

**UPRAVENÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI  
ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY ZMĚNOU Č. 1  
– TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY**



Obsah textové části Územního plánu Opavy	str.
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. <del>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del></b>	
<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>4</b>
<b>C.1 <del>Urbanistická koncepce</del></b>	
<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>4</b>
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	7
C.3 Vymezení ploch přestavby	21
C.4 Systém sídelní zeleně	25
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>28</b>
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	28
D.1.1 Doprava silniční	29
D.1.2 Doprava drážní	32
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	33
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	33
D.1.5 Hromadná doprava osob	34
D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	34
D.2 Technická infrastruktura	35
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	35
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	36
D.2.3 Vodní režim	37
D.2.4 Energetika	38
D.2.5 Elektronické komunikace	39
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	40
D.4 Občanské vybavení	40
D.5 Veřejná prostranství	41
<b>E. <del>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin</del></b>	
<b>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</b>	<b>42</b>
<b>E.1 <del>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití</del></b>	
<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>42</b>
E.2 Územní systém ekologické stability	44
E.3 Prostupnost krajiny	47
E.4 Protierozní opatření	48
E.5 Ochrana před povodněmi	48

E.6	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	48
E.7	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	48
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>49</b>
F.1	Obecné podmínky platné pro celé správní území města	50
F.2	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	52
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>85</b>
<b>H.</b>	<del>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo-</del> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	<b>89</b>
<b>I.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>89</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>90</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>90</b>
<b>L.</b>	<b>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</b>	<b>90</b>
<b>M.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>93</b>
<b>N.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území</b>	<b>93</b>
<b>O.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>94</b>
<b>P.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>94</b>

Vysvětlení pojmů viz příloha č.1 Odůvodnění Územního plánu Opavy

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) ~~Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017.~~  
Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2020.
- 2) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve výkresech:
  - A.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce města, tj. dominantní funkce obytné, doplňující funkce obslužné, rekreační, výrobní a zemědělské. Z hlediska rozvoje města je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel a zachování atraktivity území při respektování podmínek stanovených pro městskou památkovou zónu a respektování významu a urbanistického vývoje jednotlivých katastrálních území náležících do správního území statutárního města Opavy.
- 2) Urbanistická koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém výhledu (do r. 2030), která byla stanovena na základě komplexního zhodnocení podmínek řešeného území (podmínek životního prostředí, hospodářských podmínek a podmínek soudržnosti společenství obyvatel území). Je předpokládán mírný pokles počtu obyvatel na cca 57 900 obyvatel a výstavba cca 1 870 nových bytů (cca 125 bytů/rok). Uvedená bilance je výchozím předpokladem pro stanovení potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 3) Územním plánem Opavy:
  - je podpořen rozvoj obytné, rekreační, obslužné a výrobní funkce. Rozvojové možnosti jednotlivých katastrálních území, které tvoří správní území města Opavy, jsou podmíněny zachováním atraktivity bydlení, rekreačního potenciálu a možností vytváření nových pracovních míst;
  - je respektován požadavek na zachování polyfunkčních ploch zejména v centrální části zástavby města;
  - je podpořeno zachování kvalitních urbanistických souborů zejména v městské památkové zóně a jejím ochranném pásmu;
  - je koordinován rozvoj ploch pro novou zástavbu s ohledem na zachování krajinného rázu a potřebu rozvoje zástavby, zejména pro výstavbu nových bytů a související dopravní a technickou infrastrukturu;
  - jsou vymezeny plochy přestavby zejména za účelem zlepšení životních podmínek obyvatel bydlících v zástavbě s hlavní funkcí obytnou obklopující výrobní areály a za účelem oživení a rozvoje centrální části města.
- 4) ~~Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území města Opavy Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, která je dále zpřesněna Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizace č. 1.~~  
Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území města Opavy do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava platnou

Politikou územního rozvoje České republiky a platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

5) Územním plánem Opavy je správní území města členěno na:

- plochy zastavěné stabilizované, tj. plochy vyhovující způsobu využití a prostorovému uspořádání stanoveného územním plánem vymezené v hranicích zastavěného území;
- zastavitelné plochy jsou plochy, které nejsou zastavěny a jsou územním plánem navrženy k zastavění v souladu s podmínkami způsobu využití a prostorovou regulací stanovenou územním plánem (výčet zastavitelných ploch viz oddíl C.2);
- plochy přestavby, tj. plochy v zastavěném území, u nichž je navržena změna způsobu využití zejména z důvodu urbanistických vazeb na okolní zástavbu, dopravní obsluhu území apod. (výčet ploch přestavby viz oddíl C.3);
- územní rezervy jsou plochy, které omezují využití zejména stabilizovaných ploch před takovým využitím, které by významně ztížilo nebo znemožnilo realizaci stavby, pro kterou je územní rezerva vymezena, přičemž využití ploch územních rezerv je podmíněno vydáním změny územního plánu (výčet ploch územních rezerv viz oddíl J);
- plochy nezastavěného území jsou plochy, které nejsou zastavěné a nejsou navrženy jako zastavitelné;
- koridory jsou ~~plochy navržené~~ navrženy k zastavění liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; po umístění a zahájení stavby, pro kterou byl koridor vymezen, lze využít zbývající části ploch koridorů procházející zastavitelnými plochami a zastavěným územím v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití; tyto koridory jsou vymezeny jako plochy překryvné;
- koridory jsou vymezeny také pro stavby související, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod apod.

Podmínky pro způsob využití vymezených ploch jsou uvedeny v oddíle F.

5.1) v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území je navrženou koncepcí Územního plánu Opavy:

- posílena sociální soudržnost obyvatel vymezením ploch s hlavní nebo přípustnou funkcí bydlení za účelem stabilizace počtu obyvatel, zachování sociálních vazeb a zlepšení věkové struktury obyvatel ve správním území statutárního města Opavy;
- umožněno zachování generačních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch s významným podílem funkce bydlení, tj. především ploch: smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV), bydlení hromadného (BH), bydlení individuálního – městského a příměstského (BI);
- podpořena funkce ploch smíšených obytných – městské památkové zóny (MPZ), která bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek - historické jádro - charakterizované kompaktní zástavbou a ploch smíšených obytných – urbanisticky a architektonicky zvláště cenných (UA), s posílením významu tohoto území a s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
- kladen důraz na zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) a ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH) především za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlících ve správním území statutárního města Opavy, tak

obyvatel dojíždějících do Opavy především za občanskou vybaveností z oblasti veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví apod.);

- respektována potřeba stabilizace a další rozvoj ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci – tj. ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV);
- respektován požadavek na stabilizaci ploch zemědělských - zahrad (ZZ), navržen rozvoj ploch zemědělských - zahrad (ZZ) především z důvodu omezení rozvoje stabilizovaných ploch s tímto způsobem využití situovaných ve stanoveném záplavovém území.

5.2) v oblasti hospodářského rozvoje jsou navrženou koncepcí Územního plánu Opavy:

- vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS), plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT) a plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ), stanoveny podmínky využívání těchto ploch za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
- stanoveny podmínky pro podnikání v plochách: smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV), smíšených obytných – farmách (SF), bydlení hromadného (BH), v plochách smíšených obytných – městské památkové zóny (MPZ) a v plochách smíšených obytných – urbanisticky a architektonicky zvláště cenných (UA);
- vymezeny plochy zemědělské (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě, zejména v oblasti rostlinné výroby a pastevního chovu hospodářských zvířat.

5.3) v oblasti příznivého životního prostředí je navrženou koncepcí Územního plánu Opavy podpořena ochrana:

- čistoty ovzduší návrhem řešení dopravní infrastruktury vymezením ploch a koridorů především pro přeložky silnic a za účelem odklonění tranzitní dopravy mimo souvislou zástavbu města a návrhem řešení technické infrastruktury a technického vybavení za účelem zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách, k životnímu prostředí šetrnými energiemi – plynem, elektrickou energií;
- čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury a dalšího technického vybavení především v oblasti likvidace odpadních vod rozvojem kanalizačních řadů a vymezením ploch pro vybudování čistíren odpadních vod v lokalitách dosud neodkanalizovaných včetně zastavitelných ploch;
- přírodních hodnot území, která je zaměřena na:
  - ochranu ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) a ploch zeleně ochranné (ZO) posilujících příznivé životní prostředí zejména v zastavěném území;
  - ochranu památných stromů a významných krajinných prvků;
  - respektování podmínek ochrany Přírodního parku Moravice;
  - vymezení ploch přírodních (PP) pro územní systém ekologické stability;
  - vymezení a další možné využívání ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky, včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
  - vymezení a další možné využívání ploch vodních a vodohospodářských (VV), ploch lesních (L) a ploch zemědělských (Z);

- 5.4) v oblasti kulturních hodnot území je navržena koncepce Územního plánu Opavy zaměřena především na ochranu:
- nemovitých kulturních památek;
  - městské památkové zóny vymezené jako plochy smíšené obytné – městská památková zóna (MPZ) a ploch smíšených obytných – urbanisticky a architektonicky zvlášť cenných (UA);
  - území ve vyhlášeném ochranném pásmu městské památkové zóny;
  - zachování přiměřené hustoty zástavy stanovením intenzity využití pozemků.

**C. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH KORIDORŮ, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**C.1 ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- 1) Koncepce rozvoje území města navržena územním plánem vychází z historického vývoje katastrálních území tvořících správní území města.

Západní část správního území města (sídla Jarkovice, Vlaštovičky, Milostovice a Zlatníky) rozvíjet, s ohledem na její charakter, jako smíšenou obytnou venkovskou zástavbu s posílením výrobních aktivit v Jarkovicích a Vlaštovičkách. Klást důraz na ochranu ploch zemědělských, které tvoří významný podíl těchto k. ú., za účelem obhospodařování orné půdy a trvalých travních porostů.

Zástavbu v Držkovicích v severozápadní části správního území města respektovat jako stabilizovanou s významným omezením dalšího rozvoje stanoveným záplavovým územím vodního toku Opavy a jeho aktivní zónou.

Sídlo Vávrovice, které tvoří severozápadní část správního území města Opavy, respektovat jako území s předpokládaným významným rozvojem výrobní funkce a posílením funkce obytné včetně souvisejících funkcí, tj. sportovně-rekreační a občanského vybavení. Respektovat omezené možnosti rozvoje zástavby ve stanoveném záplavovém území vodního toku Opavy.

Srostlou zástavbu sídel Jaktař, Palhanec, Opava-Předměstí, Opava-Město, Kateřinky u Opavy a Kylešovice rozvíjet zejména ve vhodných prolukách a po obvodu stabilizované zástavby ve vazbě na způsob využití jednotlivých ploch v území. S ohledem na vymezené koridory pro severní a jižní obchvat Opavy je obytná funkce navržena k rozvoji zejména v návaznosti na západní a jižní část zástavby, výrobní funkce je posílena ve vazbě na sídlo Vávrovice, tj. severozápadní část zástavby a dále na severovýchodní část zástavby.

S rozvojem obytné zástavby souvisí podpora rozvoje ploch pro občanské vybavení.

Respektovat plochy přestavby, které jsou vymezeny z důvodu postupného omezování výrobních aktivit s nadlimitními negativními vlivy na veřejné zdraví v plochách obklopených obytnou zástavbou.

Zástavbu v k. ú. Opava-Město respektovat jako městskou památkovou zónu, která bude i nadále plnit spolu se zástavbou navazující na městskou památkovou zónu zejména funkci oblužného centra.

Respektovat omezený rozvoj zástavby v hranicích stanovených záplavových území vodních toků Opavy, Moravice, Velké a Otického příkopu.

Za hranici limitující další rozvoj zástavby ve výše uvedených sídlech považovat koridory pro severní obchvat a západní část jižního obchvatu města Opavy.

V sídle Malé Hoštice, které tvoří severovýchodní část správního území města Opavy, rozvíjet jak obytnou tak výrobní funkci a funkce související s převažující smíšenou obytnou venkovskou zástavbou.

V sídle Komárov u Opavy, které tvoří východní část správního území města Opavy rozvíjet obytnou, výrobní a částečně sportovně - rekreační funkci s ohledem na způsob využití stabilizované zástavby při respektování omezení rozvoje zástavby ~~ve vymezeném dopravním koridoru pro průtah Komárovem u Opavy. v blízkosti silnice I/11 do doby realizace její přeložky, tzv. Jižního obchvatu Komárova.~~

Zástavbu ve východní a jihovýchodní části správního území, v sídlech Suché Lazce a Podvihov, včetně lokality Komárovské Chaloupky, rozvíjet zejména v návaznosti na převažující smíšenou obytnou venkovskou zástavbu a občanské vybavení související s převažující funkcí obytnou a částečně rekreační.

## 2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:

- posílení funkce území navazujícího na centrum města (širšího centra města) s ohledem na jeho nadmístní správní, kulturní i komerční význam;
- stanovení způsobu využívání ploch v centru města s ohledem na vyhlášenou městskou památkovou zónu a vyhlášené ochranné pásmo městské památkové zóny;
- vymezení zastavitelných ploch s hlavní funkcí obytnou za účelem posílení obytné funkce správního území města Opavy;
- vymezení strategických rozvojových ploch a ploch přestavby s ohledem na decentralizaci jak komerčních zařízení plošně rozsáhlých, tak výrobních aktivit za účelem snížení dopravní zátěže a zvýšení kvality životního prostředí a pohody bydlení v historickém centru města a jeho okolí;
- vymezení ploch pro možné umístění investičních záměrů celoměstského významu z oblasti občanského vybavení – veřejné infrastruktury, bydlení i výrobních aktivit, technického vybavení a technické a dopravní infrastruktury;
- ochrana architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území;
- zmírňování střetů nadměrného zatížení zastavěného území především dopravou a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení;
- stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území, zastavitelných ploch a pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a technické vybavení;
- stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území;
- vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktury železniční pro dopravní zapojení města Opavy do dopravního systému Moravskoslezského kraje;



- stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
  - vymezení ploch pro každodenní rekreaci a volnočasové aktivity obyvatel včetně propojení cyklostezek a cyklotras;
  - vymezení ploch a stanovení podmínek pro zachování zeleně ve struktuře města a v rámci využívání ploch.
- 3) Urbanistická koncepce umožňuje dostavbu vhodných proluk ve stávající zástavbě, která je dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.
  - 4) Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek.
  - 5) Územním plánem jsou navrženy jako plochy přestavby na plochy smíšené obytné městské výrobní areály situované v blízkosti městské památkové zóny za účelem snížení dopravní zátěže v území a snížení negativních vlivů vznikajících z provozované výrobní činnosti. Návrhem těchto ploch přestavby je posílen význam centra města vzhledem k tomu, že plochy smíšené obytné městské jsou vymezeny pro realizaci staveb a zařízení s obytnou funkcí, občanské vybavenosti nadměstského, městského i lokálního významu a služeb vázaných na obytnou funkci, rekreaci a cestovní ruch.
  - 6) Územním plánem jsou v urbanizovaném území (zastavěném území, zastavitelných plochách, plochách přestavby), a v neurbanizovaném území (krajinně) vymezeny plochy a koridory s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres).

