

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou plochy, které nejsou v době vydání ÚPO zastavěny a jsou jím určeny k zastavění. Nacházejí se uvnitř i vně zastavěného území vymezeného dle oddílu 1.2 *Vymezení zastavěného území*. Podmínky jejich využití jsou stanoveny v části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části. Pro zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v textové části v tabulce č. 2, 3 a 4 v oddíle 3.2. *Plochy dle významu* a v grafické části ÚPO ve výkresech:

V1 – Základní členění, V2 – Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby

Pro plochy zastavitelné je prostorová regulace stanovena v tabulkách č. 2 – 4a kódem prostorové regulace, který omezuje plošnou výměru a výšku budov umístěných na jednom stavebním pozemku. Budova umístěná na jednom stavebním pozemku může výjimečně překročit plošnou výměru stanovenou prostorovou regulací ÚPO, pokud bude splňovat podmínku, že bude hmotově členěna a hmoty jednotlivých částí budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané. Potom bude platit podmínka prostorové regulace pro jednotlivé části budovy samostatně. Tato prostorová regulace sleduje omezení objemu jednotlivých budov s cílem zachování jednotícího měřítko a tím vytváření podmínek pro stabilizaci charakteru zástavby a jejího krajinného rázu v jednotlivých typických lokalitách. Tuto podmínku nesplňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění.

Dodržení regulačních podmínek (výškových) nemusí být výjimečně vyžadováno v těch případech, kdy se stavba nachází v území, kde je z urbanistických důvodů (pohledová exponovanost, dálkové průhledy, vytvoření dominanty, apod.) žádoucí nový přístup k prostorovému uspořádání zástavby daného území. Tyto stavby jsou pak posuzovány v kategorii „podmíněně přípustné využití“ a odchýlení od stanovených zásad musí být u takové stavby podrobně zdůvodněno (doloženo průkaznými vizualizacemi). Navýšení podlažnosti musí zohlednit výškové územní limity, jako jsou ochranná pásma letišť, heliportů, radioreleových paprsků, apod.

Pravidlo pro navýšení zastavěné plochy budovami

Limit zastavěné plochy budovami může být výjimečně překročen, pokud bude splněna podmínka odpovídajícího navýšení plochy stavebního pozemku (dále jen pravidlo).

- Toto pravidlo je uvedeno v kapitole ZÁKLADNÍ POJMY A ZKRATKY. Pravidlo slouží pouze pro plochy uvedeného *způsobu využití* a vyjmenované druhy budov - *Bydlení v rodinných domech* – rodinné domy, *Bydlení v bytových domech* – rodinné domy, *Plochy smíšené – bydlení a služby* - rodinné domy. Na budovy, které překračují limit zastavěné plochy budovami, určený kódem prostorové regulace, bude pohlíženo jako na stavby v kategorii *podmíněně přípustné využití*.
- Současně je nutno respektovat požadavek na **Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby**.

