

ÚZEMNÍ PLÁN  
KRAVAŘE



**PRÁVNÍ STAV  
PO ZMĚNĚ Č. 1**

# ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

## PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1

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

**OBJEDNATEL**

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

**ZHOTOVITEL**

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

**POŘIZOVATEL**

**Ing.arch.Magdaléna Zemanová**  
**Ing.Tereza Nováčková**

**ZPRACOVATELÉ**

**Ing.arch.Magdaléna Zemanová**  
-autorizovaný architekt ČKA 297

**ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT**

# I. ÚZEMNÍ PLÁN KRAVAŘE

## PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1

---

str.

### I.1. Textová část:

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

## **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

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

Zastavěné území bylo v rámci Změny č.1 aktualizováno na digitalizované katastrální mapě vykazující stav k 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 a I.b Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1:5 000.

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

---

- Řešené území města rozvíjet s intenzitou zohledňující jeho polohu uvnitř rozvojové oblasti OB2 - Ostrava, kde je ovlivňováno jak rozvojem dynamikou krajského města Ostrava, tak významným vedlejším centrem Opavou v intenzivně urbanizovaném území spojujícím obě města.
- Intenzitu rozvoje území města vždy zakládat na sociodemografických a hospodářských podmínkách řešeného území i širšího regionu, z nich odvozeného odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a z územně technických možností pro vyvážený rozvoj základních funkcí obce – sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační. Předpokládat pozvolný mírný růst počtu obyvatel.
- Územní rozvoj města směřovat především do dosud nezastavěných ploch mezi zastavěným územím a katastrální hranicí města na západě, železnicí na severu a severovýchodě, nivou řeky Opavy a jejím záplavovým územím na jihu a jihovýchodě a územní rezervou pro koridor silniční dopravy na východě.
- Za nepřekročitelnou bariéru územního rozvoje považovat záplavové území nivy řeky Opavy, za nepřekročitelnou bariéru rozvoje především obytných a obslužných funkcí považovat koridor pro silniční dopravu nadmístního významu – přeložku silnice I/56.
- Přeložku silnice I. třídy I/56 považovat za nejvýznamnější změnu v území, která přispěje k výraznému omezení vysoké dopravní zátěže na stávajícím průtahu silnice zastavěným územím města.
- Stabilizovat obslužné funkce města ve stávajících vymezených lokalitách občanského vybavení i tělovýchovy a sportu. Podporovat rozvoj těchto funkcí s ohledem na protáhlý tvar zastavění města především v jeho střední a východní části.
- Výrobní a podnikatelské aktivity rozvíjet především v návaznosti na stávající areály výhodně položené u silnice II a III. třídy mimo obytné území a v blízkosti navrhovaného obchvatu silnice I. třídy I/56, na který budou moci být prostřednictvím silnice II. a III. třídy a místních komunikací napojené. Novou výrobní zónu rozvíjet ve vazbě na přeložku silnice III. tř. za východním okrajem zastavění, také s možností napojení na navrhovaný obchvat silnice I. tř. I/56.

- Povrchovou těžbu šterkopísku a úpravnu těžené suroviny připustit pouze ve vymezených plochách pro těžbu uvnitř části dobývacího prostoru tak, aby dopady na životní prostředí města a zvláště chráněné části přírody v nivě řeky Opavy byly co nejmenší.
- Sledovat a prosazovat navrhovaná protipovodňová opatření v místní části Dvořisko, které umožní stabilizovat a výhledově i rozvíjet obytné funkce.
- Nezastavěné území nivy řeky Opavy chápat a rozvíjet především jako přírodně hodnotnou krajinu, posilovat a respektovat její všeobecnou i zvláštní ochranu, využívat její rekreační potenciál vhodnými způsoby – především ve vazbě na areál zámeckého parku (sportovně - rekreační areály) i formou extenzivní rekreace (cykloturistika). Zároveň umožnit i přiměřeně intenzivní hospodářské využívání tohoto území.
- Ostatní části nezastavěného území města Kravaře chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu; posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
- Chránit dochovanou urbanistickou strukturu vymezených historicky hodnotných částí zastavěného území, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umístění a orientací staveb na parcelách i tvaroslovím jednotlivých staveb. Respektovat, zachovávat a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