Plochy smíšené obytné – městská památková zóna (MPZ)

Plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA)

Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - farmy (SF)

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské – produkční (ZP)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – vězeňství a bezpečnosti státu (SX)

Plochy specifické – kalové nádrže, skládky (S)

Plochy těžby nerostů (TN)  
 Plochy zeleně ochranné (ZO)  
 Plochy smíšené nezastavěného území (SN)  
 Plochy lesní (L)  
 Plochy zemědělské (Z)  
 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
 Plochy přírodní (PP)  
 Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)  
 Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)  
 Koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)  
 Koridory dopravní infrastruktury drážní (DD)  
 Koridory technické infrastruktury (TI)

- 7) Za účelem ochrany a rozvoje urbanistická kompozice, tj. plošného a prostorového uspořádání území, je pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití stanovena intenzita využití pozemků a výšková hladina staveb – viz oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas a každodenní rekreaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy a koridory jsou graficky zobrazeny ve výkresech:  
 A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)  
 A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)  
 Podmínky využívání zastavitelných ploch a koridorů jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koridory jsou vymezeny také pro stavby související, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod apod.

- 3) Zastavitelné plochy a koridory vymezené územním plánem:

### 3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM)

jsou vymezeny s ohledem na víceúčelové využití těchto ploch a charakter městské zástavby, kde není účelné nebo ani možné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejichž provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z15	SM	smíšené obytné městské
JK-Z19	SM	smíšené obytné městské

<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z1	SM	smíšené obytné městské Zástavba plochy se připouští až po stanovení nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy.
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z10	SM	smíšené obytné městské

### 3.2) Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)

jsou vymezeny s ohledem na víceúčelové využití těchto ploch a charakter venkovské zástavby, kde není účelné nebo ani možné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejichž provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
JK-Z9	SV	smíšené obytné venkovské
JK-Z11	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Jarkovice</b>		
JA-Z3	SV	smíšené obytné venkovské
JA-Z4	SV	smíšené obytné venkovské
JA-Z5	SV	smíšené obytné venkovské
JA-Z6	SV	smíšené obytné venkovské
JA-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z17	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z2	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z3	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z4	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z12	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z13	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z15	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z17	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z18	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z19	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z20	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z21	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z22	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské

KO-Z39	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z40	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z41	SV	smíšené obytné venkovské
KO-Z46	SV	smíšené obytné venkovské Zástavba plochy je přípustná až po realizaci přeložky melioračního příkopu K1-VV „Potoční“ v k. ú. Komárov u Opavy.
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z20	SV	smíšené obytné venkovské
KY-Z35	SV	smíšené obytné venkovské
KY-Z61	SV	smíšené obytné venkovské
KY-Z62	SV	smíšené obytné venkovské
<del>KY-Z63</del>	<del>SV</del>	<del>smíšené obytné venkovské</del>
KY-Z64	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-Z1	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z3	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z4	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z6	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z8	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z9	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z11	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z13	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z15	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z16	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z17	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z21	SV	smíšené obytné venkovské
MH-Z30	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Milostovice</b>		
MI-Z1	SV	smíšené obytné venkovské
MI-Z2	SV	smíšené obytné venkovské
MI-Z3	SV	smíšené obytné venkovské
MI-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
MI-Z8	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z1	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Podvihov</b>		
PO-Z1	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z2	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z5	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z8	SV	smíšené obytné venkovské

PO-Z9	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z10	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z13	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z14	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z16	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z18	SV	smíšené obytné venkovské
<del>PO-Z19</del>	<del>SV</del>	<del>smíšené obytné venkovské</del>
PO-Z20	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z25	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z27	SV	smíšené obytné venkovské
PO-Z30	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z4	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z9	SV	smíšené obytné venkovské
<del>SL-Z10</del>	<del>SV</del>	<del>smíšené obytné venkovské</del>
SL-Z11	SV	smíšené obytné venkovské
<del>SL-Z12</del>	<del>SV</del>	<del>smíšené obytné venkovské</del>
SL-Z14	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z16	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z17	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z18	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z37	SV	smíšené obytné venkovské
SL-Z39	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-Z5	SV	smíšené obytné venkovské
VA-Z8	SV	smíšené obytné venkovské
VA-Z11	SV	smíšené obytné venkovské
VA-Z13	SV	smíšené obytné venkovské
VA-Z20	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Vlastovičky</b>		
VL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské
VL-Z7	SV	smíšené obytné venkovské
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-Z1	SV	smíšené obytné venkovské
ZL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské
ZL-Z4	SV	smíšené obytné venkovské
ZL-Z7	SV	smíšené obytné venkovské

3.3) Zastavitelné plochy smíšené obytné - farmy  
jsou vymezeny za účelem rozvoje chovu koní a jezdeckého sportu.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z38	SF	smíšená obytná - farma
SL-Z40	SF	smíšená obytná - farma

3.4) Zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH)  
jsou vymezeny za účelem rozvoje bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí a zajištění každodenních potřeb obyvatel, včetně možností každodenní rekreace.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z10	BH	bydlení hromadného
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z9	BH	bydlení hromadného

3.5) Zastavitelné plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)  
jsou vymezeny za účelem rozvoje bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí a zajištění každodenních potřeb obyvatel, včetně možností každodenní rekreace.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z18	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
JK-Z31	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z5	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KA-Z8	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<del>KA-Z12</del>	<del>BI</del>	<del>bydlení individuálního – městské a příměstské</del>
KA-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KA-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z4	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z5	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z28	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z29	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z30	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<del>KY-Z32A</del>	<del>BI</del>	<del>bydlení individuálního – městské a příměstské</del>

KY-Z32B	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z32C	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z32D	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z32E	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z33	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z34	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z38	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
KY-Z60	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
OP-Z21	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
OP-Z24	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské

3.6) Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny za účelem rozvoje a rovnoměrného rozmístění občanského vybavení zejména z oblasti vzdělávání a výchovy, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy apod. ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z30	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z15	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
OP-Z16	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
<b>K. ú. Podvihov</b>		
PO-Z4	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z26	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-Z12	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
VA-Z17	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

3.7) Zastavitelné plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch zejména pro obchod a související stavby a zařízení.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z16	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z5	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných
OP-Z13	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných
OP-Z19	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných
OP-Z30	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných

3.8) Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z3	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
KA-Z23	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z7	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
KO-Z8	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z26	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
KY-Z37	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
KY-Z58	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
KY-Z68	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-Z12	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z3	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Podvíhov</b>		
PO-Z12	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SI-Z5	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
SI-Z25	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-Z4	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
VA-Z7	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-Z8	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení

3.9) Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou navrženy za účelem zajištění dostatečných kapacit veřejných pohřebišť.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z21	OH	občanského vybavení – hřbitovů
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z11	OH	občanského vybavení – hřbitovů
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z13	OH	občanského vybavení – hřbitovů



### 3.10) Zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS)

jsou vymezeny s ohledem na víceúčelové využívání ploch pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby, výrobních služeb a skladování, kdy není účelné blíže specifikovat provozované činnosti, ale s ohledem na blízkost obytné zástavby je nutno vyloučit aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z5	VS	smíšené výrobní
JK-Z6	VS	smíšené výrobní
JK-Z8	VS	smíšené výrobní
JK-Z22	VS	smíšené výrobní
JK-Z27	VS	smíšené výrobní
JK-Z28	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Jarkovice</b>		
JA-Z1	VS	smíšené výrobní
JA-Z2	VS	smíšené výrobní
JA-Z8	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z6	VS	smíšené výrobní
KA-Z7	VS	smíšené výrobní
KA-Z9	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z1	VS	smíšené výrobní
KO-Z11	VS	smíšené výrobní
KO-Z38	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
<del>KY-Z36</del>	<del>VS</del>	<del>smíšené výrobní</del>
KY-Z43	VS	smíšené výrobní
KY-Z46	VS	smíšené výrobní
KY-Z47	VS	smíšené výrobní
KY-Z48	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-Z24	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Podvihov</b>		
PO-Z6	VS	smíšené výrobní
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z2	VS	smíšené výrobní

### 3.11) Zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

jsou vymezeny pro rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti lehkého průmyslu a staveb a zařízení souvisejících s podmínkou, že v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch lze připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví zejména z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, vibrací a kvality ovzduší v území.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
JK-Z2	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
JK-Z3	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
JK-Z4	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z9	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
KO-Z10	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z22	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
<b>K. ú. Palhanec</b>		
PA-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z2	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z3	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z14	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z16	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z18	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu
VA-Z19	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu

### 3.12) Zastavitelné plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)

jsou navrženy mimo stabilizovanou zástavbu zejména za účelem realizace staveb a zařízení, jejichž provozem mohou vznikat negativní vlivy na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, vibrací a kvality ovzduší v území.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z59	VT	výroby a skladování – těžkého průmyslu

### 3.13) Zastavitelné plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

jsou navrženy za účelem rozvoje zemědělské výroby v sídlech s tradiční zemědělskou výrobou s podmínkou, že v těchto plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti ploch bydlení v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním nebo přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Vlaštovičky</b>		
VL-Z1	VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské
VL-Z5	VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské

3.14) Zastavitelné plochy zemědělské – produkční (ZP)  
jsou vymezeny za účelem rozvoje sadů, školek a zahradnictví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z22	ZP	zemědělské – produkční

3.15) Zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ)  
jsou vymezeny za účelem umožnění pěstování ovoce a zeleniny pro potřebu majitelů a nájemců zahrad a z části zároveň jako náhrada za stabilizované plochy omezené v dalším rozvoji stanoveným záplavovým územím.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z17	ZZ	zemědělské – zahrady
JK-Z21	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z10	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z25	ZZ	zemědělské – zahrady
KO-Z42	ZZ	zemědělské – zahrady
KO-Z47	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady
KY-Z23	ZZ	zemědělské – zahrady
KY-Z24	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z6	ZZ	zemědělské – zahrady
OP-Z14	ZZ	zemědělské – zahrady
OP-Z31	ZZ	zemědělské – zahrady
OP-Z32	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Palhanec</b>		
PA-Z2	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Podvihov</b>		
PO-Z21	ZZ	zemědělské – zahrady
PO-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady
PO-Z26	ZZ	zemědělské – zahrady
PO-Z28	ZZ	zemědělské – zahrady
PO-Z29	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z20	ZZ	zemědělské – zahrady
SL-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady
SL-Z23	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-Z6	ZZ	zemědělské – zahrady
VA-Z21	ZZ	zemědělské – zahrady

<b>K. ú. Vlastovičky</b>		
VL-Z6	ZZ	zemědělské – zahrady
VL-Z8	ZZ	zemědělské – zahrady
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-Z5	ZZ	zemědělské – zahrady

3.16) Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jsou navrženy za účelem zajištění podmínek pro každodenní rekreaci a setkávání obyvatel zejména v návaznosti na plochy s obytnou funkcí.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
JK-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
JK-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
JK-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
JK-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KA-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KA-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KA-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KA-ZV8	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KO-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KO-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KO-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
KY-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
MH-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
OP-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné

<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
SL-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné

### 3.17) Zastavitelné plochy komunikací (K)

jsou navrženy za účelem zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území v případech potřeby zajištění dopravních vazeb, parkování a garážování, a kdy nebylo vhodné tyto plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jarkovice</b>		
JA-Z9	K	komunikací
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z23	K	komunikací
JK-Z24	K	komunikací
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z2	K	komunikací
KA-Z19	K	komunikací
KA-Z20	K	komunikací
KA-Z21	K	komunikací
KA-Z24	K	komunikací
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z26	K	komunikací
KO-Z27	K	komunikací
KO-Z32	K	komunikací
KO-Z33	K	komunikací
KO-Z35	K	komunikací
<del>KO-Z37</del>	<del>K</del>	<del>komunikací</del>
<del>KO-Z45</del>	<del>K</del>	<del>komunikací</del>
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z51	K	komunikací
KY-Z53	K	komunikací
KY-Z55	K	komunikací
KY-Z56	K	komunikací
KY-Z57	K	komunikací
KY-Z66	K	komunikací
KY-Z67	K	komunikací
KY-Z69	K	komunikací
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-Z25	K	komunikací
MH-Z26	K	komunikací
MH-Z27	K	komunikací
MH-Z28	K	komunikací
MH-Z29	K	komunikací
<b>K. ú. Milostovice</b>		
MI-Z9	K	komunikací

MI-Z10	K	komunikací
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-Z25	K	komunikací
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z29	K	komunikací
SL-Z32	K	komunikací
SL-Z33	K	komunikací
SL-Z34	K	komunikací
<del>SL-Z35</del>	<del>K</del>	<del>komunikací</del>

3.18) Zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI) jsou vymezeny pro stavby a technická zařízení, pro které nebylo vhodné navržené plochy začlenit do ploch s jiným způsobem využití.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-Z4	TI	technické infrastruktury
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-Z23	TI	technické infrastruktury
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z18	TI	technické infrastruktury
<b>K. ú. Suché Lazce</b>		
SL-Z3	TI	technické infrastruktury
<b>K. ú. Vlastovičky</b>		
<del>VL-Z3</del>	<del>TI</del>	<del>technické infrastruktury</del>
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-Z3	TI	technické infrastruktury

3.19) Zastavitelná plocha těžby nerostů (TN) je navržena pro povrchovou těžbu šterkopísků.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-Z19	TN	těžby nerostů

3.20) Zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské (VV) jsou vymezeny za účelem vybudování retenčních nádrží a ochranných hrází.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-Z29	VV	vodní a vodohospodářské
JK-Z32	VV	vodní a vodohospodářské
<b>K. ú. Milostovice</b>		
MI-Z11	VV	vodní a vodohospodářské
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-Z6	VV	vodní a vodohospodářské

### 3.21) Koridory dopravní infrastruktury silniční (K-DS)

jsou navrženy pro silnice, jejichž realizace se předpokládá ve střednědobém období a pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizované trasy silnice podrobnější dokumentací.

Označení koridorů	Koridor – způsob využití	K. ú.
K1-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část severního obchvatu	Vávrovice, Jaktař, Palhanec, Kateřinky u Opavy
K2-DS	dopravní infrastruktura silniční – východní část severního obchvatu	Kateřinky u Opavy
K3-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/56	Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice
K4-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část jižního obchvatu	Jaktař, Milostovice, Zlatníky u Opavy, Opava-Předměstí
K5-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část jižního obchvatu	Opava-Předměstí, Kylešovice
<del>K6-DS</del>	<del>dopravní infrastruktura silniční – úprava průtahu silnice I/44</del>	<del>Komárov, Opava-Předměstí, Suché Lazce</del>
<del>K7-DS</del>	<del>dopravní infrastruktura silniční – jižní obchvat</del>	<del>Komárov u Opavy</del>
<del>K8-DS</del>	<del>dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/44</del>	<del>Suché Lazce</del>
K9-DS	dopravní infrastruktura silniční – Obecní – Jantarová	Vávrovice
K10-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/46	Malé Hoštice
1/K1-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/11 a stavba silnice I/11	Komárov u Opavy, Opava-Předměstí, Kylešovice, Suché Lazce
1/K2-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení jižního obchvatu	Komárov u Opavy

### 3.22) Koridory dopravní infrastruktury drážní (K-DD)

jsou vymezeny za účelem úpravy železničních tratí, pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizované trasy podrobnější dokumentací.