Tabulka č. 2 – Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené ÚPO

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B1*	Nová Plesná	4,07	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B2	Nová Plesná	0,48	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B3	Nová Plesná	0,83	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B5	Stará Plesná	1,74	Zahrada, orná půda, lesní pozemek	Bydlení v rodinných domech	5, b
B6	Stará Plesná	0,96	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B7	Stará Plesná	0,27	Trvalý travní porost, orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B8*	Stará Plesná	8,19	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d územní studie – ÚS 1
B10	Martinov ve Slezsku	0,37	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B11*	Martinov ve Slezsku	1,48	Trvalý travní porost, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B12*	Martinov ve Slezsku	2,23	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B14	Krásné Pole	1,64	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B15*	Stará Plesná	4,75	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	9, d
B16	Stará Plesná	1,44	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B18	Stará Plesná	1,32	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B19	Stará Plesná	0,46	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B20	Stará Plesná	0,62	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B21	Stará Plesná	0,07	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B24	Krásné Pole	0,35	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B25	Krásné Pole	4,67	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B26	Krásné Pole	2,44	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B27	Pustkovec	4,37	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B29	Hošťálkovice	0,09	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B30	Hošťálkovice	2,78	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B31	Hošťálkovice	0,34	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B32*	Hošťálkovice	7,97	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d
B33	Hošťálkovice	0,09	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B34	Hošťálkovice	1,43	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B35	Hošťálkovice	2,21	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B36	Hošťálkovice	0,37	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B37	Hošťálkovice	1,07	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B38	Hošťálkovice	0,52	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B39	Lhotka u Ostravy	0,25	Zahrada, trvalý travní porost, ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B40	Lhotka u Ostravy	1,92	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B41*	Lhotka u Ostravy	8,51	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d, e
B43	Lhotka u Ostravy	2,13	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B44	Lhotka u Ostravy	5,31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B45*	Lhotka u Ostravy	5,18	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B48	Petřkovice u Ostravy	0,84	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B49	Petřkovice u Ostravy	0,87	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B50	Petřkovice u Ostravy	0,35	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B51	Petřkovice u Ostravy	0,21	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B52	Petřkovice u Ostravy	0,06	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B53*	Petřkovice u Ostravy	0,27	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B54*	Petřkovice u Ostravy	4,67	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B55	Petřkovice u Ostravy	0,65	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5, e
B56	Koblov, Petřkovice u Ostravy	0,45	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B57	Koblov	0,25	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B58	Koblov	1,21	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B59	Koblov	0,55	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B60	Koblov	0,56	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B61	Koblov	0,58	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B62	Koblov	0,48	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, e
B63	Koblov	1,67	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B64	Koblov	1,36	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B65	Koblov	0,12	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B66	Koblov	0,14	Trvalý travní porost, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5, d
B67	Koblov	1,29	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B70	Hrušov	2,00	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	8
B71	Hrušov	1,67	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B72	Muglinov	9,23	Orná půda, ovocný sad	Bydlení v rodinných domech	5 část-územní studie-ÚS 85
B73	Heřmanice	0,41	Louky	Bydlení v rodinných domech	5
B74*	Muglinov	1,75	Orná půda, ostatní plochy	Bydlení v rodinných domech	5 územní studie – ÚS 77
B75	Heřmanice	0,76	Rozptýlená zeleň	Bydlení v bytových domech	9
B76	Heřmanice	1,04	Rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	8
B77	Heřmanice	1,59	Louka	Bydlení v rodinných domech	8
B78	Heřmanice	2,66	Louka, zahrady	Bydlení v rodinných domech	5
B79	Heřmanice	9,96	Louka	Bydlení v rodinných domech	8 část-územní studie-ÚS 86

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B80	Heřmanice	3,17	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B81*	Heřmanice	6,64	Louka	Bydlení v rodinných domech	8
B82	Heřmanice	3,85	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, e
B83*	Heřmanice	2,72	Orná půda, louky	Bydlení v rodinných domech	5
B84	Heřmanice	2,05	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B85*	Heřmanice	3,58	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B86	Heřmanice	0,54	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B87	Heřmanice	1,94	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B88	Krásné Pole	3,37	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B89	Krásné Pole	3,50	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B90	Krásné Pole	0,11	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B91	Krásné Pole	2,20	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B92	Krásné Pole	0,76	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B93	Krásné Pole	0,21	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B94*	Pustkovec	1,14	Orná půda	Bydlení v bytových domech	8
B95*	Pustkovec	3,48	Zahrádkářská osada	Bydlení v rodinných domech	5
B96*	Pustkovec	3,43	Orná půda	Bydlení v bytových domech	17
B97	Pustkovec	0,23	Louky	Bydlení v rodinných domech	5
B98	Heřmanice	2,70	Louka	Bydlení v rodinných domech	8
B100	Poruba	0,08	Trvalý travní porost	Bydlení v bytových domech	0
B101	Poruba	2,52	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B102	Poruba	0,88	Zahrádkářská osada	Bydlení v rodinných domech	5
B103	Poruba	0,69	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B104	Poruba	0,31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B105	Poruba	0,17	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B106	Poruba	1,91	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B107	Poruba	2,56	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, a, d
B108	Poruba	0,65	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, a
B109	Poruba, Svinov	3,81	Louky	Bydlení v bytových domech	25, d, h
B110	Svinov	0,44	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B111	Svinov	1,12	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B112*	Svinov	9,36	Louky, zahrada	Bydlení v bytových domech	24, d
B113*	Svinov	17,46	Louky	Bydlení v rodinných domech	8
B114	Polanka nad Odrou	0,97	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B115	Polanka nad Odrou	0,20	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B116	Polanka nad Odrou	3,36	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B117	Polanka nad Odrou	1,46	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B118	Svinov	0,72	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B120	Polanka nad Odrou	1,17	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B121	Polanka nad Odrou	0,52	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B124	Polanka nad Odrou	5,79	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B125	Svinov	0,71	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5, d
B126	Polanka nad Odrou	2,39	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B127	Polanka nad Odrou	2,71	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B128	Polanka nad Odrou	0,39	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B129	Polanka nad Odrou	1,09	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B130	Polanka nad Odrou	0,14	Zahrada, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B131	Polanka nad Odrou	0,13	Trvale travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B132	Polanka nad Odrou	1,53	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B133	Polanka nad Odrou	0,42	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B134	Hošťálkovice	20,73	Ovocný sad, zahrada	Bydlení v rodinných domech	8 část-územní studie – ÚS 89 část-územní studie - ÚS 90 plocha etapizace
B135	Hošťálkovice	0,53	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	8
B136	Hošťálkovice	2,91	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B137	Svinov	0,52	Zahrada	Bydlení v bytových domech	9
B138	Nová Ves u Ostravy	0,47	Trvalý travní porost, orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B139*	Nová Ves u Ostravy	2,83	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5, d
B140	Nová Ves u Ostravy	0,71	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5, d
B141	Zábřeh nad Odrou	4,04	Louka	Bydlení v bytových domech	24

