnou vzdálenost fasády hlavního vstupního průčelí domu 6 m od hranice veřejného prostranství vymezeného alespoň v minimální šířce
- maximální zastavěné plochy domu 200 m<sup>2</sup> omezující maximálně přípustný objem zástavby.

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

V plochách smíšených obytných historických BH, vymezené ve výkrese I.a Výkres základního členění území, jsou územním plánem stanoveny prvky regulačního plánu v rozsahu:

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

Max. výšková hladina plochy a koeficient zastavění pozemku jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BH.

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

**H) ~~o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – PRÁVNÍHO STAVU PO ZMĚNĚ Č.1 ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI~~**

Územní plán Kravaře - textová část ~~právního stavu po změně č. 1~~ úplného znění po změně č. 2 – obsahuje ..... listů včetně obsahu.

*Pozn. Skutečný počet listů textové části Územního plánu Kravaře - Úplného znění po změně č. 2 bude upřesněn až po jeho vydání.*

Výkresová část Územního plánu Kravaře – ~~právního stavu po změně č. 1~~ Úplného znění po změně č. 2 – obsahuje tyto výkresy:

I.a Výkres základního členění území 1:5000

I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce 1:5000

I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy 1:5000

I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství 1:5000

I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů 1:5000

I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

II.a Koordinační výkres 1:5000

II.b Výkres širších vztahů 1:50000