Označení koridoru	Koridor – způsob využití	K. ú.
K1-DD	dopravní infrastruktura drážní	Kylešovice, Opava-Předměstí
1/K1-DD	dopravní infrastruktura drážní	Držkovice, Vávrovice, Jaktař, Kylešovice, Opava-Předměstí,
1/K2-DD	dopravní infrastruktura drážní	Opava-Předměstí, Kylešovice, Komárov u Opavy, Suché Lazce
1/K3-DD	dopravní infrastruktura drážní	Opava-Předměstí, Malé Hoštice

### 3.23) Koridory technické infrastruktury (K-TI, K-VV)

jsou vymezeny za účelem výstavby technické infrastruktury, pro které není vhodné vymezovat zastavitelné plochy z důvodu dosud nestabilizovaných tras podrobnější dokumentací.

Označení koridoru	Koridor – způsob využití	K. ú.
K1-VV	koridor pro přeložku melioračního příkopu	Komárov u Opavy

K2-VV	koridor pro protipovodňovou hráz	Vávrovice
K1-TI	koridor pro přívodní vedení VVN	Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice
K2-TI	koridor pro přívodní vedení VVN	Komárov u Opavy, Kylešovice
K3-TI	koridor pro rekonstrukci VTL plynovodu	Malé Hoštice, Kateřinky u Opavy, Palhanec, Vávrovice, Jarkovice a Držkovice

### C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

- 1) Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území. Jde o plochy, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s posílením obytné funkce, rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas a každodenní rekreaci obyvatel a z potřeb rozvoje služeb, komerčních zařízení a drobného podnikání s vazbou na obytnou funkci, občanskou vybavenost, turistický ruch apod. Vymezení ploch přestaveb vychází z potřeby zmírnit zatížení stabilizované zástavby negativními vlivy z dopravy a výrobních aktivit, jejichž provozování snižuje kvalitu prostředí v soustředěné městské zástavbě.
- 2) Plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Plochy přestavby vymezené územním plánem:
  - 3.1) Plochy přestavby smíšené obytné městské (SM) jsou plochy s jiným využitím, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje širšího centra města souvisejících s posílením víceúčelového využití území s ohledem na využití a charakter okolních ploch a kdy není účelné nebo ani možné členit tyto plochy na samostatné plochy bydlení, občanského vybavení a služeb, ale je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, jejichž provoz by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-P4	SM	smíšené obytné městské
JK-P5	SM	smíšené obytné městské
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-P1	SM	smíšené obytné městské
KA-P2	SM	smíšené obytné městské
KA-P6	SM	smíšené obytné městské
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P1	SM	smíšené obytné městské
OP-P3	SM	smíšené obytné městské
OP-P5	SM	smíšené obytné městské



OP-P6	SM	smíšené obytné městské
OP-P8	SM	smíšené obytné městské
OP-P11	SM	smíšené obytné městské
OP-P12	SM	smíšené obytné městské
OP-P14	SM	smíšené obytné městské

### 3.2) Plochy přestavby smíšené obytné venkovské (SV)

jsou plochy, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje ploch smíšených obytných venkovských zejména ve vazbě na stabilizované plochy s obytnou zástavbou.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Milostovice</b>		
MI-P1	SV	smíšené obytné venkovské

### 3.3) Plochy přestavby bydlení hromadného (BH)

jsou plochy podnikatelských aktivit a řadových garáží, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje ploch bydlení hromadného zejména ve vazbě na stabilizované plochy s obytnou zástavbou.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P4	BH	bydlení hromadného
OP-P10	BH	bydlení hromadného

### 3.4) Plochy přestavby bydlení individuálního - městské a příměstské (BI)

jsou plochy s jiným využitím, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje ploch bydlení individuálního - městského a příměstského zejména ve vazbě na stabilizované plochy s obytnou zástavbou.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P7	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
OP-P9	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
OP-P38	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-P7	BI	bydlení individuální – městské a příměstské

3.5) Plochy přestavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou plochy využívané jako zahrady a manipulační plochy, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeby rozšíření sousedící plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-P5	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury

3.6) Plochy přestavby občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou plochy s jiným využitím, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení v návaznosti na plochy stabilizované s tímto způsobem využití.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-P9	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-P3	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P13	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
OP-P16	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení
OP-P30	OS	občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení

3.7) Plochy přestavby občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou plochy zahrad, na kterých je požadována změna způsobu využití, která vychází z potřeb rozvoje stabilizovaných ploch občanského vybavení – hřbitovů.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P15	OH	občanské vybavení – hřbitovů

3.8) Plochy přestavby smíšené výrobní (VS) jsou plochy s jiným využitím, na kterých je požadována změna způsobu využití v návaznosti na stabilizované plochy smíšené výrobní.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-P1	VS	smíšené výrobní
JK-P6	VS	smíšené výrobní

3.9) Plochy přestavby komunikací (K) jsou plochy stabilizované zástavby, na kterých je požadována změna způsobu využití za účelem zlepšení dopravní obslužnosti zastavěného území a jeho přístupnosti.

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>	
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
<del>OP-P17</del>	<del>K</del>	<del>komunikací</del>

OP-P18	K	komunikací
OP-P19	K	komunikací
OP-P20	K	komunikací
OP-P24	K	komunikací

3.10) Plochy přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou plochy na stávajících silnicích, na kterých je požadována úprava křížení a plochy na kterých je předpokládána realizace hromadných garáží.

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-P21	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)
OP-P22	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)
OP-P31	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
OP-P32	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže, úprava křížení)
OP-P33	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
OP-P34	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
OP-P35	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
OP-P36	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
OP-P37	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-P8	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
KA-P9	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-P1	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
KY-P2	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)
KY-P3	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Koncepce systému sídelní zeleně navržená územním plánem respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.
- 2) Sídelní zeleň stabilizovaná a navržená je tvořena zejména plochami:
  - zemědělskými – zahradami (ZZ),
  - veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
  - zeleně ochranné (ZO),a plochami přírodního charakteru v zastavěném území:
  - smíšenými nezastavěného území (SN),
  - lesními (L),
  - přírodními (PP).
- 3) ~~4~~ Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) náleží do systému sídelní zeleně. Část stávajících zahrad v zastavěném území města je zahrnuta do ploch smíšených obytných městských, smíšených obytných venkovských, ploch bydlení individuálního – městského a příměstského a ploch bydlení hromadného. Plochy zemědělské – zahrad (ZZ) zahrnují samostatné zahrady a zahrádkové osady, které slouží k drobné zemědělské produkci – pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu vlastníků a nájemců pozemků zařazených do těchto ploch.

Navržené zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.15.

- 4) ~~5~~ V rámci koncepce systému sídelní zeleně jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) a jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné, tj. plochy veřejně přístupné, s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je také přípustná v zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou územním plánem samostatně vymezeny.

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch, bod 3.16.

- 5) ~~6~~ Územním plánem jsou navrženy plochy zeleně ochranné (ZO) s doplňující funkcí estetickou a krajinnotvornou podél ploch dopravní infrastruktury silniční, dopravní infrastruktury drážní, ploch komunikací a v návaznosti na stabilizované a zastavitelné plochy s hlavním využitím pro výrobu za účelem zmírnění negativních vlivů na životní prostředí.

Navržené plochy zeleně ochranné (ZO):

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Jaktář</b>		
JK-ZO1	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO2	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO3	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO4	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO5	ZO	zeleně ochranné

JK-ZO6	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO7	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO8	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO9	ZO	zeleně ochranné
JK-ZO11	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Jarkovice</b>		
JA-ZO1	ZO	zeleně ochranné
JA-ZO2	ZO	zeleně ochranné
JA-ZO3	ZO	zeleně ochranné
JA-ZO4	ZO	zeleně ochranné
JA-ZO5	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-ZO1	ZO	zeleně ochranné
KA-ZO2	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
KO-ZO1	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Kylešovice</b>		
KY-ZO1	ZO	zeleně ochranné
KY-ZO2	ZO	zeleně ochranné
KY-ZO3	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>		
MH-ZO1	ZO	zeleně ochranné
MH-ZO2	ZO	zeleně ochranné
MH-ZO3	ZO	zeleně ochranné
MH-ZO4	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>		
OP-ZO1	ZO	zeleně ochranné
OP-ZO2	ZO	zeleně ochranné
OP-ZO5	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-ZO1	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO2	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO3	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO4	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO5	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO6	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO7	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO8	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO9	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO10	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO11	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO14	ZO	zeleně ochranné

VA-ZO15	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO16	ZO	zeleně ochranné
VA-ZO17	ZO	zeleně ochranné
<b>K. ú. Vlačstovičky</b>		
VL-ZO1	ZO	zeleně ochranné

- 6) ~~7~~ Územním plánem jsou vymezeny stávající a navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně tvořené dřevinnými porosty, které neslouží hospodářskému využití, dále břehovými porosty kolem vodních toků, mokřady, plochami zemědělsky obhospodařované půdy o menších výměrách apod., které plní funkci krajinnotvornou a ochrannou.  
Podrobněji viz oddíl E.1.
- 7) ~~8~~ Územním plánem jsou vymezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa vymezené jako stávající plochy lesů (L). Navrženy jsou dvě plochy lesa. Podrobněji viz oddíl E.1
- 8) ~~4~~ Územním plánem jsou vymezeny plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability; prvky nadregionální, regionální a lokální. Podrobněji viz oddíl E.2.
- 9) ~~10~~ Výsadba alejí je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OBECNÁ USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY DOPRAV

1) Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezení negativních vlivů silniční dopravy na životní prostředí.

Hlavními body navržené koncepce silniční dopravy jsou:

- vybudování vnějšího městského okruhu,
- vybudování středního městského okruhu a jeho úpravy,
- úpravy vnitřního městského okruhu, zajišťující jeho plnou funkci,
- doplnění komunikačního systému vyššího dopravního systému v chybějících aspektech,
- úpravy a doplnění komunikačního systému nižšího dopravního významu,
- zkapacitnění vybraných dopravních uzlových bodů (křižovatek).

Jednotlivé návrhy dopravních staveb a souvisejících zařízení dopravní infrastruktury řešit v plochách a koridorech dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochách komunikací (K) a navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní pozemní komunikace a stavby dopravní infrastruktury, neřešené v grafické části územního plánu, budou řešeny ve výše uvedených plochách nebo ostatních funkčních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koridorem pro stavby dopravní infrastruktury silniční se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a stavby a zařízení s ní související (např. protihluková opatření) a dále stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

**V koridorech dopravní infrastruktury silniční nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci silnice včetně souvisejících staveb a zařízení.**

Křížení koridorů pro dopravní stavby s plochami přírodními (územním systémem ekologické stability) je navrženo zejména v lokalitách s předpokládanou stavbou estakády nebo mostů.

Křížení nebo částečný souběh koridorů a ploch pro dopravní stavby s koridory pro technickou infrastrukturu je přípustné vzhledem k tomu, že stavby technické infrastruktury jsou navrženy v jiných výškových úrovních než dopravní stavby a neznemožní jejich realizaci.

Územní rezervou pro stavby dopravní infrastruktury silniční se rozumí nestabilizované území o proměnlivé šířce výhledové dopravní stavby, které vymezuje plošné nároky dopravních staveb, pro které není zpracována podrobnější dokumentace umožňující jednoznačné vymezení návrhové plochy dopravy. V tomto území nesmí být jeho využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo zásadně ztížil realizaci dopravní stavby, pro kterou byla územní rezerva vymezena.

- 2) Návrh rozvoje drážní dopravy je soustředěn především na její využití v oblasti osobní a nákladní železniční dopravy. Úpravy železničních tratí budou realizovány v plochách a koridorech dopravní infrastruktury drážní.

Koridorem pro stavby dopravní infrastruktury drážní se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a stavby a zařízení s ní související (např. protihluková opatření) a dále stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V koridorech dopravní infrastruktury drážní nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, včetně souvisejících staveb a zařízení.

- 3) Návrh řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je dán především stanovením zásad pro umístování parkovacích a odstavných ploch a zařízení souvisejících s dopravou v území. Stanoven je stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová zařízení statické dopravy (viz podkapitola D.1.3). Parkovací a odstavné kapacity (mimo vymezené plochy hromadných garáží), neřešené územním plánem, lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem samostatně.
- 4) Základ koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřen na vytvoření podmínek umožňujících oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů zklidňováním obslužných komunikací, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat v plochách dle územně – technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) Koncepce veřejné dopravy stabilizuje stávající strukturu a umožňuje její rozvoj.
- 6) Rozvoj letecké a vodní dopravy ve správním území města Opavy není navržen.

## D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Na nadřazené komunikační síti respektovat návrh následujících plošně významných záměrů:

### 1.1) Východní a západní část severního obchvatu města

Navrhuje se **východní** dobudování **východní části severního obchvatu města** a západní část severního obchvatu města (dle ZUR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D54), vedený severní částí správního území města Opavy.

Pro realizaci severního obchvatu jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční s označením K2-DS (pro **východní část** dobudování **východní části** severního obchvatu) a K1-DS (pro západní část severního obchvatu).

Dotčená katastrální území jsou k. ú. Kateřinky u Opavy, Palhanec, Jaktař a Vávrovice.



### **1.2) Přeložka silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce**

Navrhuje se přeložka silnice I/11 při hranici s obcí Nové Sedlice (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ1).

~~Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K8-DS~~

Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením 1/K1-DS, který je navržen jako společný i pro navazující stavbu „Přeložka silnice I/11, Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova“ a pro zapojení územní rezervy silnice II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice.

Dotčené katastrální území je k. ú. Suché Lazce.

### **1.3) Přeložka silnice I/46 – obchvat Pustých Jakartic**

Navrhuje se přeložka silnice I/46 – obchvat Pustých Jakartic při hranici s obcí Oldřišov (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D51).

Pro realizaci navržené přeložky silnice I/46 je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K10-DS.

Dotčená katastrální území jsou k. ú. Kateřinky u Opavy a Malé Hoštice.

### **1.4) Přeložka silnice I/56**

Navrhuje se přeložka silnice I/56 ve východní části řešeného území (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením D55), včetně mimoúrovňové křižovatky se spojkou S1, stávající silnicí I/56 a severním obchvatem města.

Pro realizaci navržené přeložky silnice I/56 je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K3-DS.

Dotčená katastrální území jsou k. ú. Malé Hoštice a Kateřinky u Opavy.

### **1.5) Západní část jižního obchvatu města**

Navrhuje se západní části jižního obchvatu města, včetně úpravy navazující komunikační sítě (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ2).

Pro realizaci západní části jižního obchvatu jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury silniční s označením K4-DS (pro úsek mezi silnicemi I/11 a I/46) a K5-DS (pro úsek mezi silnicemi I/46 a I/57).

Dotčená katastrální území jsou k. ú. Kylešovice, Opava–Předměstí, Jaktař, Zlatníky u Opavy a Milostovice.

## 1.6) Dokončení jižního obchvatu města

Navrhuje se dokončení jižního obchvatu města a jeho nové zapojení do trasy silnice I/11.

Pro realizaci záměru je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením ~~K7-DS~~. 1/K2-DS.

Dotčené katastrální území je k. ú. Komárov u Opavy a Opava-Předměstí.

## 1.7) Úprava průtahu Komárovem

~~Navrhuje se úprava stávajícího průtahu silnice I/11 Komárovem u Opavy, spočívající v přestavbě komunikace na kapacitnější směrově rozdělenou kategorii. Součástí záměru jsou úpravy křižovatek se silnicí II/461 (jižním obchvatem), spojkou S1 a ostatními navazujícími komunikacemi na trase průtahu.~~

~~Pro realizaci navrženého záměru je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K6-DS.~~

~~Dotčená katastrální území jsou k. ú. Suché Lazce, Komárov u Opavy a Opava-Předměstí.~~

## Přeložka silnice I/11, Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova

Navrhuje se přeložka silnice I/11 v úseku Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ23).

Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením 1/K1-DS, který je navržen jako společný i pro navazující stavbu „Přeložka silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce“ a pro zapojení územní rezervy silnice II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice.

Dotčená katastrální území jsou k. ú. Suché Lazce, Komárov u Opavy, Kylešovice a Opava-Předměstí.

## 2) Na doplňkové komunikační síti respektovat návrh následujících plošně významných záměrů:

### 2.1) Propojení ul. Husova – Stará silnice

Navrhuje se komunikační propojení ul. Husova – Stará silnice, vedené podél železniční trati č. 310, včetně úpravy navazující komunikační sítě. Pro záměr je vymezena plocha komunikací (přestavby) OP-P18.

### 2.2) Propojení ul. Bochenkova – Mostní

Navrhuje se komunikační propojení ul. Bochenkova – Mostní, včetně úpravy navazující komunikační sítě. Pro záměr je vymezena plocha komunikací (přestavby) OP-P20, OP-P19 (část ulice Mostní).

### 2.3) Propojení ul. Obecní – Jantarová

Navrhuje se komunikační propojení ul. Obecní – Jantarová, včetně úpravy navazující komunikační sítě. Pro realizaci záměru je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K9-DS.

### 2.4) Napojení lokality za Slezskou nemocnicí na ul. Olomouckou (silnice I/46)

Navrhuje se přímé komunikační napojení lokality situované severně od areálu Slezské nemocnice, který je vymezen jako plocha OV. Komunikační napojení zastavitelných ploch (BI) JK-Z18, (SM) JK-Z19 a (OV) JK-Z30 na ul. Olomouckou (silnice I/46) je vedeno

podél hranice areálu Slezské nemocnice a školního statku. Pro záměr je vymezena plocha komunikací OP-Z25 a navazující koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K4-DS, vymezený pro západní část jižního obchvatu města.

### ~~2.5) Propojení ul. Hlavní (silnice II/461) – U Černého Mlýna~~

~~Navrhuje se komunikační propojení ul. Hlavní – U Černého Mlýna v poloze podél železniční trati č. 321, včetně úpravy navazující komunikační sítě. Pro záměr je vymezena plocha komunikací KO-Z27.~~

### ~~2.6) Propojení Komárova a Nových Sedlic~~

~~Navrhuje se nová místní komunikace vedená podél trati č. 321 mezi Komárovem a Novými Sedlicemi, včetně úpravy navazující komunikační sítě. Pro záměr jsou vymezeny plochy komunikací KO-Z45, KO-Z37, SL-Z35. a navazující koridor dopravní infrastruktury silniční s označením K8-DS, vymezený pro přeložku silnice I/11 (nové Sedlice – Suché Lazce).~~

## 3) Navrženy jsou územní rezervy pro nové dopravní stavby. Jde o:

### 3.1) ~~Obchvat Komárova~~

~~Navrhuje se územní rezerva pro dořešení obchvatu Komárova. Územní rezerva označená R2-DS je vymezena v severní poloze vůči zástavbě a územní rezerva R3-DS v jižní poloze vůči zástavbě.~~

### Přeložka silnice II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice

Navrhuje se územní rezerva pro přeložku silnice II/467 Kravaře - Štítina - Nové Sedlice. Pro realizaci územní rezervy přeložky silnice II/467 bude využit koridor dopravní infrastruktury silniční s označením I/K1-DS, který je navržen jako společný i pro navazující stavbu „Přeložka silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce“ a „Přeložku silnice I/11, Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova“.

### 3.2) Střední městský okruh

Navrhuje se územní rezerva R1-DS pro doplnění středního městského okruhu v poloze mezi silnicemi I/11 (ul. Těšínská), II/464 (ul. Bílovecká) a I/57 (ul. Hradecká).

- 4) **Nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace**, zpřístupňující jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- 5) **Lokální úpravy komunikací**, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (dílní úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) je přípustné řešit ve stávajících a navržených plochách dopravní infrastruktury silniční (DS), ve stávajících a navržených plochách komunikací (K), v koridorech dopravní infrastruktury silniční (DS) nebo navazujících plochách, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto ploch.
- 6) **Jsou navrženy přestavby a úpravy následujících křižovatek**, vedoucí ke zkapacitnění vybraných dopravních uzlových bodů, které je možné řešit v navržených plochách

přestavby, ve stávajících plochách infrastruktury silniční (DS), v plochách komunikací (K) a v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- silnice I/46 (ul. Ratibořská) se silnicí III/01130 (ul. Vrchní) a místní komunikací (ul. Fügnerova) v k. ú. Kateřinky u Opavy;
- silnice III/01130 (ul. Vrchní) s místními komunikacemi (ul. Hillova a Za Humny) v k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ~~silnice I/11 (ul. Krnovská) s místní komunikací (ul. Vančurova), včetně nového zapojení zastavitelné plochy SM-OP-P1 v k. ú. Opava-Předměstí;~~
- silnice I/57 (ul. Hradecká) se silnicí III/4611 (západní část ul. Rooseveltova) a místní komunikací (východní část ul. Rooseveltova) v k. ú. Opava - Předměstí;
- silnice III/4641 (ul. Nákladní a Rybářská) s místními komunikacemi (ul. Kasárenská a Oblouková) v k. ú. Opava - Předměstí;
- silnice I/46 (ul. Olomoucká) s místními komunikacemi (ul. Vančurova a Dostojevského) v k. ú. Opava - Předměstí;
- silnice III/4611 (ul. Otická a Rooseveltova) s místními komunikacemi (ul. Hobzíkova a tř. Spojenců) na Vaškově náměstí, navržená v ploše přestavby (DS) OP-P37 v k. ú. Opava - Předměstí;
- silnice I/11 – I/57 (ul. Krnovská - Olbrichova), silnice I/46 (ul. Olomoucká) a ul. U Jaktářské brány na náměstí Republiky.

#### **D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

- 1) Jsou navrženy směrové úpravy železniční trati č. 315, včetně úpravy křížení se silnicí I/57. Pro realizaci záměru je vymezen koridor dopravní infrastruktury drážní K1-DD v k. ú. Opava - Předměstí a Kylešovice.
- 2) Navrhuje se optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ - Krnov (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DZ12).  
Pro realizaci optimalizace a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov je vymezen koridor dopravní infrastruktury drážní s označením 1/K1-DD.
- 3) Navrhuje se zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava-Svinov - Opava-východ (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DZ13).  
Pro realizaci zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ Krnov je vymezen koridor dopravní infrastruktury drážní s označením 1/K2-DD.
- 4) Navrhuje se optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DZ20).  
Pro realizaci optimalizace a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín je vymezen koridor dopravní infrastruktury drážní s označením s označením 1/K3-DD.
- 5) V koridorech dopravní infrastruktury drážní nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, včetně souvisejících staveb a zařízení.

### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Stupeň automobilizace je stanoven hodnotou 1 : 2,5; je závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení.
- 2) Pro osobní automobily obyvatel bytových domů je, vzhledem ke stanovenému stupni automobilizace, nutno vybudovat další odstavné kapacity, a to formou stání na terénu v rámci příslušných ploch, případně nadzemních nebo podzemních hromadných parkovacích garáží, parkovacích domů nebo parkovacích systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by pro ně byly vymezeny v grafické části územního plánu samostatné plochy.
- 3) Pro parkování osobních automobilů u staveb občanské vybavenosti je přípustné vybudovat další kapacity v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by tyto plochy vymezeny v grafické části územního plánu.
- 4) Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), určené pro realizaci kapacitních hromadných garáží:
  - v prostoru mezi ul. Rolnická, Šrámkova a Kollárova v sídlišti Kateřinky, západ (plocha KA-P8),
  - na ul. Partyzánská v sídlišti Kateřinky, západ (plocha KA-P9),
  - v prostoru koncového zhlaví železniční stanice Opava, východ (plocha OP-P34),
  - u náměstí Republiky (plocha OP-P32),
  - na ul. Mírová u Slezské univerzity (plocha OP-P33),
  - v prostoru stávajícího garážoviště na ul. Čajkovského v sídlišti Olomoucká (plocha OP-P35),
  - na nároží ul. Olomoucká (silnice I/46) a ul. Purkyňova (plocha OP-P36),
  - v areálu Magistrátu města Opavy na ul. Stará silnice (plocha OP-P31),
  - na ul. 17. Listopadu, u železniční trati, v sídlišti Kylešovice (plocha KY-P1),
  - na ul. 17. Listopadu, u bytových domů, v sídlišti Kylešovice (plocha KY-P2),
  - na nároží ul. Hlavní a Ruská v Kylešovicích (plocha KY-P3).
- 5) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT), plochách výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ), plochách smíšených výrobních (VS) a v plochách dopravní infrastruktury drážní (DD).

### **D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb cyklistů realizovat samostatné cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. V centrální části města v uličních prostorech stávajících i navržených komunikací vymezit pruhy, event. pásy, pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.  
Tyto záměry je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.
- 2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožní realizaci významných tras cyklistické dopravy v následujících polohách:
  - trasa Hradec nad Moravicí – Opava – státní hranice ČR/Polsko, vedená od Otice přes k. ú. Opava-Předměstí, k. ú. Jaktař a k. ú. Kateřinky u Opavy ke státní hranici,

- trasa Kylešovice – Chvalíkovice – Hradec nad Moravicí, vedená od Kylešovic jižním směrem na Chvalíkovice.

Předpokládané vedení tras cyklistické dopravy a jejich návaznost na realizované trasy je vymezeno ve výkrese B.2, který je součástí odůvodnění.

- 3) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél komunikací lze realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.

#### **D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Stávající stav a rozšíření sítě veřejné dopravy v území není územním plánem omezen.
- 2) Nové autobusové a trolejbusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.
- 3) Je navržena zastavitelná plocha komunikací s označením KY-Z67 pro realizaci autobusové točny v jižní části Kylešovic u silnice II/464.

#### **D.1.6 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY**

- 1) Nová výstavba v plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury silniční a plochy komunikací bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).
- 2) V plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury drážní, v ochranných pásmech železničních tratí a vleček, bude nová výstavba podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).

#### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury a stavby a zařízení technického vybavení přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích nebo v plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení návrhových tras sítě technické infrastruktury a staveb a zařízení technického vybavení v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítě upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury a technického vybavení je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesů (L), zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a v omezeném rozsahu v plochách přírodních (PP), v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.
- 4) Koridorem pro vedení staveb technické infrastruktury se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány

i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné stavby (např. transformační stanice, telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury) a dále stavby a zařízení související s danou stavbou.

- 5) Křížení nebo částečný souběh koridorů pro technickou infrastrukturu s koridory a plochami pro dopravní stavby je přípustné vzhledem k tomu, že stavby technické infrastruktury jsou navrženy v jiných výškových úrovních než dopravní stavby a neznemožní jejich realizaci.

#### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) Umožnit zásobení zástavby realizované na zastavitelných plochách pitnou vodou rozšířením veřejného vodovodu o zásobní řady v k. ú. Vávrovice, Jarkovice, Vlaštovičky, Milostovice, Palhanec, Jaktař, Opava–Předměstí, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice, Kylešovice, Komárov u Opavy, Suché Lazce a Podvihov.
- 2) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobení realizované zástavby vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 3) V k. ú. Suché Lazce respektovat návrh rozšíření kapacity stávajícího vodojemu.
- 4) Pro posílení přívodu vody z k. ú. Jaktař do k. ú. Vávrovice a Držkovice je vymezen řad podél ul. Krnovské, který umožní dodávky vody do návrhových ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a návrhové plochy smíšené výrobní (VS) vymezené podél ul. Krnovské.
- 5) Je navržena přeložka vodovodního řadu DN 400 v k. ú. Jaktař z důvodu lepší využitelnosti zastavitelné plochy bydlení individuálního – městského a příměstského JK-Z18.
- 6) Je navržena přeložka vodovodního řadu DN 100 v k. ú. Komárov u Opavy, části Komárovské Chaloupky, z důvodu lepší využitelnosti zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské KO-Z41.
- 7) Dodávku vody do veřejného vodovodu nadále zajišťovat z Ostravského oblastního vodovodu a doplňkově z místního vodovodního zdroje Jaktař (Jaktařský zářez).
- 8) Místní vodní zdroj Palhanecké studny (k. ú. Palhanec) zachovat jako záložní zdroj.

#### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) V k. ú. Opava–Předměstí, Jaktař, Palhanec, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice a Kylešovice je navrženo napojení zástavby realizované na zastavitelných plochách na stávající kanalizaci zakončenou na centrální čistírně odpadních vod Opava.
- 2) V k. ú. Jaktař a Opava–Předměstí, podél ul. Žižkova, řešit odvádění dešťových vod do Městského náhonu.
- 3) V k. ú. Vávrovice je navržena dešťová kanalizace s vyústěním do řeky Opavy a odvádění odpadních vod s napojením na centrální čistírnu odpadních vod Opava.
- 4) V k. ú. Kateřinky u Opavy je navržena dešťová kanalizace s vyústěním do Kateřinského potoka.
- 5) V k. ú. Jarkovice a Vlaštovičky je navržena soustavná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod Vlaštovičky.

- 6) Po vybudování soustavné splaškové kanalizace v k. ú. Jarkovice a Vlaštovičky a čistírny odpadních vod ve Vlaštovičkách budou stávající systémy sloužící k likvidaci odpadních vod pro jednotlivé nemovitosti (žumpy, septiky, ČOV) zrušeny a bude provedeno přímé napojení na splaškovou kanalizaci.
- 7) V k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy je navržena soustavná splašková kanalizace ~~a čistírna odpadních vod Zlatníky~~. zakončená na čistírně odpadních vod Zlatníky.
- 8) Po vybudování soustavné splaškové kanalizace v k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy a čistírny odpadních vod ve Zlatníkách u Opavy budou stávající systémy sloužící k likvidaci odpadních vod pro jednotlivé nemovitosti (žumpy, septiky, ČOV) zrušeny a bude provedeno přímé napojení na splaškovou kanalizaci.
- 9) Stávající jednotnou kanalizaci v k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy po vybudování splaškové kanalizace využívat pro odvádění dešťových vod.
- 10) V k. ú. Suché Lazce a v Komárově u Opavy je navržena soustavná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod Komárov, která je navržena v k. ú. Suché Lazce.
- 11) V k. ú. Podvihov a k. ú. Komárov u Opavy, části Komárovské Chaloupky je navržena soustavná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod v Komárovských Chaloupkách.
- 12) Po vybudování soustavné splaškové kanalizace v k. ú. Podvihov a v části Komárovské Chaloupky a čistírny odpadních vod v Komárovských Chaloupkách budou stávající systémy sloužící k likvidaci odpadních vod pro jednotlivé nemovitosti (žumpy, septiky, ČOV) zrušeny a bude provedeno přímé napojení na splaškovou kanalizaci.
- 13) Rozšířit stokovou síť dle zpracovaných projektů o další stoky splaškové kanalizace pro odkanalizování zastavitelných ploch v dosahu stávající či plánované kanalizace v k. ú. Komárov u Opavy, Suché Lazce, Kylešovice, Malé Hoštice, Opava-Předměstí, Kateřinky u Opavy, Jaktař, Milostovice, Zlatníky u Opavy, Jarkovice, Vávrovce a Vlaštovičky.
- 14) Likvidaci splaškových vod ze zastavěného území v k. ú. Držkovice a k. ú. Malé Hoštice, části Pusté Jakartice a ze zastavěného území a zastavitelných ploch situovaných mimo dosah stávající či navržené kanalizace řešit individuálně, a to v žumpách s vyvážením odpadu na čistírny odpadních vod nebo v domovních či lokálních čistírnách odpadních vod vyústěných do vhodných recipientů či do vhodné kanalizace. Vypouštění předčištěných odpadních vod z domovních ČOV do zemního prostředí je možné za předpokladu splnění všech zákonných požadavků a pouze ve výjimečných případech.
- 15) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací či mělkými zatravněnými příkopy do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace či příkopů připustit kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny v grafické části.
- 16) Technologické odpadní vody z ploch smíšených výrobních, ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu, ploch výroby a skladování – těžkého průmyslu a ploch výroby a skladování – výroby zemědělské vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod.