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

---

### c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

- Zastavitelné **plochy pro bydlení** jsou navrhovány do lokalit vhodných pro tuto funkci mezi železnicí a průtahem silnice I/56 městem. Navazují vždy na hranici zastavěného území. Největší je Z19 + Z24, které uzavírají možný a vhodný rozvoj obytného území města ve směru východním.  
V západní části území města jsou navrženy tři větší lokality zastavitelných ploch pro bydlení, které zde překračují železniční trať severním směrem - Z4, Z5, Z7.
- **Centrum města** není v Kravařích jasně profilováno. Zastavění města, tedy i jeho centrální část, je v naprosté většině tvořeno individuálními formami bydlení, které lze charakterizovat jako bydlení smíšené.
- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury** zůstává soustředěno především v západní části zastavěného území, mezi ulicemi Náměstí, Bezručova, Štěpánkovická, Čeňka Trenčíka, Komenského a Novodvorská a u ulice Tyršova.

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

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

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

## c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

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

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

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

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

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	1,64	byla zpracována studie

<b>označení plochy</b>	<b>převládající způsob využití</b>	<b>výměra v ha</b>	<b>poznámka</b>
Z2	bydlení (B)	1,80	byla zpracována studie
Z3	bydlení (B)	2,68	byla zpracována studie
Z4	bydlení (B)	0,89	předepsána územní studie
Z5	bydlení (B)	3,67	předepsána územní studie
Z6	bydlení (B)	0,81	
Z7	bydlení (B)	1,66	předepsána územní studie
Z8	bydlení (B)	1,43	
Z9	bydlení (B)	0,53	
Z10	bydlení (B)	0,52	
Z11	bydlení (B)	0,08	
Z12	bydlení (B)	0,81	
Z13	bydlení (B)	4,53	byla zpracována studie
Z14	bydlení (B)	1,74	
Z15	bydlení (B)	0,60	
Z16	bydlení (B)	1,09	
Z17	bydlení (B)	5,83	byla zpracována studie
Z18	bydlení (B)	1,46	
Z19	bydlení (B)	7,77	předepsána územní studie
Z20	bydlení (B)	0,32	byla zpracována studie
Z21	bydlení (B)	1,04	byla zpracována studie
Z22	smíšené obytné (BS)	0,07	
Z23	smíšené obytné (BS)	0,25	
Z24	bydlení (B)	6,43	
Z25	smíšené obytné (BS)	0,17	
Z26	občanské vybavení (OV)	0,62	
Z27	občanské vybavení (OV)	0,63	
Z28	tělovýchova a sport (S)	1,88	
Z29	sportovně rekreační (R)	0,19	dalších 3,68 ha v záplavovém území = omezené využití
Z30	sportovně rekreační (R)	1,14	dalších 0,72 ha v záplavovém území = omezené využití
Z31	sportovně rekreační (R)	2,87	
Z32	hřbitov (H)	2,95	
Z33	doprava (D)	0,76	
Z34	lehký průmysl a sklady (VL)	5,05	
Z35	lehký průmysl a sklady (VL)	4,53	
Z36	výrobní smíšené (VS)	2,36	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z37	výrobní smíšené (VS)	0,54	
Z38	výrobní smíšené (VS)	7,92	byla zpracována studie
Z39	povrchová těžba (T)	22,92	bez staveb na povrchu
Z40	úprava těžené suroviny (TU)	1,54	část v záplavovém území
Z41	technická infrastruktura (TI-1)	0,19	část v záplavovém území = omezené využití
Z42	biologický odpad – kompostárna (TO)	1,21	
Z43	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,34	
Z44	veřejná zeleň (ZP)	0,40	
Z46	veřejná zeleň (ZP)	1,58	
Z47	doprava (D)	46,59	
Z48	doprava (D)	0,25	
Z49	vodohospodářská opatření (VV)	10,66	odlehčovací rameno
Z50	vodohospodářská opatření (VV)	0,80	obtokový kanál
Z51	vodohospodářská opatření (VV)	0,24	zpevnění břehu
Z52	veřejné komunikační prostory (K)	0,23	účelová komunikace
Z53	veřejné komunikační prostory (K)	0,43	-II-
Z54	veřejné komunikační prostory (K)	0,14	-II-
Z55	veřejné komunikační prostory (K)	0,06	-II-
Z56	veřejné komunikační prostory (K)	0,04	místní komunikace
Z57	veřejné komunikační prostory (K)	0,39	cyklostezka
Z58	veřejné komunikační prostory (K)	0,32	cyklostezka + pěší chodník + lávka
Z 1/59	smíšeně obytné (BS)	0,22	
<b>Celkem zastavitelné z toho bydlení</b>		<b>168,8 48,14</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 jsou navrženy dvě zastavitelné plochy: Z46 = bývalá pískovna a Z44 = veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Z17.