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B142	Kunčice nad Ostravicí	2,26	Zahrada, orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B143	Muglinov	1,69	Rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	5
B144	Slezská Ostrava	3,11	Rozptýlená zeleň	Bydlení v bytových domech	8, d
B145	Slezská Ostrava	0,51	Ostatní plocha	Bydlení v bytových domech	8
B146	Slezská Ostrava	0,21	Zahrada, ovocný sad	Bydlení v rodinných domech	5
B147	Slezská Ostrava	0,74	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B148	Slezská Ostrava	2,17	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, e
B149	Slezská Ostrava	3,40	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B150	Michálkovice	1,39	Zahrada, rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	5
B151	Michálkovice	0,56	Rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	9, d
B152	Michálkovice	0,43	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	9
B153	Michálkovice	1,69	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B154	Michálkovice	1,10	Zahrada, Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B155	Michálkovice	1,06	Orná půda, zahrada, vodní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B157	Michálkovice	1,93	Zahrada, rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	5, b, d
B158	Michálkovice	0,54	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B159	Michálkovice	0,09	Lesní pozemek	Bydlení v rodinných domech	5, d
B160	Radvanice	0,27	Rozptýlená zeleň	Bydlení v bytových domech	10
B161	Radvanice	4,30	Zahrada, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B162	Radvanice	1,28	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B163	Radvanice	2,00	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B164	Radvanice	1,31	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B165	Radvanice	6,61	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d
B166*	Radvanice	1,49	Rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	8
B167*	Radvanice	4,75	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, e
B168	Radvanice	1,09	Zahrada, rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	5
B170	Radvanice	3,84	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5, d
B171	Radvanice, Bartovice	3,01	Louka	Bydlení v rodinných domech	5, d
B172	Bartovice	0,84	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B173	Bartovice	0,35	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B174	Bartovice	1,92	Louka	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B175	Radvanice	0,11	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B176	Bartovice	1,60	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B177	Bartovice	3,80	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	5
B178	Bartovice	0,34	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B179	Bartovice	0,32	Ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B180*	Bartovice	13,27	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, e
B181	Polanka nad Odrou	0,35	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B183	Polanka nad Odrou	0,69	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B184	Polanka nad Odrou	1,04	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B186	Polanka nad Odrou	0,31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B188	Stará Bělá	0,30	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B189*	Proskovice	4,72	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B190*	Proskovice	3,23	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B191*	Proskovice	2,60	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	9 územní studie – ÚS 66
B192	Proskovice	1,45	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	9
B193*	Proskovice	0,86	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5 územní studie – ÚS66 (část)
B194	Výškovice u Ostravy	1,57	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, b, d
B195	Výškovice u Ostravy	1,89	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, b, d
B196*	Výškovice u Ostravy	8,68	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d, e
B197	Stará Bělá	11,87	Orná půda	Bydlení v bytových domech	26, d, h územní studie – ÚS 83
B198	Stará Bělá	0,59	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B199	Stará Bělá	6,28	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B200	Stará Bělá	0,59	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B201	Stará Bělá	1,21	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B202	Stará Bělá	0,38	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B203*	Stará Bělá	23,83	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d, e územní studie – ÚS 75
B204	Stará Bělá	1,31	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B205	Stará Bělá	1,51	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B206	Stará Bělá	0,20	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B207	Stará Bělá	1,86	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8, d