### D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Je navržena výstavba protipovodňových hrází a zdí podél vodního toku Opavy (k. ú. Vávrovice).
- 2) Je navrženo přeložení melioračního příkopu v k. ú. Komárov u Opavy dle studie „Protipovodňová ochrana – k. ú. Komárov, ul. Potoční“ ve vymezeném koridoru K1-VV.
- 3) Je navržena plocha vodní a vodohospodářská pro vybudování biologického rybníka v k. ú. Vávrovice (VA-VV1), který bude sloužit pro dočištění odpadních vod z navržené čistírny odpadních vod Vlaštovičky.
- 4) Je navržena plocha vodní a vodohospodářská pro vybudování rybníku v k. ú. Podvihov (PO-VV1).
- 5) Je navržena plocha vodní a vodohospodářská (VV) pro vybudování retenční nádrže v k. ú. Jaktař označená JK-Z29 ve vazbě na vymezené zastavitelné plochy s hlavním využitím pro bydlení JK-Z18, JK-Z19. Část plochy, která nebude využita pro retenční nádrž po upřesnění projektovou dokumentací, využít jako plochu veřejných prostranství – zeleně veřejné.
- 6) Je navržena plocha pro retenční nádrž (suchý poldr) včetně hráze, pro jejíž realizaci je vymezena zastavitelná plocha ZL-Z6 v k. ú. Zlatníky u Opavy, částečně zasahující do k. ú. Jaktař, kde je označena JK-Z32.
- 7) Je navržena plocha pro retenční nádrž (suchý poldr) včetně hráze, pro jejíž realizaci je vymezena zastavitelná plocha MI-Z11 v k. ú. Milostovice.
- 8) Je navržena revitalizace koryta vodního toku Hoštata v k. ú. Komárov u Opavy a Suché Lazce.
- 9) Jsou navrženy průlehy a příkopy v k. ú. Milostovice, Malé Hoštice, Komárov u Opavy a Podvihov.
- 10) Je navržen soubor doprovodných technických opatření v korytě a údolní nivě řeky Opavy ve vazbě na menší vodní nádrž Nové Heřminovy v k. ú. Držkovice, Vávrovice, Opava-Předměstí a Malé Hoštice.
- 11) Jsou navrženy úpravy vodních toků Moravice a Hvozdnice v k. ú. Opava-Předměstí, Komárov u Opavy a Kylešovice.
- 12) Je navržena úprava odvodňovacího příkopu v povodí Pilštského potoka (k. ú. Kateřinky u Opavy).
- 13) Je navržena revitalizace odtokového kanálu ze stávajícího poldru v povodí Otického příkopu.
- 14) Jsou navržena protipovodňová opatření v povodí Mlýnského náhonu a jeho okolí v podobě odvodňovacích příkopů a následného svedení přebytečných srážkových vod do Mlýnského náhonu a řeky Opavy (k. ú. Vávrovice a Palhanec).
- 15) Vodní toky zatrubňovat jen v minimální míře a jen v nezbytných případech. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 16) Není přípustná výstavba nových staveb a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.

- 17) Ve stanovených záplavových územích připustit jen nové stavby, které budou splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.
- 18) Při realizaci výstavby na odvodněných pozemcích je nutno zachovat funkčnost melioračních systémů.

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Nárůst elektrického příkonu města zajistit výstavbou 2 nových transformačních stanic (TS) 110/22 kV Sever a Jih, situovaných v k. ú. Kateřinky u Opavy (plocha technické infrastruktury KA-Z4) a v k. ú. Kylešovice (plocha technické infrastruktury KY-Z18), včetně přívodních vedení 110 kV navržených v k. ú. Kateřinky u Opavy a Malé Hoštice, resp. v k. ú. Malé Hoštice, Opava-Předměstí a Kylešovice.
- 2) Pro realizaci přívodních vedení velmi vysokého napětí z rozvodny ve Velkých Hošticích k oběma TS budou respektovány koridory technické infrastruktury - elektroenergetiky s označením K1-TI (vedení VVN TS Velké Hoštice - TS Opava, sever) a K2-TI (vedení VVN TS Velké Hoštice - TS Opava, jih). [Dle ZÚR MSK jde o koridor elektroenergetiky nadmístního významu s označením EZ11.](#)
- 3) Vyvedení výkonu z nových TS 110/22 kV do distribuční sítě 22 kV v k. ú. Kateřinky u Opavy a v k. ú. Kylešovice zajistit novými kabelovými vývody z každé TS, které je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.
- 4) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a drobné podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny novými distribučními trafostanicemi (DTS) navrženými pro zastavitelné plochy, příp. zastavěné území s předpokládaným nedostatkem transformačního výkonu, spolu s rozšíření veřejné sítě NN.
- 5) [V koridorech technické infrastruktury - elektroenergetiky nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, včetně souvisejících staveb a zařízení.](#)

### **Zásobování plynem**

- 1) Pro zajištění plynulé dodávky zemního plynu respektovat rekonstrukci VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava – Brumovice na DN 500, PN 40 v navrženém koridoru technické infrastruktury - plynoenergetiky K3-TI procházejícím k. ú. Malé Hoštice, Kateřinky u Opavy, Palhanec, Vávrovice, Jarkovice a Držkovice. [Dle ZÚR MSK jde o koridor plynoenergetiky nadmístního významu s označením P14.](#)
- 2) Koncepce zásobování plynem předpokládá postupný přechod městské nízkotlaké plynovodní sítě Opava-Město, Opava-Předměstí, Kateřinky u Opavy a Kylešovice do tlakové hladiny 0,3 MPa. Nové plynovody navazující na nízkotlakou plynovodní síť navrhovat s parametry pro středotlakou plynovodní síť.
- 3) Plynofikaci zástavby realizované na zastavitelných plochách v ostatních katastrálních územích neuvedených v bodě 2., a kromě Malých Hoštic, zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

- 4) V koridorech technické infrastruktury - plynoenergetiky nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, včetně souvisejících staveb a zařízení.

### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat dodávky tepla ze soustav centrálního zásobování teplem (CZT) pro stávající odběratele a preferovat jejich případné rozšíření pro bydlení hromadné a vybavenost v okolí výtopen Hillova (k. ú. Kateřinky u Opavy) a Olomoucká (k. ú. Opava-Předměstí) s max. využitím výkonu těchto zdrojů. Případná změna způsobu dodávky nebo změna vytápění je v souladu s Územně energetickou koncepcí, aktualizovanou v roce 2012.
- 2) Je navržena změna primárního parního rozvodu z výtopny Olomoucká na horkovodní (k. ú. Opava-Předměstí).
- 3) Zajištění tepelné energie pro ostatní správní území města řešit decentralizovaně, s individuálním vytápěním rodinných domů, staveb druhého bydlení a samostatnými kotelny pro stavby vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 4) Pro nové podnikatelské aktivity na vymezených zastavitelných plochách smíšených výrobních (VS), výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT), výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ), specifických – kalové nádrže, skládka (S) a těžby nerostů (TN) realizovat výstavbu energocenter vybavených technologiemi, které minimalizují emise znečišťující ovzduší nebo pachové látky.
- 5) V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie. V případě využití tuhých paliv (hnědé uhlí) je možné pouze fluidní spalování s filtrací spalin.

### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Plochy pro elektronické komunikace nejsou územním plánem navrženy.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Ve správním území města Opavy není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zpracování biologicky rozložitelného odpadu) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a ploch výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.

## D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 1) Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanského vybavení může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

- 4) Jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) z důvodu zabezpečení vhodných ploch pro rozvoj a rovnoměrné rozmístění občanského vybavení především z oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. ve vazbě na navržený rozvoj ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, bod 3.6.

Plochy přestavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) viz oddíl C.3 Vymezení ploch přestavby, bod 3.5.

- 5) Jsou navrženy zastavitelné plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), které jsou vymezeny zejména za účelem rozvoje ploch pro obchod a související stavby a zařízení.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, bod 3.7.

- 6) Jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), které jsou vymezeny za účelem rozvoje ploch pro sportovní a rekreační vyžití obyvatel ve vhodných docházkových vzdálenostech od ploch obytných.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, bod 3.8.

Plochy přestavby občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) viz oddíl C.3 Vymezení ploch přestavby, bod 3.6.

- 7) Jsou navrženy zastavitelné plochy a plocha přestavby občanského vybavení - hřbitovů (OH) vymezené ve vazbě na stabilizované plochy s touto funkcí za účelem jejich rozšíření.

Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, bod 3.9.

Plochy přestavby občanského vybavení – hřbitovů (OH) viz oddíl C.3 Vymezení ploch přestavby, bod 3.7.

V území ve vzdálenosti do 100 m od hranic pozemků hřbitovů (kromě hřbitova v k. ú. Kylešovice), označeném jako pásmo piety, jsou nepřipustné stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>.

## D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná ve všech zastavitelných plochách, plochách přestavby a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 2) Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jako plochy veřejně přístupné s převahou neznepevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem).
- 3) Nové plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV) jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy a zastavěné území s hlavní funkcí obytnou.

Navržené zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) viz oddíl C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů, bod 3.16.

## ~~E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~ 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

### ~~E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ~~ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- 1) Územním plánem Opavy je navržena koncepce uspořádání krajiny tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných hospodářských ploch (plochy zemědělské a lesní), respektovány plochy přírodní pro územní systém ekologické stability a zachována prostupnost krajiny s ohledem na vodní režim v území.

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- 2) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
  - 2.1) Plochy přírodní (PP) jsou vymezeny pro územní systém ekologické stability. Zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra (podrobněji viz oddíl E.2).
  - 2.2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky, na kterých není

v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. K těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat. [Respektovat podmínky využívání ploch lesních \(L\), a to využití hlavní, přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.](#)

Plochy změn v krajině - navržené plochy lesní (L):

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Milostovice</b>		
MI-L1	L	lesní
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>		
ZL-L1	L	lesní

- 2.3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) zahrnují krajinnou zeleň, tj. dřevinné porosty na nelesní půdě, nesloužící k hospodářskému využití, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod.

V návrhové ploše (SN) s označením KA-SN1, která je vymezena v k. ú. Kateřinky u Opavy podél společných hranic s Polskou republikou, je třeba k zajištění zřetelnosti průběhu státních hranic a k ochraně hraničních znaků dodržet podmínku volného hraničního pruhu v šíři 1 m bez vzrostlé vegetace a jiných překážek ztěžujících viditelnost hraničních znaků a zřetelnost průběhu státních hranic. [Respektovat podmínky využívání ploch smíšených nezastavěných území \(SN\), a to využití hlavní, přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.](#)

Plochy změn v krajině – navržené plochy smíšené nezastavěného území (SN):

Označení ploch	Plocha – způsob využití	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
KA-SN1	SN	smíšené nezastavěného území
KA-SN2	SN	smíšené nezastavěného území
<b>K. ú. Palhanec</b>		
PA-SN1	SN	smíšené nezastavěného území
PA-SN2	SN	smíšené nezastavěného území

- 2.4) Plochy zemědělské (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu nebo technické vybavení samostatné plochy. [Respektovat podmínky využívání ploch zemědělských \(Z\), a to využití hlavní, přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.](#)

- 2.5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky zatrubňovat jen v minimální míře a jen v nezbytných případech. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních a vodohospodářských ploch vymezených územním

plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení realizované pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v šířce břehových hran. **Respektovat podmínky využívání ploch vodních a vodohospodářských (VV), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.**

Plochy změn v krajině - navržené plochy vodní a vodohospodářské (VV):

Označení ploch	Plocha – způsob využití Podmínky realizace	
<b>K. ú. Podvihov</b>		
PO-VV1	VV	plochy vodní a vodohospodářské
<b>K. ú. Vávrovice</b>		
VA-VV1	VV	plochy vodní a vodohospodářské