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

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

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

**Zeleň je součástí téměř všech dalších ploch zastavěného území** - občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, sportovně rekreačních, veřejných prostranství, ale i výroby - tam všude je třeba ji udržovat a zřizovat formou výsadby ochranné zeleně, solitérů, stromořadí apod. Minimální podíl zeleně v plochách výroby a skladování a smíšených výrobních je stanoven v podmínkách pro využití ploch (kap. f).

## d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### d1. KONCEPCE DOPRAVY

#### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

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

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

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

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

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

**Silnice III/46824** (Kravaře - Bolatice - Chuchelná) je územně stabilizovaná. V rámci vymezené územní rezervy pro přeložku silnice I/56 bude přeložen také průtah silnice III/46824 Kravařemi. Výhledové napojení územní rezervy pro přeložku silnice III/46824 na

dnešní I/56 v Koutech zůstane jedinou křižovatkou v úseku mezi okrajem zastavění Koutů a hranicí obce, ostatní křížení MK nebo ÚK se silnicí I/56 budou v tomto prostoru zrušena.

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

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

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

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

## HROMADNÁ DOPRAVA

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

## STATICÁ DOPRAVA

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

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

Stávající plochy boxových garáží jsou považovány za územně stabilizované.

## LETECKÁ DOPRAVA

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

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

## PĚŠÍ PROVOZ

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

## **d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

### ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

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

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

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

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

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

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

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

Všechny zastavitelné plochy je možno napojit rozšířením plynovodů STL.

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

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

Preferovaným palivem zůstává plyn a ekologická obnovitelná paliva.

#### **SPOJE**

Stávající zařízení se nemění.

Územím města Kravaře jsou vedeny dva dálkové optické telekomunikační kabely. Kabel Sobotín Hlučín je veden podél železniční trati Opava - Hlučín. Druhý kabel je na katastr

města přiveden do místní části Dvořísko, prochází do centra, do pošty. Z objektu pošty je veden dálkový optický kabel ve směru na Štěpánkovice.

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

#### **d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

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

V lokalitě Nový Dvůr je navržena skládka biologického odpadu a kompostárna.

#### **d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

**NP** – plochy přírodní

**NS** – plochy smíšené nezastavěného území

**NZ** – plochy zemědělské – orná půda

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

**VV** – plochy vodní a vodohospodářské

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

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

Základní uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.b Hlavní výkres – Urbanistická koncepce, hlavní zásady pro změny v jejím využití jsou tyto:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o vymezení prvků ÚSES - návrh chybějících částí především lokálních biocenter a biokoridorů, které jsou zatím ornou půdou. Budou realizovány jako ostatní plochy nebo lesní společenstva.
- Vyznačený rozsah ploch NS – smíšených ve volné krajině je třeba považovat za minimální, zvláště v severní části řešeného území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. f) jsou stanoveny tak, aby bylo možno zeleň ve volné krajině – NS – na úkor orné půdy – NZ – dále rozšiřovat. Doplnění krajinné zeleně je navrhováno především podél vodních toků, melioračních kanálů, v terénních depresích, podél cest apod.