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B208	Stará Bělá	3,86	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B209	Nová Bělá	4,91	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B210	Stará Bělá	0,80	Orná půda	bydlení v bytových domech	17
B211*	Dubina u Ostravy, Nová Bělá	1,26	Orná půda	bydlení v bytových domech	24
B212	Hrabová	1,47	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B213	Hrabová	1,82	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B214	Hrabová	1,78	Rozptýlená zeleň	Bydlení v bytových domech	17
B215	Hrabová	0,24	Louka	Bydlení v rodinných domech	28
B216*	Hrabová	4,76	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	5
B217	Hrabová	0,35	Louka	Bydlení v rodinných domech	28
B218	Hrabová	0,71	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B219	Hrabová	2,08	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	5, b
B220	Hrabová	1,18	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, b
B221	Hrabová	2,59	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	28
B222	Hrabová	0,27	Zahrada, louka	Bydlení v rodinných domech	5
B223*	Hrabová	7,88	Orná půda, ostatní plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B224	Hrabová	1,46	Louka	Bydlení v rodinných domech	28
B225*	Hrabová	5,21	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	28
B226*	Hrabová	5,79	Orná půda, louka	Bydlení v rodinných domech	5, b
B227	Hrabová	1,81	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B230	Hrabová	0,81	Louka	Bydlení v rodinných domech	5, b
B231*	Hrabová	9,82	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B232	Hrabová	0,27	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B233	Nová Bělá	0,44	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B234	Stará Bělá	0,34	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B235	Nová Bělá	0,57	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B236	Nová Bělá	3,89	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B237	Nová Bělá	1,37	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B238	Nová Bělá	0,97	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B239	Nová Bělá	2,35	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B240	Nová Bělá	0,31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B241	Nová Bělá	0,46	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B242	Nová Bělá	2,84	Louka	Bydlení v rodinných domech	5
B243	Nová Bělá	0,54	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B245*	Nová Bělá	21,76	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	9, d
B246	Nová Bělá	0,90	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5, d
B247	Nová Bělá	2,12	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B249	Bartovice	1,69	Zahrada, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B250	Bartovice	1,60	Orná půda, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B252	Koblov	0,50	Orná půda, zahrada, trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B253	Svinov	1,74	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B254	Polanka nad Odrou	0,17	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B255	Krásné Pole	0,23	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	8
B258	Koblov	0,40	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B260	Hošťálkovice	0,08	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B261	Stará Bělá	0,13	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B263	Slezská Ostrava	0,27	Ovocný sad, rozptýlená zeleň	Bydlení v rodinných domech	8
B264*	Proskovice	4,04	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5 územní studie – ÚS 66
B266	Bartovice	0,45	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B267	Lhotka u Ostravy	0,71	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B269	Krásné Pole	0,55	Trvalý travní porost	Bydlení v rodinných domech	5
B270	Stará Bělá	1,49	Louky	Bydlení v rodinných domech	5,b
B271	Proskovice	0,30	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5,e
B272	Krásné Pole	0,17	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B273	Hrabová	0,21	Zahrada	Bydlení v rodinných domech	5,b
B274	Nová Ves u Ostravy	0,31	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B275	Nová Bělá	0,35	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B276	Radvanice	0,64	Orná půda, zahrada	Bydlení v rodinných domech	5
B277	Svinov	0,08	Orná půda	Bydlení v rodinných domech	5
B278	Bartovice	0,35	Orná půda, travnatá plocha	Bydlení v rodinných domech	5
B279	Nová Ves u Ostravy	0,24	Orná půda, travnatá plocha	Bydlení v rodinných domech	5

č. plochy	katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
B280	Muglinov	0,07	Travnatá plocha	Bydlení v rodinných domech	5

B* v zastavitelné ploše nebo její části je zaregistrovaná ÚS

Tabulka č. 2a – Prostorová regulace pro plochy bydlení je v předchozí tabulce č. 2 stanovena kódem, kterému odpovídají následující hodnoty regulace:

