

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY



**A. TEXTOVÁ ČÁST**  
**pro 2. veřejné projednání**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<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. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a koridorů, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>1</b>
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	1
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	1
C.3 Vymezení ploch přestavby	5
C.4 Systém sídelní zeleně	5
<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>6</b>
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava drážní	6
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	6
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	6
D.1.5 Hromadná doprava osob	6
D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	6
D.2 Technická infrastruktura	6
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	6
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	7
D.2.3 Vodní režim	7
D.2.4 Energetika	7
D.2.5 Elektronické komunikace	7
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	7
D.4 Občanské vybavení	7
D.5 Veřejná prostranství	7
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>8</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	8
E.2 Územní systém ekologické stability	8
E.3 Prostupnost krajiny	8
E.4 Protierozní opatření	8
E.5 Ochrana před povodněmi	8
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	8
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	8
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>8</b>
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území města	8
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
Plochy smíšené obytné – městská památková zóna (MPZ)	8
Plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA)	8
Plochy smíšené obytné městské (SM)	11

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	11
Plochy smíšené obytné - farmy (SF)	11
Plochy bydlení hromadného (BH)	12
Plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)	12
Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	12
Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)	13
Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	13
Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)	13
Plochy rekreace rodinné (RR)	14
Plochy smíšené výrobní (VS)	14
Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)	14
Plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)	15
Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)	15
Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)	15
Plochy zemědělské – produkční (ZP)	16
Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)	16
Plochy veřejných prostranství (PV)	16
Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)	17
Plochy komunikací (K)	17
Plochy technické infrastruktury (TI)	17
Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO)	18
Plochy specifické – vězeňství a bezpečnosti státu (SX)	18
Plochy specifické – kalové nádrže, skládky (S)	18
Plochy těžby nerostů (TN)	19
Plochy zeleně ochranné (ZO)	19
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	19
Plochy lesní (L)	20
Plochy zemědělské (Z)	20
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	20
Plochy přírodní (PP)	21
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)	21
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)	21
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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>22</b>
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>22</b>
<b>I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>22</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>22</b>
<b>K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>22</b>
<b>L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>22</b>
<b>M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>23</b>

<b>N. Stanovení pořadí změn v území</b>	<b>23</b>
<b>O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>23</b>
<b>P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>23</b>

**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech - příloha č. 1 textové části**  
A. Územního plánu Opavy

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text bodu 1) se nahrazuje novým zněním:

„Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2023.“

Text bodu 2) se nemění.

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

Text bodů 1) až 5) a 5.1) se nemění.

Do bodu 5.2) se doplňuje odrážka s textem:

„vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)“

Text bodů 5.3) a 5.4) se nemění.

## C. 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Text bodů 1) až 5) se nemění.

V bodě 6) se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití za „Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)“ vkládají „Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)“.

Text bodu 7) se nemění.

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

Text bodů 1) až 3) se nemění.

3.1) Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM)

Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.1) se pro k. ú. Kateřinky u Opavy doplňuje::

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>		
4/KA-Z1	SM smíšené obytné městské	0,08

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

Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.2) se pro k. ú. Jaktař, nahrazuje novým zněním:

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha
<b>K. ú. Jaktař</b>			
JK-Z7A	SV	smíšené obytné venkovské	0,57
JK-Z7B	SV	smíšené obytné venkovské	0,24
JK-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	0,90
JK-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	3,85
4/JK-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,20
4/JK-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	0,15

V k. ú. Jarkovice se vypouští řádek s textem:

JA-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	0,26
-------	----	--------------------------	------

a upravuje se výměra ploch JA-Z5b: výměra 0,33 ha se nahrazuje výměrou 0,25 ha.

V k. ú. Kylešovice

se upravuje výměra plochy KY-Z61: výměra 0,33 ha se nahrazuje výměrou 0,25 ha.

V k. ú. Malé Hoštice

se upravuje výměra plochy MH-Z15: výměra 2,81 ha se nahrazuje výměrou 1,70 ha.

V k. ú. Vlastovičky se doplňuje řádek s textem:

4/VL-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,63
---------	----	--------------------------	------

### 3.3) Zastavitelné plochy smíšené obytné - farmy

Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.3) se doplňuje pro k. ú. Jaktař:

<b>K. ú. Jaktař</b>			
4/JK-Z3	SF	smíšená obytná - farma	0,10
4/JK-Z4	SF	smíšená obytná - farma	0,95

### 3.4) Zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH)

Text ani tabulková část se nemění.

### 3.5) Zastavitelné plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)

Text se nemění.

V tabulkové části se v k. ú. Kylešovice u zastavitelné plochy označené KY-Z5 výměra plochy 4,61 ha nahrazuje výměrou 4,36 ha.