- Významné zvláště chráněné části přírody jsou součástí plochy NP – přírodní, kromě zákonné ochrany jsou chráněny i podmínkami pro využití ploch NP stanovenými v kap. f)
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly také registrované významné krajinné prvky (vyznačené v koordinačním výkrese), které nejsou součástí plochy NP – přírodní.
- Významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, mokřady – jsou především součástí plochy NS - smíšené nezastavěného území, NP - přírodní, NL - zemědělské - louky, travní porosty, VV - vodní a vodohospodářské.
- Podél menších vodotečí musí zůstat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran.
- Podél průchodu řeky Opavy řešeným územím je vymezen nadregionální biokoridor, dosud nezastavěné území mezi Kravařemi a Dvořiskem je součástí plochy NP – přírodní.
- Pro krajinářsky hodnotnou nivu řeky Opavy je vymezena plocha NL – plocha zemědělská, louky, travní porosty; s podmínkami pro využívání, které umožní její zachování.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním významných účelových komunikací. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby komunikace – účelové, pěší, cykloturistické – mohly být ve volné krajině podle potřeby zřizovány.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby zůstaly zachovány průchody ze zastavěného území do volné krajiny.
- Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v kap. f) tak, aby umožňovaly realizaci vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření a úprav, realizaci plánu společných zařízení z Komplexních pozemkových úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury apod.
- Součástí ploch VV - vodních a vodohospodářských jsou také konkrétní protipovodňová opatření stanovená v ZÚR MSK.

## e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

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

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

Mimo nivu Opavy jsou vymezena čtyři lokální biocentra **LBC3, LBC4, LBC5, LBC6**. Jsou propojena třemi lokálními biokoridory: jeden prochází řešeným územím podél západní hranice katastru do Chlebičova jeho součástí je LBC6, druhý prochází krátkým úsekem podél

východní hranice z Bolatic do Dolního Benešova, jeho součástí je LBC3. Lokální biocentra LBC4 a LBC5 jsou propojena biokoridorem, který vstupuje do území Kravař od Štěpánkovic do LBC4, stáčí se severně k Novému Dvoru a kolem něj přes LBC5 směřuje opět do Štěpánkovic.

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

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

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

Jako významná protipovodňová ochrana zastavěného území Kravař je navržen odlehčovací kanál na řece Opavě a související opatření - zastavitelná plocha Z49.