Kód prostor. regulace	Nadzemní podlaží	Maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou zařazenou podle charakteru do plochy způsobu využití (m ²)	Maximální index zastavění
0	bez zástavby	0	0
5	max. 2 + podkroví	Bydlení v rodinných domech: rodin. dům – 250, byt. dům – 250, OV, služby – 500,	0,30
8	max. 3 + podkroví	Bydlení v rodinných domech: rod. dům – 250, byt. dům – 250, OV, služby – 1000	0,30
		Bydlení v bytových domech: byt. dům – 350, OV, služby – 1000,	0,50
9	max. 3 + podkroví	Bydlení v rodinných domech: rod. dům – 250, byt. dům – 250, OV, služby – 1000	0,30
		Bydlení v bytových domech: byt. dům – 500, OV, služby – 1000	0,50
10	max. 3 + podkroví	Bydlení v bytových domech: byt. dům – 500, OV, služby – 2000	0,50
17	max. 4 + podkroví	Bydlení v bytových domech: byt. dům – 500, OV, služby – 2000	0,50
24	max. 6	Bydlení v bytových domech: byt. dům – 600, OV, služby – 2000	0,50
25	max. 8	Bydlení v bytových domech: byt. dům – 600, OV, služby – 2000	0,50
26	max. 12	Bydlení v bytových domech: byt. dům – 600, OV, služby – 2000	0,50
28	max. 1 + podkroví nebo max. 2 s plochou střechou	Bydlení v rodinných domech: rod. dům – 250, OV, služby – 350	0,30

V jednotlivých plochách podle způsobu využití se stanovuje maximální zastavěná plocha pro hlavní budovy s příkladným výčtem budov v této ploše uvedených. Pokud se umísťovaný typ budovy v tabulce nevyskytuje, použije se regulace dle nejvíce podobného typu objektu.

Tabulka č. 3 – Zastavitelné plochy pro občanské vybavení, bydlení, rekreaci a veřejné prostranství - hřbitovy vymezené ÚPO

č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
V1	Nová Plesná, Stará Plesná	0,67	Louka	Volný čas	6, b
V2	Stará Plesná	0,96	Orná půda	Hřbitovy	3
V3	Krásné Pole	0,46	Orná půda	Hřbitovy	3
V4	Krásné Pole	0,07	Ostatní plocha	Individuální rekreace-chaty	4
V6*	Petřkovice u Ostravy	8,78	Ostatní plocha	Volný čas	7, a
V7*	Petřkovice u Ostravy	0,22	Ostatní plocha	Občanské vybavení	2, a
V10	Krásné Pole	1,33	Louka	Sport	3, a
V12	Pustkovec	2,07	Louka	Občanské vybavení	28
V14	Poruba	0,20	Rozptýlená zeleň	Občanské vybavení	0
V15	Poruba	18,57	Orná půda	Občanské vybavení – věda a výzkum	22
V16	Poruba - Sever	2,54	Louka	Občanské vybavení	27 d, h územní studie – ÚS 91
V17*	Poruba	4,74	Louka	Plochy smíš.– bydlení a občanské vybavení	27, d, h územní studie – ÚS 63
V18	Poruba	2,83	Orná půda	Volný čas	6
V21	Svinov	10,49	Orná půda	Hřbitovy	18
V22	Svinov	1,48	Orná půda	Hřbitovy	3

č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
V23	Polanka nad Odrou	3,86	Rozptýlená zeleň, zbořeniště	Občanské vybavení	14, d
V24	Hošťálkovice	3,10	Lesní pozemek	Individuální rekreace - chaty	1, a
V25	Nová Ves u Ostravy	1,38	Orná půda	Občanské vybavení	7
V26	Nová Ves u Ostravy	0,35	Orná půda	Občanské vybavení	7
V27	Nová Ves u Ostravy	2,49	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	17
V29	Mariánské Hory	1,10	Ostatní plocha	Sport	3, d
V30	Slezská Ostrava	1,43	Rozptýlená zeleň	Občanské vybavení	12, d
V31	Zábřeh nad Odrou	3,97	Rozptýlená zeleň	Volný čas	0
V32	Zábřeh nad Odrou	3,69	Orná půda, ostatní plocha	Sport	0
V33	Hrabůvka	82,22	Rozptýlená zeleň, ostatní plocha	Volný čas	14
V34	Slezská Ostrava	17,66	Orná půda, rozptýlená zeleň	Hřbitovy	18, d
V36	Michálkovice	0,68	Trvalý travní porost	Sport	7
V37	Polanka nad Odrou	0,76	Orná půda	Hřbitovy	3
V40	Proskovice	3,50	Trvalý travní porost	Volný čas	7, a
V41	Proskovice	1,14	Louka	Volný čas	0, c
V42	Proskovice	1,45	Orná půda	Hřbitovy	18
V43	Stará Bělá	8,96	Orná půda	Hřbitovy	18, d, e
V44	Dubina u Ostravy	0,47	Ostatní plocha	Občanské vybavení	23
V45	Dubina u Ostravy, Stará Bělá	5,01	Orná půda	Občanské vybavení	20
V46	Hrabová	0,52	Louka	Hřbitovy	3, d
V47	Hrabová	0,38	Louka	Hřbitovy	3, d
V48	Stará Bělá	0,28	Louka	Sport	7, b
V49	Slezská Ostrava, Kunčičky	36,59	Ostatní plocha	Volný čas	14
V50	Slezská Ostrava	14,82	Ostatní plocha	Sport	20
V51	Poruba - Sever	6,80	Ostatní plocha	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení	29, d, h územní studie – ÚS 84
V52	Hrušov	1,22	Bývalé nádrže na solanku, náletová zeleň	Park	0
V53	Radvanice	0,75	Les, náletová zeleň	Občanské vybavení	14
V54	Radvanice	0,33	Náletová zeleň, travnatá plocha	Sport	14