### 3.6) Zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Text se nemění.

V tabulkové části se v k. ú. Vávrovice u zastavitelné plochy označené VA-Z12A výměra plochy 0,62 ha nahrazuje výměrou 0,34 ha.

V tabulkové části se v k. ú. Vávrovice u zastavitelné plochy označené VA-Z12B výměra plochy 0,32 ha nahrazuje výměrou 0,86 ha.

3.7) Zastavitelné plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)  
Text se nemění.

V tabulkové se v k. ú. Opava-Předměstí u zastavitelné plochy označené OP-Z19 výměra plochy 2,41 ha nahrazuje výměrou 0,92 ha.

3.8) Zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.9) Zastavitelné plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.10) Zastavitelné plochy rekreace rodinné (RR)  
Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.10) se doplňuje o řádky v k. ú. Podvihov a Suché lazce:

<b>K. ú. Podvihov</b>			
4/PO-Z1	RR	rekreace rodinné	0,09
<b>K. ú. Suché Lazce</b>			
4/SL-Z1	RR	rekreace rodinné	0,38

3.11) Zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS)  
Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.11) se pro k. ú. Jaktař a Kylešovice upravuje:

V k. ú. Jaktař se vypouští řádek s textem:

JK-Z8	VS	smíšené výrobní	0,20
-------	----	-----------------	------

V k. ú. Kylešovice do doplňuje řádek s textem:

4/KY-Z1	VS	smíšené výrobní	0,50
---------	----	-----------------	------

3.12) Zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.13) Zastavitelné plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.14) Zastavitelné plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.15) Zastavitelné plochy zemědělské – produkční (ZP)  
Text ani tabulková část se nemění.

3.16) Zastavitelné plochy zemědělské – zahrady (ZZ)  
Text se nemění.

V tabulkové části se v k. ú. Jaktař se upravuje výměra plochy JK-Z17: výměra 14,36 ha se nahrazuje výměrou 9,90 ha.

V k. ú. Suché Lazce se doplňuje řádek:

4/SL-Z2	ZZ	zemědělské – zahrady	0,03
---------	----	----------------------	------

3.17) Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

Text ani tabulková část se nemění.

3.18) Zastavitelné plochy komunikací (K)

Text ani tabulková část se nemění.

3.19) Zastavitelné plochy technické infrastruktury (TI)

Text ani tabulková část se nemění.

3.20) Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO)

Text ani tabulková část se nemění.

3.21) Zastavitelná plocha těžby nerostů (TN)

Text ani tabulková část se nemění.

3.22) Zastavitelné plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Text ani tabulková část se nemění.

Vkládá se bod 3.23) Zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) s tabulkovou částí:

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>		
4/KO-Z1	VE výroba energie z obnovitelných zdrojů	6,23

Následující body 3.23) až 3.25) bude číslovány 3.24) až 3.26)

3.24) Koridory dopravní infrastruktury silniční (K-DS)

Text ani tabulková část se nemění.

3.25) Koridory dopravní infrastruktury drážní (K-DD)

Text ani tabulková část se nemění.

3.26) Koridory technické infrastruktury (K-TI, K-VV)

Text ani tabulková část se nemění.



### C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Text bodů 1) až 3) se nemění.

#### 3.1) Plochy přestavby smíšené obytné městské (SM)

Text se nemění.

Tabulková část uvedená v bodě 3.1) se v k. ú. Kateřinky u Opavy pro plochu KA-P6 nahrazuje novým zněním:

KA-P6A	SM	smíšené obytné městské	1,74
KA-P6B	SM	smíšené obytné městské	1/78

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

Text ani tabulková část se nemění.

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

Text ani tabulková část se nemění.

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

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.5) Plochy přestavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.6) Plochy přestavby občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.7) Plochy přestavby občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.8) Plochy přestavby smíšené výrobní (VS)

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.9) Plochy přestavby komunikací (K)

Text ani tabulková část se nemění.

#### 3.10) Plochy přestavby dopravní infrastruktury silniční (DS)

Text se nemění.

V tabulkové části uvedené v bodě 3.10) se v k. ú. Opava-Předměstí vypouští řádek s textem::

OP-P34	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,11
--------	----	--	------

### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Text bodů 1) až 4) se nemění.

V tabulkové části bodu 5) Navržené plochy zeleně ochranné (ZO) se v k. ú. Kylešovice vypouští řádek s textem:

KY-ZO3B	ZO	zeleně ochranné (změna využití na VS ozn. 4/KY-Z1)	0,34
---------	----	--	------

Text bodů 6) až 9) se nemění.

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

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

Text bodů 1) až 6) se nemění.