### **e4. REKREACE**

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

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

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

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

### **e5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

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

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

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



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

---

*V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vymezeny:*

**plochy bydlení**

**B** - bydlení

**plochy smíšené obytné**

**BS** - smíšené obytné

**BH** - smíšené obytné historické

**BS-1** - smíšené obytné v aktivní zóně záplavového území

**plochy občanského vybavení**

**OV** - občanské vybavení

**S** - tělovýchova a sport

**R** - sportovně rekreační areály

**H** - hřbitovy

**plochy výroby a skladování**

**VL** - lehký průmysl a sklady

**VZ** - výroba zemědělská

**T** - povrchová těžba, těžební prostor

**TU** - úpravna těžené suroviny

**plochy smíšené výrobní**

**VS** - smíšené výrobní

**plochy dopravní infrastruktury**

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

**DL** - doprava letecká

**DZ** - doprava železniční

**plochy technické infrastruktury**

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

**TO** - biologický odpad, kompostárna

**plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství**

**K** - veřejné komunikační prostory a prostranství

**plochy zeleně**

**ZU** - zeleň urbanizovaná

**ZP** - veřejná zeleň

**ZP-1** - veřejná zeleň zámecký park

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

**ZG** - park, golfové hřiště

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

**NP - plochy přírodní**

## **NS - plochy smíšené nezastavěného území**

### **plochy zemědělské**

NZ - orná půda

NL - louky, travní porosty

### **plochy vodní a vodohospodářské**

VV - vybrané vodní toky a plochy, vodohospodářská opatření

## **PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ PLATÍ**

- Navrhované podmínky pro využití ploch musí respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí které do ploch zasahují a z řešení územního plánu. Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí se mohou v čase měnit.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, pro změny využití ploch, pro dělení nebo scelování pozemků - pokud není dále uvedeno jinak.
- Jako využití hlavní a převládající jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které v dané ploše převažují.
- Jako doplňující a přípustné jsou jmenovány účely využití pozemků staveb a zařízení nebo činnosti, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
- Za podmíněně přípustné je považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a činnosti, jejichž konkrétní umístění je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb a zařízení sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob, v místech, která mohou být zasažena hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy z okolí. V dalším stupni projektové přípravy je třeba prokázat, že nedojde k negativnímu ovlivnění pohody bydlení nebo ohrožení zdraví obyvatel.
- Zřizování oplocení v krajině je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na udržování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny, na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítka krajiny.
- Při změnách v území, které mohou ovlivňovat nemovité kulturní památky a památky místního významu musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.
- Při změnách ve využívání území budou v co největší míře respektovány požadavky na ochranu a rozvoj dochovaných hodnot tradiční struktury zástavby především v plochách BM - smíšené obytné historické .
- Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou označeny jen významné vodní toky a plochy a konkrétní protipovodňová opatření převzatá ze ZÚR MSK.. Další vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován.

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

## **B - PLOCHY BYDLENÍ**

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

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

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

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

### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb pro bydlení a pro občanské vybavení sloužící trvalému a dlouhodobému pobytu osob v částech zastavitelných ploch, které leží na hranici územní rezervy - koridoru - pro silniční dopravu nadmístního významu silnice I/56
- zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení a pro občanské vybavení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, které leží v ochranném pásmu dráhy nebo u výrazně dopravně zatížených silnic procházejících plochou. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb a venkovních prostorech.
- pozemky pro stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 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 odstavení nákladních vozidel, autobusů, stavební technicky apod.
- velkoplošná hřiště a sportoviště, hřbitovy
- zřizování zahrádkových osad

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

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako výška třech nadzemních podlaží obytných budov nebo dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví obytných budov
- při umisťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků v blízkosti kostela v Koutech je nutné respektovat jeho dominantní postavení v území

- v zastavitelných plochách Z4, Z5, Z7, Z19 budou podmínky prostorového uspořádání upřesněny územní studií.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **BS - BYDLENÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

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

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

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

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

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

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

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech

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

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

##### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

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

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

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

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

##### **Využití 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 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**

#### **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 nepřipustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****R - SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁLY****Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

- krytá sportoviště a sportovní haly

**Využití nepřipustné:**

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

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

- není stanoveno

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****H - HRBITOVY****Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- veřejné komunikační prostory, zeleň doprovodná, veřejná, ochranná, okrasná

#### **Využití nepřipustné:**

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

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

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VL - LEHKÝ PRŮMYSL A SKLADY**

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

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

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

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

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

#### **Využití nepřipustné:**

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

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

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ**

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

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



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

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

### **Využití podmíněně přípustné:**

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

### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

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

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

- povrchová těžba štěrkopísku

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

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování těžby

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **TU - ÚPRAVNA TĚŽENÉ SUROVINY**

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

- přechodné skladování a třídění suroviny vytěžené ve vymezeném těžebním prostoru

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

- dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozování úpravny

**Využití nepřipustné:**

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

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

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

**VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****Hlavní a převládající využití:**

- pozemky pro drobnou výrobu, výrobní služby a podnikatelské aktivity

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

- bydlení majitelů a správců provozoven, pohotovostní byty

**Využití nepřipustné:**

- 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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****D - DOPRAVA SILNIČNÍ****Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****D-1 - DOPRAVA SILNIČNÍ****Hlavní a převládající využití:**