- 3) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Územním plánem Opavy jsou vymezeny plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability (prvky úrovně nadregionální, regionální a lokální) za účelem zajištění ekologické stability území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
- 2) Respektovat podmínky využívání ploch přírodních (PP), a to využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, jak je uvedeno v oddíle F.2.
- 3) Nadregionální úroveň je ve správním území města Opavy reprezentována nadregionálním biokoridorem v Územním plánu Opavy označeným jako N1 až N28 (v ZÚR MSK K 96 Ptačí Hora, K 100 Údolí Opavy), a to jako biokoridor vodní a nivní vedený řekou Opavou a podél ní. Na biokoridoru jsou ve správním území města Opavy navržena (v souladu se ZÚR MSK) čtyři vložená regionální biocentra:
  - N3 RBC (v ZÚR MSK 259 Velkohoštická niva),
  - N7 RBC (v ZÚR MSK 165 Malohoštická niva),
  - N19 RBC (v ZÚR MSK 193 Palhanecká niva),
  - N27 RBC (v ZÚR MSK 119 Držkovická niva).
- 4) Regionální úroveň je reprezentována územním systémem ekologické stability vymezeným po toku řeky Moravice regionálním biokoridorem vodním a nivním označeným R14 (v ZÚR MSK 611, úsek Hradec-Panský mlýn), regionálním biocentrem R13 (v ZÚR MSK 194 Panský mlýn), který dále pokračuje jako R12 až R1 (v ZÚR MSK 612, úsek K96-Panský mlýn). V úseku R10 až R1 vede regionální úroveň územního systému ekologické stability shodně se ZÚR MSK podél vodního toku Strouha. Mezi jednoduchými regionálními biokoridory R1 a R2 je využito jako vložené biocentrum regionální biocentrum nadregionálního biokoridoru N7 (v ZÚR MSK 165 Malohoštická niva). Součástí regionální úrovně jsou všechna vložená biocentra s parametry lokálních biocenter.
- 5) V lokální úrovni jsou vymezeny biokoridory s vloženými biocentry, které napojují prvky vymezené ve správním území města Opavy a prvky území sousedních obcí na vyšší úroveň územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- Lokální trasa L1 až L9 je vymezena od toku Opavy, proti proudu potoka Hoštata, pod zástavbu Podvihova a zpět na vlhká bohatá stanoviště podél tekoucích vod do údolnice Sedlinky; v částí kolem zástavby Komárova je rozdělena na vodní a lesní část (část L1).
- Lokální trasa L10 až L11 napojuje výše uvedené údolnicové trasy přes hřbety kopců a střední stanoviště a navazuje na územní systém ekologické stability území vymezený v obci Raduň.
- Lokální trasa L12 až L15, L17, L18 zahrnuje svahová až vlhká a přemokřená údolnicová stanoviště v lesích v jižním okraji území Opavy, spojení prvků územního systému ekologické stability na území obcí Mokré Lazce –Podvihov - Raduň až koridorem L20 na území Hlubočce.
- L19 je označen vymezený koridor vlhkých obohacených stanovišť po toku Raduňky.
- Posílením regionálního biokoridoru vedeným od řeky Moravice po toku Strouhy a Raduňky k řece Opavě je lokální úroveň územního systému ekologické stability po řece Moravici, označená L45 až L49, s dalším propojením s regionálním koridorem prostřednictvím částí L50 až L52.
- Lokální trasa vymezená po toku Raduňky od regionálního biokoridoru je označena L21.
- Lokální trasa L22 po toku Hvozdnice od regionálního biocentra R13 (dle ZÚR MSK 194 Panský mlýn).
- Lokální trasa středních stanovišť (mezofilní hájová), vymezená severně od zástavby Opavy, je označena L23 až L34, trasa vedená od Velkých Hoštic do vloženého regionálního biocentra N19 a s dalším napojením do území Velkých Hoštic je označena L81.
- Lokální trasa vedená severním okrajem k. ú. Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice začíná a končí v předešlé trase napojením na území Polska prvky označenými L35 až L39B a L39A.
- Lokální trasa vedená mělkou údolnicí Kateřinského potoka do nivy řeky Opavy zahrnuje vlhčí, středně živná stanoviště a je označena L40 až L 44.
- Lokální trasa vedená od řeky Opavy vlhkými, živinami bohatými stanovišti proti toku Velké přes Jaktař, Zlatníky do Stěbořic je označena L53 až L55 a napojení do území Slavkova u Opavy je označena L56.
- Lokální trasa se stanovišti středními až mírně vlhčími vymezená od RBC N19 (v ZÚR MSK 196 Palhanecká niva) směrem k jihozápadu zemědělskou krajinou přes Vávrovce a Vlastovičky do Jamnic a Neplachovic je označena L57 až L65, s dalším napojením na nadregionální biokoridor prvky lokální úrovně označenými L69 až L73 včetně návaznosti do území Neplachovic prostřednictvím trasy L72. Lokální systém propojený s územím Stěbořic je označen L66 až L68.
- Lokální trasa vymezená severně od centrální zástavby Opavy stanovišti středně živnými s normální vlhkostí je označena L74 až L79. Byla navržena jako větev nadregionálního biokoridoru nivního, který přes zástavbu Opavy nelze vymezit v potřebných parametrech. Lokální trasa je tedy navržena v parametrech nadregionálního koridoru a je přípustné vymezení jejich částí upravit na parametry lokálního biokoridoru.
- Lokální biokoridor vymezený stanovišti vlhkými živnými podél Pilštského potoka je označen L80 a propojuje nadregionální biokoridor vymezený po toku řeky Opavy s lokálními částmi územního systému ekologické stability.



- Lokální trasa vymezená v k. ú. Milostovice, je označená L82, L83 a propojuje trasy vedené severním okrajem území obce Stěbořice.
  - Lokální trasa L84 vymezená v k. ú. Kylešovice ve směru na Chvalíkovice propojuje trasy s LBC označeným R9.
  - Lokální biocentrum označené L85 přesahuje na k. ú. Kylešovice z Chvalíkovíc.
  - Lokální biokoridor L86 LBK z RBC R13 po vodním toku ve směru na Branku u Opavy.
- 6) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky. Část biokoridorů je navržena také jako biokoridory sdružené – vodní a lesní (nivní), kde lesní část má mít podobu lesních pruhů a vodní koridor má mít vegetační stromový břehový porost, pokud není v některých místech odůvodněno jeho omezení z důvodů ochrany před povodní, resp. umožnění rozlivu a ukládání plavenin.
- 7) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění, včetně zmenšení, je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 8) Respektovat minimální parametry navrženého ÚSES - lesní společnosti:
- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - regionální biocentrum – minimální výměra je 30 ha, resp. podle biotopu;
  - regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter.
  - nadregionální biokoridor – je tvořen plochou, která má stejné parametry jako regionální biokoridor složený, a má po 5 až 8 km vložena ještě regionální biocentra.
- 9) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území
- křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).
- 10) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze připustit realizaci nových trvalých staveb, kromě nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, staveb a zařízení v zájmu ochrany přírody a krajiny, nezbytných staveb pro lesní a vodní hospodářství, dále trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

- 11) Ve vymezených lokálních biokoridorech respektovat funkční využívání ploch v souladu s podmínkami pro tyto plochy uvedenými v kapitole F do doby realizace biokoridorů. Současně na těchto plochách nesmí docházet ke snižování ekologické stability, to je např. rozorání luk nebo travních porostů, mýcení náletových autochtonních porostů. Přípustné a žádoucí jsou naopak zásahy zvyšující ekologickou stabilitu, to je výsadba autochtonních dřevin, výchova porostů, zejména probírky zahuštěných dřevinných porostů, zatravnění orné půdy apod. Vodní toky zatrubňovat jen v minimální míře a jen v nezbytných případech, nezbytné úpravy provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

#### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny a územním plánem není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

#### 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras:

Turistické trasy nejsou územním plánem řešeny.

Cykloturistické trasy je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedenými v kapitole F., aniž by byly vymezeny v grafické části.

Pro cykloturistiku jsou navrženy:

- trasa Hradec nad Moravicí – Opava – státní hranice ČR/Polsko, vedená od Otice přes k. ú. Opava Předměstí, k. ú. Jaktař a k. ú. Kateřinky u Opavy ke státní hranici,
- trasa Kylešovice – Chvalíkovice – Hradec nad Moravicí, vedená od Kylešovic jižním směrem na Chvalíkovice,
- okružní trasa Kateřinky - Oldřišov - Kateřinky s propojením na trasu č. 6126 a návazností na sousední Oldřišov,
- propojení Městských sadů a Stříbrného jezera s novým přemostěním řeky Opavy,
- propojení Malé Hoštice - trasa č. 552 vedená severně Malých Hoštic,
- trasa podél řeky Moravice od trasy č. 551 do Kylešovic a dále kolem Globusu do Malých Hoštic na trasu Slezské magistrály (č. 55),
- propojení Kateřinek a Malých Hoštic podél levého břehu řeky Opavy,
- trasa Kylešovice - Komárov, vedená podél železniční trati,
- trasa Kylešovice - Komárov, Černý mlýn, vedená podél jižního obchvatu,
- trasa Vlašovičky - Jaktař,
- trasa sídliště Olomoucká - Kylešovice s propojením na trasu č. 551,
- trasa Kylešovice - Opava, Předměstí, ul. Těšínská,
- trasa Komárov - Komárovské Chaloupky,
- trasa Komárov - Suché Lazce,
- trasa Suché Lazce - Podvihov s odbočkou k Podvihovskému Mlýnu,
- doplňkové trasy navržené podél řeky Opavy (v lokalitě u Městských sadů),
- trasa Kylešovice - Otice vedená podél železniční trati.

Předpokládané vedení tras pro cykloturistiku a jejich návaznost na realizované trasy je vymezeno ve výkrese B.2 Doprava, který je součástí odůvodnění.

- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách není přípustná výstavba nových staveb a oplocení, která by znemožňovala údržbu koryt a břehů, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany a podél významných vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice do 8 m od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném území zachovávat volné pásy v minimální šířce 10 m.

#### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.
- 2) Územním plánem Opavy jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření v povodí Mlýnského náhonu, Kateřinského potoka, Pilštského potoka, Hoštaty, Milostovického potoka a Opavy, která řeší odvodnění problémových ploch pomocí stávajících a navržených příkopů, průlehů a stok dešťové kanalizace zaústěných do Mlýnského náhonu, Kateřinského potoka, Pilštského potoka, Hoštaty, Milostovického potoka a bezejmenného levobřežního přítoku Opavy.

#### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Územním plánem Opavy je navržena výstavba protipovodňových hrází a zdí podél vodního toku Opavy.
- 2) Územním plánem Opavy jsou navrženy plochy pro vybudování retenčních nádrží (suchých poldrů) včetně hrází na vodních tocích Velká (Jaktarka) a Milostovický potok v k. ú. Zlatníky u Opavy a v k. ú. Milostovice jako protierozní a protipovodňová opatření a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- 3) Územním plánem Opavy je vymezen soubor doprovodných technických opatření v korytě a údolní nivě řeky Opavy ve vazbě na menší vodní nádrž Nové Heřminovy v k. ú. Držkovice, Vávrovce, Opava-Předměstí a Malé Hoštice.
- 4) Respektovat navržené úpravy vodních toků Moravice a Hvozdnice v k. ú. Opava-Předměstí, Komárov u Opavy a Kylešovice.
- 5) Respektovat úpravu odvodňovacího příkopu v povodí Pilštského potoka (k. ú. Kateřinky u Opavy).
- 6) Ve stanovených záplavových územích připustit jen nové stavby, která budou splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.
- 7) Respektovat navržená protierozní a protipovodňová opatření - viz bod 2 oddílu E.4.

## **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky), tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.
- 2) Na plochách zemědělských (Z), smíšených nezastavěného území (SN) a na plochách lesních (L) se připouštějí pro rekreační využívání krajiny stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty.

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Respektovat vymezenou plochu pro těžbu nerostů (TN) v k. ú. Kylešovice. Plocha je označena KY-Z19. Podmínky využívání plochy viz oddíl F.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1) Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované, plochy změn v území, tj. plochy přestavby a plochy zastavitelné a dále plochy územních rezerv dle způsobu využití:

Plochy smíšené obytné – městská památková zóna (MPZ)

Plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA)

Plochy smíšené obytné městské (SM)

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - farmy (SF)

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské – produkční (ZP)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické – vězeňství a bezpečnosti státu (SX)

Plochy specifické – kalové nádrže, skládky (S)

Plochy těžby nerostů (TN)

Plochy zeleně ochranné (ZO)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní (PP)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

Koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)

Koridory dopravní infrastruktury drážní (DD)

Koridory technické infrastruktury (TI)

- 2) Územním plánem Opavy jsou stanoveny:
- obecné podmínky platné pro celé správní území města bez ohledu na rozdílný způsob využití ploch (oddíl F.1)
  - podrobné podmínky (oddíl F.2) platné pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy stabilizované a plochy navržené ke změně využití území (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou uvedeny s rozlišením na využití hlavní, přípustné případně podmíněně přípustné a nepřípustné s uvedením staveb, zařízení nebo činností:
    - využití hlavní stanovuje stávající nebo požadovaný převažující způsob využívání plochy;
    - využití přípustné stanovuje, jaký doplňkový způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy;
    - využití podmíněně přípustné stanovuje, jaký doplňkový způsob využití plochy se připouští a za splnění jakých podmínek, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy;
    - využití nepřípustné stanovuje nepřípustné využívání ploch s ohledem na hlavní nebo přípustné využívání plochy (tj. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním nebo přípustným využíváním plochy).

## **F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch uvedenému v oddíle F.2 musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny staveb stávajících včetně změn jejich užívání.

Stanovení podmínek:

- 2) Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení okolní zástavby.
- 3) Umístění fotovoltaických systémů ve vyhlášené městské památkové zóně a v plochách urbanisticky a architektonicky zvláště cenných je nepřípustné.
- 4) Umístění fotovoltaických systémů na stavbách mimo vyhlášenou městskou památkovou zónu a mimo plochy urbanisticky a architektonicky zvláště cenné se připouští.
- 5) Fotovoltaické elektrárny se připouští v plochách smíšených výrobních, plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu a v plochách výroby a skladování – výroby zemědělské.
- 6) V území mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 7) V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách není přípustná výstavba nových staveb a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném území zachovávat volné pásy v minimální šířce 10 m.
- 8) Ve stanovených záplavových územích připustit jen nové stavby, které budou splňovat požadavky odolnosti a stability při povodni.

- 9) Zástavba v ochranných pásmech železniční trati a v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací.
- 10) V plochách zasahujících do ochranného pásma lesa musí uspořádání staveb respektovat požadavek na umístění případných staveb ve vzdálenosti alespoň 40 m od okraje lesa.
- 11) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 12) Výsadba vegetačních prvků (např. alejí) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.
- 13) Křížení nebo částečný souběh koridorů pro technickou infrastrukturu s koridory a plochami pro dopravní stavby je přípustné vzhledem k tomu, že stavby technické infrastruktury jsou navrženy v jiných výškových úrovních než dopravní stavby a neznemožní jejich realizaci.
- 14) V plochách přírodních (PP) pro prvky ÚSES v místě křížení nebo částečném souběhu s koridory a plochami pro veřejnou infrastrukturu udržovat převážně travní porosty bez vzrostlé vegetace.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA (MPZ)

#### **Využití hlavní:**

- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu;
- bytové domy, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy).

#### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- parkovací plochy na terénu; parkování jako součást staveb;
- stavby pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 300 m<sup>2</sup>);
- stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D a další stavby související s dopravou.

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- hromadné garáže (monofunkční garážový dům) s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství lokality;
- oplocení pozemků s ohledem na zachování prostupnosti lokality.

#### **Využití nepřípustné:**

- rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkové osady, nové jednotlivé a řadové garáže;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní, přípustné využití nebo podmíněně přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 300 m<sup>2</sup>;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- umístování billboardů, bigboardů a velkoplošných světelných panelů pro reklamu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.



**Prostorové uspořádání:**

- intenzita využití pozemků a výška zástavby bude navržena s ohledem na urbanistickou strukturu, hmotové řešení a převažující výškovou hladinu zástavby a organizaci veřejných prostranství lokality;
- celková plocha bytů v obytných budovách nesmí být menší než 30 % součtu všech podlahových ploch těchto staveb.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY  
ZVLÁŠTĚ CENNÉ (UA)**

**Využití hlavní:**

- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu;

**Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro stravování, ubytování, administrativu.
- nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 300 m<sup>2</sup>;
- stavby pro obchod v opuštěných a nevyužívaných areálech;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);
- řadové garáže k bytovým domům a jednotlivé garáže k rodinným domům s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravnou;

**Využití podmíněně přípustné:**

- hromadné garáže jako součást polyfunkčního domu s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství lokality;

**Využití nepřípustné:**

- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady, hřbitovy;
- nové řadové garáže bez vazby na bytové domy a jednotlivé garáže bez vazby na rodinné domy;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat, a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 300 m<sup>2</sup>;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů, bigboardů a velkoplošných světelných panelů pro reklamu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- intenzita využití pozemků a výška zástavby bude navržena s ohledem na urbanistickou strukturu, hmotové řešení a převažující výškovou hladinu zástavby a organizaci veřejných prostranství lokality.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

### Využití hlavní:

- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování, administrativu.

### Využití přípustné:

- nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>;
- stavby pro obchod v opuštěných a nevyužívaných areálech;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu;
- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>;
- hromadné garáže, řadové garáže k bytovým domům a jednotlivé garáže k rodinným domům s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- čerpací stanice pohonných hmot pouze mimo plochy situované v ochranném pásmu městské památkové zóny s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na objektech;
- myčky aut s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravou;
- přistávací plocha – heliport v ploše označené OP-P6;
- stávající autobazary.