V* v zastavitelné ploše nebo její části je zaregistrovaná ÚS

Tabulka č. 3a – Prostorová regulace pro plochy občanského vybavení, bydlení, rekreace a veřejného prostranství - hřbitovy je v předchozí tabulce č. 3 stanovena kódem, kterému odpovídají následující hodnoty regulace:

Kód prostor. regulace	Nadzemní podlaží	Maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou zařazenou podle charakteru do plochy způsobu využití (m ²)	Maximální index zastavění
0	bez zástavby	0	0
1	max. 1 + podkroví	Individuální rekreace - chaty: chaty – 100	0,50
2	max. 2 + podkroví	Občanské vybavení: OV, služby – 350	0,20
3	max. 1 + podkroví	Hřbitovy: OV, služby – 500 Sport: sport. zařízení - 500	0,10
4	max. 2 + podkroví	Individuální rekreace - chaty: chaty – 100	0,20
6	max. 2 + podkroví	Volný čas: OV, služby – 1500	0,20
7	max. 2	Občanské vybavení: OV, služby – 1500	0,30

Kód prostor. regulace	Nadzemní podlaží	Maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou zařízenou podle charakteru do plochy způsobu využití (m ²)	Maximální index zastavění
		Volný čas: volnočasová zařízení – 1500 Sport: sport.zařízení - 1500	0,15
12	max. 3	Občanské vybavení: OV, služby – 1500	0,50
14	max. 3	Volný čas: volnočasová zařízení – 3000, Sport: sport. zařízení – 3000	0,30
		Občanské vybavení: OV – 3000	0,50
17	max. 4 + podkroví	Plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení: byt. dům – 500, OV, služby – 2000	0,50
18	max. 4	Hřbitovy: OV, služby – 1000	0,20
20	max. 4	Občanské vybavení: OV, služby – 5000, Sport: sportovní zařízení – 20 000	0,50
22	max. 5	Občanské vybavení: OV, služby – 1500, Občanské vybavení – věda a výzkum: OV – 1500	0,50
23	max. 5	Občanské vybavení: OV, služby – 3500	0,50
27	max. 8 pro BB, max. 20 pro OV	Plochy smíšené – bydlení a občan. vybavení: OV, služby – 6000, byt. dům – 2 000 Občanské vybavení: OV, služby – 6000,	0,50
28	max.6	Občanské vybavení: OV, služby – 6000	0,50
29	max.7	Plochy smíšené – bydlení a občan.vybavení: byt.dům – 500, OV, služby - 2000	0,50

V jednotlivých plochách podle způsobu využití se stanovuje maximální zastavěná plocha pro hlavní budovy s příkladným výčtem budov v této ploše uvedených. Pokud se umísťovaný typ budovy v tabulce nevyskytuje, použije se regulace dle nejvíce podobného typu objektu.