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

Text bodů 1) až 6) se nemění.

#### **D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

Text bodů 1) až 6) se nemění.

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

Text bodů 1) až 3) se nemění.

V bodě 4) se vypouští třetí odrážka s textem:

- v prostoru koncového zhlaví železniční stanice Opava, východ (plocha OP-P34)

Text bodu 5) se nemění.

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

Text bodů 1) až 3) se nemění.

#### **D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

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

Text bodů 1) a 2) se nemění.

### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Text bodů 1) až 5) se nemění.

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

Text bodů 1) až 8) se nemění.

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

Text bodů 1) až 4) se nemění.

V bodě 5) se text, který zní:

V k. ú. Jarkovice a Vlaštovičky je navržena soustavná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod Vlaštovičky.

nahrazuje textem:

V k. ú. Jarkovice a Vlaštovičky napojit zástavbu realizovanou na zastavitelných plochách na stávající kanalizaci zakončenou na čistírně odpadních vod Vlaštovičky.

Text bodů 6) až 12) se nemění.

## **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

Text bodů 1) až 17) se nemění.

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií**

Text bodů 1) až 5) se nemění.

Doplňuje se bod 6) s textem:

Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) je v k. ú. Komárov u Opavy vymezena zastavitelná plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny s označením 4/KO-Z1.

### **Zásobování plynem**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### **Zásobování teplem**

Text bodů 1) až 5) se nemění.

## **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

Text bodu 1) se nemění.

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

Text bodů 1) až 3) se nemění.

## **D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Text bodů 1) až 7) se nemění.

## **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

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

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

Text bodů 1) až 3) se nemění.

**E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Text bodů 1) až 11) se nemění.

**E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

**E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

**E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Text bodů 1) až 7) se nemění.

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

Text bodů 1) a 2) se nemění.

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

Text bodu 1) se nemění.

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

V bodě 1) se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití za „Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)“ vkládají „Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)“.

Text bodu 2) se nemění.

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

Text bodů 1) a 2) se nemění.

V bodě 3) se text, který zní:

- 1) „Umístění fotovoltaických systémů ve vyhlášené městské památkové zóně je nepřipustné. Umístění fotovoltaických systémů na stavbách v ochranném pásmu MPZ a v plochách smíšených obytných - urbanisticky a architektonicky zvláště cenných (UA) je přípustné pouze na plochých střechách a bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a veřejně přístupných výškových dominant.“

nahrazuje textem:

Fotovoltaické systémy jsou podmíněně přípustné:

- v plochách MPZ pouze na stavbách s plochou střechou či novostavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant
- v ochranném pásmu městské památkové zóny (MPZ) a v plochách smíšených obytných – urbanisticky a architektonicky zvláště cenných (UA) jsou přípustné pouze na stavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant.

V bodě 4) se text, který zní:

„Umístění fotovoltaických systémů na stavbách mimo vyhlášenou městskou památkovou zónu a mimo plochy urbanisticky a architektonicky zvláště cenné se připouští s výjimkou ploch v ochranném pásmu MPZ, kde je přípustné umístění fotovoltaických systémů pouze na plochých střechách a bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a veřejně přístupných výškových dominant.“

nahrazuje textem:

V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, s výjimkou ploch přírodních (PP), je umístění fotovoltaických systémů přípustné.

V bodě 5) se vypouští text, který zní: „a v plochách výroby a skladování – výroby zemědělské.“

Text bodů 6) až 9) se nemění.

V bodě 10) se vypouští text, který zní:

„V plochách zasahujících do ochranného pásma lesa musí uspořádání staveb respektovat požadavek na umístění případných staveb ve vzdálenosti alespoň 40 m od okraje lesa.“

Text bodů 11) až 16) se nemění.

Doplňuje se bod 17) s textem:

„V plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability, platí podmínky stanovené pro plochy přírodní (PP).“

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

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

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy v plochách MPZ pouze na stavbách s plochou střechou či novostavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant

**Využití nepřípustné:**

vypouští se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií;

**Prostorové uspořádání:**

se nemění

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

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**

Text třetí odrážky, který zní:

- fotovoltaické systémy pouze na plochých střechách a bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a veřejně přístupných výškových dominant.

se nahrazuje textem:

fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na stavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant.

**Využití nepřípustné:**

se nemění

**Prostorové uspořádání:**

se nemění

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

V jedenácté odrážce se text: „**plochých střechách a**“ nahrazuje slovem: „**stavbách**“.

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

**Prostorové uspořádání:**

se nemění

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - FARMY (SF)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

**Prostorové uspořádání:**

se nemění

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

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

**Prostorové uspořádání:**

se nemění

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

V osmé odrážce se text: „**plochých střechách a**“ nahrazuje slovem: „**stavbách**“.