### Využití podmíněně přípustné:

- zástavba plochy označené KA-Z1 se připouští až po stanovení nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy;

### Využití nepřípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady, hřbitovy;
- nové řadové garáže bez vazby na bytové domy a jednotlivé garáže bez vazby na rodinné domy;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, nové autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat, a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů, bigboardů a velkoplošných světelných panelů pro reklamu;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %, u řadových a atriových rodinných domů do 70 %
- intenzita využití ostatních pozemků do 70 %,
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

### Využití hlavní:

- rodinné domy, venkovské usedlosti.

### Využití přípustné:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);
- stavby pro stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu;
- bytové domy s výškovou hladinou přízpusobenou okolní zástavbě;
- doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení (pergoly, altány, bazény apod.);
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a rostlinnou výrobu - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit; chov více kusů hospodářských zvířat je možný pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní pro stávající bytové domy, vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- jednotlivé a řadové garáže ke stavbám pro bydlení;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a stavby související s dopravou;
- v koridorech pro veřejnou infrastrukturu je přípustná pouze realizace staveb a zařízení, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly koridory vymezeny;
- v koridorech územních rezerv je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly územní rezervy vymezeny.

### Využití nepřípustné:

- hřbitovy, zahrádkové osady, zahrádkářské chaty, nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- v pásmu piety stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %;
- intenzita využití ostatních pozemků do 70 %, intenzita využití v k. ú. Malé Hoštice do 40%;
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - FARMY (SF)

### Využití hlavní:

- rodinné farmy:
  - rodinné domy majitelů (nájemců) farmy;
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - zvyšování počtu hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
  - stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, administrativu související s provozem farmy.
- ubytovací zařízení jako součást staveb uvedených v hlavním nebo přípustném využití
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu, bez negativních vlivů na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území, která nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy a další stavby související s dopravnou;
- stavby pro jezdecký sport pouze v k. ú. Suché Lazce;
- oplocení.

### Využití nepřípustné:

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná (stavby a zařízení pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>);
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovala nebo znemožňovala využití okolních ploch s funkcí obytnou nebo funkcí občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, těžbu nerostů a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- odstavování a garážování autobusů;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků do 60 %;
- výšku staveb navrhnout s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

### Využití hlavní:

- bytové domy, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť.

### Využití přípustné:

- rodinné domy stávající;
- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů;
- stavby a zařízení pro sport, každodenní rekreaci a volný čas;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní, stávající řadové garáže, nové řadové garáže a garáže vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy a další stavby související s dopravnou;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích.

### Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků školských zařízení včetně školních hřišť, pozemků nezbytných zařízení technické infrastruktury a technického vybavení a stávajících rodinných domů pouze v případě zabezpečení prostupnosti území;
- oplocení celého pozemku přináležejícímu k bytovému domu bez jeho dalšího dělení oplocením a pouze v případě zabezpečení prostupnosti území.

### Využití nepřípustné:

- nové stavby rodinných domů; stavby pro rodinnou rekreaci; zahrádkářské chaty; zahrádkové osady; hřbitovy, mobilní stavby;
- chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat včetně drůbeže pro vlastní potřebu u stávajících rodinných domů);
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční zařízení velkoplošná přizemního typu supermarket, hypermarket a další obchody s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- v pásmu piety stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmínečně přípustným.



**Prostorové uspořádání:**

- intenzita využití pozemků stávajících rodinných domů do 50 % ;
- intenzita využití pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby a zařízení do 70 %,
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

### Využití hlavní:

- rodinné domy.

### Využití přípustné:

- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, ochranu obyvatelstva;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- nízkopodlažní bytové domy;
- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);
- nové stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu jako součást staveb pro bydlení - tato funkce bude doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové podlahové plochy objektu bydlení;
- stavby a zařízení pro sport, každodenní rekreaci a volný čas;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pergoly, bazény apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, u nově stavěných objektů, které budou realizovány jako součást rodinného nebo bytového domu, bude tato funkce doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové užitné plochy objektu bydlení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a další nezbytné stavby související s dopravou.

### Využití podmíněně přípustné:

- oplocení celého pozemku příslušejícímu k bytovému domu bez jeho dalšího dělení oplocením a pouze v případě zabezpečení prostupnosti území.

### Využití nepřípustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci; zahrádkářské chaty, zahrádkové osady; hřbitovy;
- velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažní typu obchodní dům;
- nová komerční zařízení velkoplošná přízemního typu diskontní prodejna, supermarket, hypermarket, obchodní centrum s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>; velkosklady;
- v pásmu piety stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- stavby pro chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat včetně drůbeže pro vlastní potřebu u rodinných domů);
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- stavby garáží a doplňkové stavby k rodinným domům nepřipustit bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, hromadné garáže;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %; u řadových a atriových rodinných domů do 70 %;
- intenzita využití pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby a zařízení do 70 %;
- maximální výška zástavby 3 NP včetně podkroví.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

### Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- stavby pro vědu a výzkum.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);
- stavby pro stravování, ubytování, administrativu;
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- hřiště a sportovní zařízení;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení jako součást staveb občanského vybavení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním nebo přípustným;
- nezbytné manipulační plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- hromadné garáže;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- oplocení.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním nebo přípustném;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků do 70 %;
- výšku staveb navrhnout s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -  
- KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ VELKOPLOŠNÝCH (OK)**

**Využití hlavní:**

- obchodní zařízení vícepodlažního typu (obchodní domy);
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu (diskontní prodejny, supermarkety, hypermarkety, obchodní centra).

**Využití přípustné:**

- stavby pro administrativu;
- stavby pro vědu a výzkum
- nezbytné manipulační plochy;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- zábavní zařízení a plochy pro dočasná zábavní zařízení (např. cirkusy a pouťové atrakce - kolotoče, houpačky, související stánkový prodej);
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- železniční vlečky a s nimi související stavby dopravní infrastruktury drážní.

**Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustným;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- intenzita využití pozemků do 90 %;
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

### **Využití hlavní:**

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá stavby a zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení jako součást staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněčně přípustném;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- na plochách situovaných v záplavovém území jsou přípustné pouze stavby splňující požadavky odolnosti a stability při povodni;
- v ploše KA-Z23 na lesním pozemku nesmí zástavba narušit souvislý lesní porost.

### **Využití nepřípustné:**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- intenzita využití pozemků není stanovena;
- výšku staveb navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

### Využití hlavní:

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně prodeje květin, věnců, svíček apod.;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- byty pro zaměstnance;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- veřejná prostranství;
- oplocení areálu, zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a stavby související s dopravou, které neohrozí řádný provoz veřejného pohřebiště a jeho důstojnost.

### Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin, věnců a svíček.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

### Využití hlavní:

- ~~stávající~~ stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty.

### Využití přípustné:

- oplocení;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů;
- změna původní zástavby na stavby k rodinné rekreaci
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.);
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### Využití nepřipustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků do 40 %;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

### Využití hlavní:

- stavby pro výrobu, výrobní služby a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (hluk, emise apod.);
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby pro skladování.

### Využití přípustné:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby garáží, autoservisy, pneuservisy, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (hluk, emise apod.);
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin bez negativních vlivů na plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení);
- zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu bez negativního vlivu na plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení;
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům, byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- zeleň, oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- v koridorech pro veřejnou infrastrukturu je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly koridory vymezeny;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- železniční vlečky a s nimi související stavby dopravní infrastruktury drážní.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, vrakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>
- stavby garáží, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot apod., jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.



**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- intenzita využití pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - jednopodlažní stavby;
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- intenzita využití pozemků (rozsah zpevněných ploch na pozemcích) v k. ú. Malé Hoštice závisí na dostupnosti vhodných recipientů nebo vhodné kanalizace.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby.

### Využití přípustné:

- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu;
- veřejná prostranství;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- ubytovací zařízení jako součást staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním nebo přípustném;
- haly pro technické sporty a zařízení pro využívání volného času;
- autobazary, vrakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- fotovoltaické elektrárny, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- zeleň, oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek
- v koridorech pro veřejnou infrastrukturu je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly koridory vymezeny;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- železniční vlečky a s nimi související stavby dopravní infrastruktury drážní.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků - do 80 %.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÉHO PRŮMYSLU (VT)

### Využití hlavní:

- stavby, zařízení těžké průmyslové výroby;
- stavby a zařízení související s těžbou surovin.

### Využití přípustné:

- stavby a plochy pro skladování;
- dílny a zařízení údržby;
- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby;
- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- provozní zázemí staveb a zařízení pro výrobu a skladování (administrativa, šatny, umývárny, stravovací zařízení a obchody pro zaměstnance apod.);
- byty pro majitele a zaměstnance jako součást staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním nebo přípustném;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- zeleň, oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- ~~v zastavitelné ploše KY-Z59 zasahující do plochy územní rezervy pro jižní obchvat Komárova nepřipustit takové stavby a zařízení, které by významně ztížily případnou realizaci obchvatu;~~
- železniční vlečky a s nimi související stavby dopravní infrastruktury drážní.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

### Využití nepřipustné:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rekreaci;
- ubytovací zařízení;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat;
- autobazary, vřakoviště;
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků - do 80 %.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním nebo přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu (plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.);
- stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou;
- stavby pro garážování zemědělské mechanizace a nákladních aut.

### Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně zeleně veřejné (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- stavby pro řemeslnou výrobu, výrobní služby (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny; (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin - skladování a třídění sběrných surovin v uzavřených objektech) - s výjimkou plochy označené VL-Z5;
- zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu bez negativního vlivu na plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu včetně staveb sloužících zaměstnancům (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- byty pro majitele a zaměstnance součástí staveb uvedených v hlavním nebo přípustném využití;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- čerpací stanice pohonných hmot a myčky aut (s výjimkou plochy označené VL-Z5);
- železniční vlečky a s nimi související stavby dopravní infrastruktury drážní - s výjimkou plochy označené VL-Z5;
- zeleň, oplocení;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance jako součást staveb uvedených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití;
- stavby pro rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, autobazary, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků do 80 %.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PRODUKČNÍ (ZP)

### Využití hlavní:

- zemědělské produkční plochy včetně sadů a školek;
- zahradnictví.

### Využití přípustné:

- oplocení;
- zeleň;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- stavby pro skladování související s produkční plochou;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### Využití podmíněně přípustné:

- stavba rodinného domu pouze pro vlastníka zahradnictví.

### Využití nepřípustné:

- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, hromadné garáže;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemků (rozsah zpevněných ploch na pozemcích) závisí na dostupnosti vhodných recipientů nebo vhodné kanalizace.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

**Využití hlavní:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- studny, skleníky, pergoly, pařeniště.

**Využití přípustné:**

- oplocení
- **stávající** stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky, zahrádkářské chaty;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy.

**Využití nepřípustné:**

- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- intenzita využití pozemků zahrad do 15%;
- maximální výška nové zástavby 1 NP a podkroví.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

**Využití hlavní:**

- veřejně přístupná prostranství (náměstí, návsí, ulice, pěší zóny, tržiště atd.).

**Využití přípustné:**

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář, dětská hřiště, herní a cvičební prvky pro dospělé;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

**Využití nepřípustné:**

- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

### Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář, dětská hřiště, herní a cvičební prvky pro dospělé.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### Využití podmíněně přípustné:

- na plochách situovaných v záplavovém území jsou přípustné pouze stavby splňující požadavky odolnosti a stability při povodni.

### Využití nepřipustné:

- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost;
- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

### Využití hlavní:

- stavby komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

### Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše);
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a zařízení veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
- zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- ~~v plochách územních rezerv pro severní a jižní obchvat Komárova je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu, pro kterou byla územní rezerva vymezena.~~

### Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním nebo přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Využití hlavní:**

- technická stavby a zařízení příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Využití přípustné:**

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance;
- zeleň, průchod ploch ÚSES, oplocení;
- areálové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- stavby dopravní infrastruktury;
- v křížení nebo souběhu s plochami přírodními (PP) pro prvky ÚSES je přípustná pouze realizace staveb, které neznemožní funkčnost ploch ÚSES.

**Využití nepřipustné:**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

### **PLOCHY SPECIFICKÉ – VĚZEŇSTVÍ A BEZPEČNOSTI STÁTU (SX)**

**Využití hlavní:**

- areály vězeňství;
- areály kasáren.

**Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s provozem zařízení uvedených ve využití hlavním;
- zeleň, oplocení;
- byty zaměstnanců;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- areálové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy.

**Využití nepřipustné:**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

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

- intenzita využití pozemků do 80 %.



## PLOCHY SPECIFICKÉ – KALOVÉ NÁDRŽE, SKLÁDKY (S)

### Využití hlavní:

- kalové nádrže a skládky.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s provozem zařízení uvedených ve využití hlavním;
- zeleň, oplocení;
- zařízení a sítě technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- areálové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- v koridorech pro stavby veřejné infrastruktury je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavby, pro které byly koridory vymezeny.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby.

### Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

### Využití hlavní:

- plochy pro povrchovou těžbu nerostů;
- stavby a zařízení související s povrchovou těžbou nerostů.

### Využití přípustné:

- oplocení;
- sociální zařízení pro zaměstnance a administrativu;
- zařízení a sítě technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší pouze v případě vybavení technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií); zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby;
- ~~v části zastavitelné plochy KY-Z19, nad kterou je vymezena územní rezerva pro jižní obehvat Komárova R3-DS, je přípustná pouze realizace staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu silnice, pro kterou byla územní rezerva vymezena.~~

### Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ (ZO)

### Využití hlavní:

- zeleň ochranná – travní, keřové a stromové patro (v aktivní zóně stanoveného záplavového území v návrhových plochách pouze travní porosty, solitérní keře a stromy).

### Využití přípustné:

- dětská hřiště, herní a cvičební prvky pro dospělé, mobiliář;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek.
- v plochách ZO procházejících koridory pro veřejnou infrastrukturu udržovat převážně travní porosty bez vzrostlé vegetace;

### Využití podmíněně přípustné:

- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou v případě, že nebudou v ploše převažovat.

### Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, aleje, mokřady, travní porosty apod. (v aktivní zóně stanoveného záplavového území v návrhových plochách pouze travní porosty, solitérní stromy a keře).

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení pro chov včel;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží, vodní díla jinak související s vodním tokem;
- v koridorech pro veřejnou infrastrukturu udržovat převážně travní porosty bez vzrostlé vegetace;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě;
- v plochách podél společných hranic s Polskou republikou dodržet volný hraniční pruh v šíři 1 m bez vzrostlé vegetace a jiných překážek ztěžujících viditelnost hraničních znaků a zřetelnost průběhu státních hranic.

### Využití nepřípustné:

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení pro chov včel;
- zařízení pro rekreační využití lesa nenarušující souvislý lesní porost (např. lanová centra);
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží, vodní díla jinak související s vodním tokem;
- oplocení lesních školek.

### Využití nepřípustné:

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Využití hlavní:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, stavby a zařízení pro chov včel, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.
- ~~byty pro majitele a zaměstnance jako součást objektů uvedených ve využití hlavním nebo přípustném;~~
- u značených turistických tras stavby přístřešků, odpočívadel pro turisty a rozhleden;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, vodní díla jinak související s vodním tokem;
- stavby a zařízení nezbytné technické vybavenosti a přípojek na technické vybavení;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže apod.);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace;
- hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení.