Tabulka č. 4 – Zastavitelné plochy pro průmyslové využití, výrobu energie a smíšenou obytnou funkci vymezené ÚPO

č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
P1	Krásné Pole	0,80	Orná půda	Lehký průmysl	11
P2	Stará Plesná	2,47	Orná půda	Technická infrastruktura	13
P3	Martinov ve Slezsku	6,39	Orná půda	Lehký průmysl	15, g
P4	Mariánské Hory	2,01	Trvalý travní porost	Těžký průmysl	15
P7	Petřkovice u Ostravy	5,65	Ostatní plocha	Lehký průmysl	13
P8	Přívov	1,97	Ostatní plocha, trvalý travní porost	Lehký průmysl	17
P11	Hrušov	0,21	Ostatní plocha	Lehký průmysl	11
P12	Heřmanice	2,16	Louka	Lehký průmysl	13
P13	Heřmanice	2,42	Louka	Lehký průmysl	15
P15	Poruba	0,93	Orná půda	Lehký průmysl	11
P16	Poruba	3,78	Orná půda	Lehký průmysl	17
P18	Svinov	1,50	Louka	Lehký průmysl	11
P19	Svinov	0,24	Orná půda	Lehký průmysl	0
P20	Svinov	0,70	Louka	Lehký průmysl	11
P21	Svinov	0,58	Louka	Lehký průmysl	11
P22	Polanka nad Odrou	3,33	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby	5
P23	Hošťálkovice	8,17	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby	8, b část -územní studie – ÚS 89 plocha etapizace
P25	Hošťálkovice	6,90	Orná půda	Lehký průmysl	15, b, f plocha etapizace
P26	Hošťálkovice	0,58	Orná půda	Lehký průmysl	11, b, f
P27	Nová Ves u Ostravy, Mariánské Hory	16,11	Rozptýlená zeleň	Lehký průmysl	15

č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
P28	Mariánské Hory	0,21	Ostatní plocha	Těžký průmysl	11
P29	Nová Ves u Ostravy	8,99	Orná půda	Lehký průmysl	16 územní studie – ÚS 87
P30*	Nová Ves u Ostravy, Mariánské Hory	26,21	Orná půda	Lehký průmysl	16 územní studie – ÚS 88
P31	Mariánské Hory	21,79	Trvalý travní porost	Lehký průmysl	17
P35	Kunčice nad Ostravicí	15,58	Louka	Lehký průmysl	16
P36	Kunčice nad Ostravicí	8,57	Rozptýlená zeleň	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	18
P37	Kunčice nad Ostravicí	1,69	Rozptýlená zeleň	Lehký průmysl	11
P38	Kunčice nad Ostravicí	2,95	Orná půda	Lehký průmysl	15
P39	Slezská Ostrava	13,44	Orná půda, rozptýlená zeleň	Lehký průmysl	16
P40	Stará Bělá	0,95	Ostatní plocha	Technická infrastruktura	13
P41	Stará Bělá	3,04	Orná půda	Lehký průmysl	13, h
P43	Nová Bělá	4,30	Orná půda	Lehký průmysl	13
P44	Nová Bělá	0,86	Orná půda	Plochy smíš. – bydlení a služby	8
P45	Nová Bělá	8,03	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby	8, h
P46	Hrabová	5,21	Orná půda, louka	Lehký průmysl	17
P49	Hrabová	0,55	Rozptýlená zeleň	Plochy smíš. – bydlení a služby	8
P51	Hrabová	0,95	Louka	Lehký průmysl	13
P53	Hrabová	3,17	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby	5
P54	Hrabová	0,90	Orná půda	Plochy smíš. – bydlení a služby	5
P56	Kunčice nad Ostravicí	7,74	Orná půda	Lehký průmysl	16
P57	Bartovice	0,50	Trvalý travní porost	Plochy smíšené – bydlení a služby	5
P58	Muglinov, Hrušov	2,51	Ostatní plocha, trvalý travní porost	Plochy smíšené – bydlení a služby	8
P59	Zábřeh - Hulváky	0,96	Ostatní plocha	Plochy smíšené – bydlení a služby	8
P60	Svinov	2,21	Orná půda, trvalý travní porost	Lehký průmysl	13
P61	Slezská Ostrava	0,51	Rozptýlená zeleň	Lehký průmysl	11
P62	Bartovice	1,31	Trvalý travní porost	Lehký průmysl	15, e
P64	Bartovice	1,70	Orná půda, trvalý travní porost	Lehký průmysl	15, e
P65	Bartovice	0,51	Trvalý travní porost	Plochy smíšené – bydlení a služby	8, e
P68	Lhotka u Ostravy	0,86	Orná půda	Plochy smíšené – bydlení a služby	5
P69	Krásné Pole	0,65	Orná půda	Lehký průmysl	11
P70*	Zábřeh-VŽ	9,88	Plochy pro skladování, areál motokár, náletová zeleň, kontaminace půdy	Plochy výroby energie z obnovit. zdrojů	18
P71	Zábřeh nad Odrou	3,12	Náletová zeleň	Plochy výroby energie z obnovit. zdrojů	18
P72	Kunčičky	8,33	Rekultivované území	Plochy výroby energie z obnovit. Zdrojů	18