- zastavitelná plocha pro přeložku silnice I/56

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DL - DOPRAVA LETECKÁ****Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

**Využití nepřípustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DZ - DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ****Hlavní a převládající využití:**

- pozemky pro železniční dopravu a vlečky

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy a vleček nebo zajišťující služby cestujícím

- veřejná, doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TI, TI-1 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**TO - BIOLOGICKÝ ODPAD - KOMPOSTÁRNA**

**Hlavní a převládající využití:**

- skladování a zpracování biologického odpadu

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

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

- nejsou stanoveny

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

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

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

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

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

### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZU - ZELEŇ URBANIZOVANÁ**

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

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

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

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

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

- výšková hladina plochy - 1 nadzemní podlaží

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZP - VEŘEJNÁ ZELEŇ**

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

- plochy veřejné zeleně včetně parkového mobiliáře pěších komunikací a prostranství

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

- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury

**Využití 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****ZP-1 – VEŘEJNÁ ZELEŇ, ZÁMECKÝ PARK****Hlavní a převládající využití:**

- historický zámecký park včetně budovy zámku

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

při změnách v území:

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

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

- historický zámecký park

**Využití doplňující a přípustné:**

- hrací plochy golfového hřiště

**Využití podmíněně přípustné:**

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, cyklotrasy, cyklostezky

**Využití nepřípustné:**

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

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

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZG - PARK, GOLFOVÉ HŘIŠTĚ**

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

- provozování golfu

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

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

#### **Využití nepřipustné:**

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

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

- při změnách v území respektovat dominantní postavení zámku

## **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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

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

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

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

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

#### **Využití 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

### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

- trvalé travní porosty a krajinná zeleň

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

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

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **NZ - ORNÁ PŮDA**

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

- hospodářské využívání zemědělské půdy

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

- zřizování remízků, krajinné zeleně
- pozemky pro stavby společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:
  - hospodářské využívání zemědělské půdy - např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského ohrazení



- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině - např. zatravnění, zalesnění, suché nádrže, jezy
- ochranu území proti povodním
- potřebu ochrany přírody a krajiny
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklotrasy a cyklostezky
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

#### **Využití nepřípustné:**

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

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

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

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NL - LOUKY, TRAVNÍ POROSTY**

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

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

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

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

#### **Využití podmíněně přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

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

- respektování krajinné zeleně – lesních společenstev na nelesních pozemcích

**VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VYBRANÉ VODNÍ TOKY A PLOCHY, VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ****Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

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

- není stanoveno

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

---

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

**D55** – přeložka silnice I/56

**P14** – stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 na DN 500

**PO11** – protipovodňové opatření – odlehčovací rameno

**PO11-1** – protipovodňové opatření – hráz

**PO11-3** – protipovodňové opatření – opevnění lomovým kamenem

**VV** – obnova mlýnského náhonu

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

**PO11-2** – protipovodňové opatření – zvýšení terénu násypem  
**K96** – nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability  
**RBC 152** – regionální biocentrum územního systému ekologické stability  
**U** – lokální územní systém ekologické stability

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

---

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

#### **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

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

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

---

Jako územní rezervy jsou v ÚP Kravaře vymezeny:

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

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

---

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

### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z4:**

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

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

### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z5:**

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

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

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

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

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

### **Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z19:**

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

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

## **1) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – PRÁVNÍHO STAVU PO ZM. Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

- Územní plán Kravaře - textová část právního stavu po změně č. 1 – obsahuje 35 listů včetně obsahu
- Výkresová část Územního plánu Kravaře – právního stavu po změně č. 1 – obsahuje:
  - I.a Výkres základního členění území - 7 listů
  - I.b Hlavní výkres-urbanistická koncepce - 7 listů
  - I.c1. Hlavní výkres - koncepce dopravy - 7 listů
  - I.c2. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 6 listů
  - I.c3. Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 7 listů
  - I.d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 6 listů
  - II.a Koordinační výkres - 7 listů