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění



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

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
se nemění

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZARÍZENÍ  
(OS)**

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**  
se nemění

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)**

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
se nemění

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

<b>PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití přípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění</p>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití přípustné:</b> doplňuje se odrážka s textem: - <a href="#">fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;</a></p>
<p><b>Využití podmíněně přípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění</p>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití přípustné:</b> doplňuje se odrážka s textem: - <a href="#">fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;</a></p>
<p><b>Využití podmíněně přípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Využití nepřípustné:</b> se nemění</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění</p>

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÉHO PRŮMYSLU (VT)</b>
<b>Využití hlavní:</b> se nemění
<b>Využití přípustné:</b> se nemění
<b>Využití podmíněně přípustné:</b> se nemění
<b>Využití nepřípustné:</b> se nemění
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)</b>
<b>Využití hlavní:</b> se nemění
<b>Využití přípustné:</b> se nemění
<b>Využití podmíněně přípustné:</b> se nemění
<b>Využití nepřípustné:</b> se nemění
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> se nemění

Doplňují se podmínky pro plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů:

<b>PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)</b>
<b>Využití hlavní:</b> - stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie.
<b>Využití přípustné:</b> - komunikace, odstavné plochy, manipulační plochy; - oplocení.
<b>Využití podmíněně přípustné:</b> - technická infrastruktura nesouvisející z výrobou elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně v případě, že významným způsobem neomezí využití hlavní.
<b>Využití nepřípustné:</b> - stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování, občanské vybavení, služby, garáže, autobazary, vřakoviště, sběrné dvory, skladové areály, jiné stavby a zařízení pro výrobu kromě staveb souvisejících s výrobou elektrické energie ve fotovoltaické elektrárně; - ostatní stavby nesouvisející s využitím hlavním přípustným a podmíněně přípustným.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> - nejsou stanoveny.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PRODUKČNÍ (ZP)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – KOMPOSTÁRNY (TO)**

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
doplňuje se odrážka s textem:  
- [fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;](#)

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

**PLOCHY SPECIFICKÉ – VĚZENSTVÍ A BEZPEČNOSTI STÁTU (SX)**

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
se nemění

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

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

**Využití hlavní:**  
se nemění

**Využití přípustné:**  
doplňuje se odrážka s textem:  
- [fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;](#)

**Využití podmíněně přípustné:**  
se nemění

**Využití nepřípustné:**  
se nemění

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

### PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ (ZO)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY LESNÍ (L)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

Poznámka: se nemění



### PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

se nemění

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- [fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;](#)

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)

**Využití hlavní:**

se nemění

**Využití přípustné:**

doplňuje se odrážka s textem:

- [fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;](#)

**Využití podmíněně přípustné:**

se nemění

**Využití nepřípustné:**

se nemění

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

se nemění

**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**

Výčet veřejně prospěšných staveb se nemění.

Výčet veřejně prospěšných opatření se nemění.

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

Výčet veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo se nemění.

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

Text se nemění.

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

Text bodu 1) se nemění.

V tabulce v bodě 2), ve sloupci „Podmínky pro prověření“ se text:

**do šesti let od nabytí účinnosti ÚP Opavy**

nahrazuje textem:

**do čtyř let od doby nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Opavy**

**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**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

**Zastavitelné plochy**

**K. ú. Jaktář** – tabulková část se nahrazuje novým zněním

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 vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 12. 2021.
JK-Z18	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 17. 5. 2021 včetně plochy JK-Z19 Změnou č. 2 označené BI 2/JK-Z1

#### K. ú. Zlatníky u Opavy – tabulková část se nahrazuje novým zněním

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Podmínky realizace
ZL-Z2	SV smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 1. 2022

#### Plochy přestavby

Tabulková část se nemění.

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

Text se nemění.

#### N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Text bodů 1) až 6) se nemění.

#### O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Text se nemění.

#### P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 4 Územního plánu Opavy obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu a 23 stran (listů) textu a přílohu č. 1 vysvětlení pojmů.

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Opavy obsahuje	výřezy výkresů	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

Název PŘÍLOHY Č. 1, který zní: „**VYSVĚTLENÍ POJMŮ**“ se nahrazuje názvem: „**DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**“

Za text pojmu Fotovoltaický (solární) systém se doplňuje text: „**kteřé nejsou provozovány za účelem podnikání, tj. pouze pro potřeby stavby a případně stavby související.**“

Doplňuje se pojem: Fotovoltaická elektrárna - zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie za účelem podnikání.