č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2022	Navržený způsob využití	Kód prostorové regulace, index využití
P73	Slezská Ostrava	51,47	Rekultivovaná plocha	Plochy výroby z obnovit.zdrojů	18
P74	Bartovice	19,69	Rekultivovaná plocha	Plochy výroby energie z obnovit.zdrojů	18
P75	Nová Bělá	2,59	Objekty lehkého průmyslu, náletová zeleň	Plochy výroby energie z obnovit.zdrojů	18

P* v zastavitelné ploše nebo její části je zaregistrovaná ÚS

Tabulka č. 4a – Prostorová regulace ploch pro průmyslové využití, výrobu energie a smíšenou obytnou funkci je v předchozí tabulce č. 4 stanovena kódem, kterému odpovídají následující hodnoty regulace:

Kód prostor. regulace	Nadzemní podlaží	Maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou zařízenou podle charakteru do plochy způsobu využití (m ²)	Maximální index zastavění
0	bez zástavby	0	0
5	max. 2 + podkroví	Plochy smíšené – bydlení a služby: rod. dům - 300, byt. dům - 350, OV, služby – 1000	0,50
8	max. 3 + podkroví	Plochy smíšené – bydlení a služby: rod. dům - 300 , byt. dům - 350, OV, služby – 1000	0,50
11*	max. 3	Lehký průmysl: haly – 2000, Těžký průmysl: haly/zařízení – 2000	
13*	max. 5	Lehký průmysl: haly – 5000, Technická infrastruktura: haly – 5000	
15*	max. 5	Lehký průmysl: haly – 10 000, Těžký průmysl: haly/zařízení – 5000	
16*	max. 5	Lehký průmysl: haly – 15 000	
17	max. 5	Lehký průmysl: haly – 25 000	
18	max.2	Plochy výroby energie z obnovit.zdrojů: zařízení FVE	0,85

*pro plochy P1, P12, P13, P29, P30, P40, P60 a P61 a P69 platí max. index zastavění 0,5; pro plochy P13, P29, P30, P40 a P60 platí výška stavby max. 3NP.

V jednotlivých plochách podle způsobu využití se stanovuje maximální zastavěná plocha pro hlavní budovy s příkladným výčtem budov v této ploše uvedených. Pokud se umísťovaný typ budovy v tabulce nevyskytuje, použije se regulace dle nejvíce podobného typu objektu.

Pro vybrané zastavitelné plochy (tab. 2,3,4) jsou stanoveny následující **indexy využití**:

- a – stavby je možno umístit pouze mimo oblasti ohrožené záplavou úrovně Q100
- b – umístění staveb v oblasti ohrožené záplavou úrovně Q100 je podmíněno dodržáním podmínek stanovených textovou částí ÚPO v článku 5.9.2 *Všeobecná regulace protipovodňové ochrany*
- c – v části plochy zasažené záplavovým územím úrovně Q100 lze umístit pouze zařízení charakteru ploch bez překážek, které by mohly zhoršit průběh povodně nebo jinak ohrozit své okolí (například hřiště, plochy pro technické sporty, dráhy aj.)
- d – v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby (návrh řešení bude uveden v dokumentaci pro územní řízení), aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor (zejména hluková zátěž) stanovený v ÚPO pro navrhovanou funkční plochu a to i ve vztahu na sousední, územním plánem navrhované stavby, jako jsou např. komunikace, tramvajové tratě apod .
- e - v této zastavitelné ploše je podmínkou pro umístění zástavby ve vymezené ploše sesuvu provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění zástavby, a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Zástavba této plochy je možná pouze za podmínky navržení takových technických opatření (návrh řešení bude uveden v dokumentaci pro územní řízení), která vyloučí riziko poruch umísťované zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob.

- f - v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, které zohlední povodňové riziko - střední ohrožení.
- g – výstavba je podmíněna realizací protipovodňového opatření C8/R.
- h – v této zastavitelné ploše lze v kategorii „podmíněně přípustné“ výjimečně převýšit max. podlažnost stanovenou kódem prostorové regulace tehdy, jestliže se bude jednat o pohledově významný prvek převyšující okolní zástavbu nebo vytvářející orientační bod (formou zvýrazněného nároží stavby, pohledový bod, osa symetrické stavby, apod)