### Využití nepřípustné:

- **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;**
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení zahrad a sadů, ploch s komerčním pěstováním dřevin a oplocení staveb a zařízení pro chov včel);
- zřizování zahrádkových osad, zahrádkářské chaty;
- v pásmu piety hřbitova stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním nebo přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- stavby navrhovat s ohledem na charakter krajiny a ochranu krajinného rázu.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Využití hlavní:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Využití přípustné:

- stavby související s vodním dílem (hráze, mosty apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- vodní díla jinak související s vodním tokem;
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- protipovodňová opatření;
- mobiliář, stavby pro rekreační využití vodní plochy;
- zeleň.

### Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace a další stavby související s dopravou, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

### Využití nepřípustné:

- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

### Využití hlavní:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- územní systém ekologické stability na vodních plochách a tocích.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, vodní díla jinak související s vodním tokem;
- stavby veřejné infrastruktury;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- v plochách procházejících koridory pro veřejnou infrastrukturu udržovat převážně travní porosty bez vzrostlé vegetace;
- stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- mobilní zařízení pro chov včel.

### Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, hipostezky, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, příp. neúčelné; stavby pěších a cyklistických komunikací a hipostezek s povrchovou úpravou blízkou přírodě;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení ploch udržovat jako louky nebo louky s keři a stromy nízkého vzrůstu;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách udržovat převážně travní porosty;
- stavby pro odvodňování pozemků budou přípustné pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením.

### Využití nepřípustné:

- **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;**
- zřizování trvalého oplocení (kromě oplocení staveb pro lesní a vodní hospodářství a oplocení vodního díla);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

## **PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**

### **Využití hlavní:**

- stavby komunikací a s nimi související stavby a zařízení;
- komunikace pro chodce a cyklisty.

### **Využití přípustné:**

- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (stavby ubytovacích a stravovacích zařízení);
- řadové a hromadné garáže s výjimkou řadových garáží v ploše přestavby označené OP-P32;
- hromadné garáže v ploše přestavby označené OP-P32 jako součást polyfunkčního domu s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality;
- zeleň, průchod ploch přírodních vymezených pro ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;
- stavby dopravní infrastruktury drážní.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

### **Využití nepřipustné:**

- řadové garáže v ploše přestavby označené OP-P32;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- ~~- v koridorech dopravní infrastruktury silniční nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci silnice včetně souvisejících staveb a zařízení;~~
- v plochách přestavby dopravní infrastruktury silniční nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci stavby, pro kterou byla plocha přestavby vymezena (křížení silnic, hromadné garáže).

## **PLOCHY ~~A KORIDORY~~ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)**

### **Využití hlavní:**

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

### **Využití přípustné:**

- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

### **Využití nepřipustné:**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- ~~v koridorech dopravní infrastruktury drážní nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci železnice včetně souvisejících staveb a zařízení.~~
- 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**

VPS – veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>		
K1-DS	D54	Západní část severního obchvatu v koridoru K1-DS
K2-DS	D54	Východní část severního obchvatu v koridoru K2-DS
K3-DS	D55	Opava - Ludgeřovice, silnice I. třídy v koridoru K3-DS
K4-DS	DZ2	Západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) v koridoru K4-DS
K5-DS	DZ2	Západní část jižního obchvatu - úsek Olomoucká (I/46) - Hradecká (I/57) v koridoru K5-DS
<del>K6-DS</del>		<del>Úprava průtahu Komárovem, přestavba silnice I/11 v koridoru K6-DS</del>
<del>K7-DS</del>		<del>Dokončení jižního obchvatu v koridoru K7-DS</del>
<del>K8-DS</del>	<del>DZ1</del>	<del>Nové Sedlice – Suché Lazce, silnice I. třídy v koridoru K8-DS</del>
K9-DS		Propojení ul. Obecní - Jantarová v koridoru K9-DS
K10-DS	D51	Obchvat Pustých Jakartic, silnice I. třídy v koridoru K10-DS
OP-P19		Propojení ul. Bochenkova - Mostní v plochách OP-P19 a OP-P20
OP-P20		
<del>KO-Z27</del>		<del>Propojení silnice II/461 (ul. Hlavní) s ul. U Černého mlýna v ploše KO-Z27</del>
<del>KO-Z37</del>		<del>Propojení Komárova a Nových Sedlic v plochách KO-Z37, KO-Z45 a SL-Z35</del>
<del>KO-Z45</del>		
<del>SL-Z35</del>		
KY-Z67		Autobusová točna v Kylešovicích v ploše KY-Z67
K1-DD		Směrová úprava trati č. 315 a úprava křížení se silnicí I/57 v koridoru K1-DD
1/K1-DS	DZ23, DZ1	přeložka silnice I/11 v koridoru 1/K1-DS: Opava-Komárov – Opava, Jižní obchvat Komárova; Nové Sedlice - Suché Lazce
1/K2-DS		dokončení jižního obchvatu v koridoru 1/K2-DS
1/K1-DD	DZ12	optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov v koridoru 1/K1-DD
1/K2-DD	DZ13	zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ v koridoru 1/K2-DD
1/K3-DD	DZ20	optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín v koridoru 1/K3-DD

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství</b> <b>PO – protipovodňová opatření, RN – retenční nádrž včetně hráze, VV – vodní a vodohospodářské, TI – technická infrastruktura</b>		
PO1	VZ1 <del>a</del>	Na malou vodní nádrž Nové Heřminovy navazující soustava protipovodňových a revitalizačních opatření v korytě a v údolní nivě řeky Opavy po Krnov a lokálních opatření níže po toku až po město Opavu a na území Polska.
PO3	PO16	Vodní tok Velká – úpravy a revitalizace.
RN1	PO13	Retenční nádrž (suchá nádrž) včetně hráze - Zlatníky na potoce Velká.
RN2		Retenční nádrž (suchá nádrž) včetně hráze - Milostovice.
K1-VV		Přeložka melioračního příkopu „Potoční“ v k. ú. Komárov u Opavy v koridoru K1-VV.
K2-VV		Protipovodňová hráz v k. ú. Vávrovice v koridoru K2-VV.
<del>ZL-Z3</del>	-	<del>Čistírna odpadních vod v k. ú. Zlatníky u Opavy v ploše ZL-Z3.</del>
SL-Z3	-	Čistírna odpadních vod v k. ú. Suché Lazce v ploše SL-Z3.
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku</b>		
KA-Z4		Stavba transformační stanice 110/22 kV v k. ú. Kateřinky u Opavy (rozvodna Opava, sever) v ploše KA-Z4
KY-Z18		Stavba transformační stanice TS 110/22 kV v k. ú. Kylešovice (rozvodna Opava, jih) v ploše KY-Z18
K1-TI		Přívodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, sever v koridoru K1-TI
K2-TI	EZ11	Přívodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih v koridoru K2-TI
K3-TI	P14	Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice v koridoru K3-TI

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků nadregionální úrovně</b>		
N2, N4, N6, N8, N9, N10, N12, N14, N16, N18, N20, N22, N24, N26, N28	K96N,V	nadregionální biokoridor

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
N3 N7 N19 N27	RBC 259 RBC 165 RBC 193 RBC 119	regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru
N1, N5, N9, N11, N13, N15, N17, N21, N23, N25,	-	lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků regionální úrovně</b>		
R1, R2, R4, R6, R8, R10, R12	612	regionální biokoridor
R3, R5, R7, R9, R11,	-	lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru R1 – R12
R14	611	regionální biokoridor
R13	194	regionální biocentrum propojující regionální biokoridory
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase od toku Opavy proti proudu potoka Hoštata, pod zástavbu Podvihova, do údolnice Sedlinky</b>		
L1, L3, L5, L7, L9	-	lokální biokoridor
L2, L4, L6, L8,	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně - napojení trasy L1 – L9 na území Raduně prvky L10, L11</b>		
L10, L11	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně spojení prvků ÚSES v trase Mokré Lazce – Podvihov - Raduň</b>		
L12, L14, L15, L17, L19, L20	-	lokální biokoridor
L13, L18	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně trasa po toku Raduňky od regionálního biokoridoru</b>		
L21	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase po toku Hvozdnice – napojení na regionální biocentrum R13</b>		
L22	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase po vodním toku do Branky u Opavy – napojení na regionální biocentrum R13</b>		
L86	-	lokální biokoridor

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase od Velkých Hoštic do regionálního biocentra N19</b>		
L23, L25, L27, L29, L30, L32, L34, L81	-	lokální biokoridor
L24, L26, L28, L31, L33	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase Opava-Kateřinky – Malé Hoštice</b>		
L35, L38, L39B, L37,	-	lokální biokoridor
L36, L39A	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase údolnicí Kateřinského potoka do nivy řeky Opavy</b>		
L40, L42, L44	-	lokální biokoridor
L41, L43	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase po řece Moravici</b>		
L45, L47, L49, L50, L52	-	lokální biokoridor
L46, L48, L51	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase proti toku Velké přes Jaktář a Zlatníky do Stěbořic</b>		
L53A, L53B, L55, L56	-	lokální biokoridor
L54A, L54B	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Vávrovice a Vlaštovičky, v k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy</b>		
L57, L59, L60, L61, L63A, L63B, L65, L66, L68, L69, L70, L72, L73	-	lokální biokoridor
L58, L62, L64A, L64B, L67, L71	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase vedené severně od centrální části zástavby Opavy</b>		
L74, L75, L77, L79	-	lokální biokoridor
L76, L78	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase podél Pilšského potoka</b>		
L80	-	lokální biokoridor

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Milostovice ve směru na Stěbořice</b>		
L82	-	lokální biokoridor
L83	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Kylešovice ve směru na Chvalíkovice</b>		
L84	-	lokální biokoridor
L85	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru

**H. ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby	Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
<b>Stavby pro občanské vybavení</b>			
KA-P5	-	Stavba občanského vybavení – veřejné infrastruktury (stavba a zařízení pro vzdělání a výchovu)	Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Statutárního města Opavy na pozemcích č. 1558/6; 1558/25; st. 1722; 1584/1; 1584/2 v k. ú. Kateřinky u Opavy.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem Opavy nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- 1) ~~Územním plánem Opavy jsou vymezeny územní rezervy pro liniové stavby dopravní infrastruktury silniční. Využití územních rezerv jako zastavitelných ploch nebo koridorů je podmíněno vydáním změny územního plánu.~~  
 Územním plánem Opavy je vymezena územní rezerva pro liniovou dopravní stavbu silniční.
- 2) ~~V plochách~~ V ploše územní rezervy nesmí být využití území měněno způsobem, který by znemožnil nebo zásadně ztížil realizaci dopravní stavby, pro kterou byla územní rezerva vymezena.

Označ. územní rezervy	Územní rezerva – způsob využití	Podmínky pro prověření	K. ú.
R1-DS	dopravní infrastruktura silniční - střední městský okruh	Prověřit prostorové možnosti území pro vedení trasy tzv. Středního městského okruhu technickou studií, studií proveditelnosti a účelnosti nebo dopravní studií do šesti let od nabytí účinnosti ÚP Opavy.	Opava-Předměstí
<del>R2-DS</del>	<del>dopravní infrastruktura silniční – severní obchvat Komárova</del>	<del>Prověřit prostorové možnosti území pro vedení trasy tzv. Severního obchvatu Komárova technickou studií, studií proveditelnosti a účelnosti nebo dopravní studií do šesti let od nabytí účinnosti ÚP Opavy.</del>	<del>Komárov u Opavy, Opava Předměstí, Suché Lazce, Malé Hoštice</del>
R3-DS	dopravní infrastruktura silniční – jižní obchvat Komárova	Prověřit prostorové možnosti území pro vedení trasy tzv. Jižního obchvatu Komárova technickou studií, studií proveditelnosti a účelnosti nebo dopravní studií do šesti let od nabytí účinnosti ÚP Opavy	Komárov u Opavy, Kylešovice, Suché Lazce

## K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy, 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- 1) Územní plán Opavy vymezuje dále uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií. Řešena bude zejména dopravní obsluha uvnitř ploch, podrobnější podmínky prostorového uspořádání, případně umístění veřejného prostranství, technická infrastruktura apod.

- 2) Na plochy, které na sebe svým způsobem vymezení navazují a jejich řešení se bude navzájem ovlivňovat, zpracovávat územní studie jako pro jeden celek i v případě, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v různých katastrálních územích.
- 3) Územní studie, které jsou podmínkou pro rozhodování v lokalitách podél komunikací nadlimitně zasažených hlukem z dopravy a zařazených do ploch pro bydlení budou, kromě jiného, zaměřeny na zajištění podmínek pro ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy.

## Zastavitelné plochy

### K. ú. Jaktář

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
JK-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
JK-Z15	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
JK-Z18	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
JK-Z19	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Kateřinky u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
KA-Z8	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Komárov u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
KO-Z12	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KO-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KO-Z21	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KO-Z22	SV	smíšené obytné venkovské studii řešit jako celek s plochou KO-Z24 s ohledem na sjezdy na pozemky ze silnice III/4661	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské studii řešit jako celek s plochou KO-Z22 s ohledem na sjezdy na pozemky ze silnice III/4661	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KO-Z41	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Kylešovice

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
KY-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z5	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z10	BH	bydlení hromadného	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

KY-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z29	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
KY-Z30	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z35	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KY-Z38	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Malé Hoštice

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
MH-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Opava-Předměstí

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
OP-Z9	BH	bydlení hromadného	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-Z10	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-Z21	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Suché Lazce

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
SL-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
<del>SL-Z10</del>	<del>SV</del>	<del>smíšené obytné venkovské</del>	<del>územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy</del>
SL-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Zlatníky u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
ZL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy



## Plochy přestavby

### K. ú. Kateřinky u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
KA-P1	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
KA-P6	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

### K. ú. Opava-Předměstí

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace
OP-P5	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-P6	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-P7	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-P8	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-P11	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy
OP-P12	SM	smíšené obytné městské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Opavy

Lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od data nabytí účinnosti Územního plánu Opavy.

## M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- 1) Nová zástavba v plochách koridorů dopravní infrastruktury silniční je přípustná až po realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu silnice, pro kterou byl koridor vymezen.
- 2) Nová zástavba v plochách územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční je přípustná až po realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní stavbu silnice, pro kterou byla územní rezerva vymezena.
- 3) Nová zástavba v plochách přestavby dopravní infrastruktury silniční je přípustná až po realizaci stavby dopravní infrastruktury silniční s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní ~~stavbu garáží, pro kterou byla plocha vymezena.~~ ~~stavby, pro které byly plochy vymezeny – viz oddíl C.3, odstavec 3.10) Plochy~~ přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS).

- 4) Zástavba plochy smíšené obytné městské, označené KA-Z1, je přípustná až po stanovení nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy.
- 5) Zástavba plochy smíšené obytné venkovské, označené KO-Z46, je přípustná až realizací přeložky melioračního příkopu „Potoční“ v k. ú. Komárov u Opavy v koridoru K1-VV.
- 6) Nová zástavba v koridorech dopravní infrastruktury drážní je přípustná až po realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen s výjimkou staveb, které významným způsobem neztíží nebo neznemožní záměr, pro který byl koridor vymezen.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou vymezeny veškeré stavby zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Opavy obsahuje dvě strany obsahu a 94 listů.

Grafická část Územního plánu Opavy obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Opavy obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu a 25 stran (listů) textu.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Opavy obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000