

ÚZEMNÍ PLÁN OPAVY

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZA OBDOBÍ 2018 - 2024



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Magistrát města, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování

Vypracoval: Ing. arch. Jitka Nešutová
Ing. Marek Čevela

Spolupráce: Ing. Romeo Doupal – určený zastupitel

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Opavy:

Úvod

- A) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- D) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- F) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.
- G) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné,
- H) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Úvod

Územní plán Opavy byl vydán Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 11. 12. 2017 a nabyl účinnosti dne 2. 1. 2018. Rozsudkem ze dne 27. 6. 2019, doručeným statutárnímu městu Opava dne 23. 8. 2019, Krajský soud v Ostravě v rámci soudního přezkumu část Územního plánu Opavy co do vymezení ploch OP-P1 a OP-P3 zrušil. Úprava Územního plánu Opavy v plochách OP-P1 a OP-P3, zrušených v rámci soudního přezkumu Krajským úřadem v Ostravě, byla řešena Změnou č. 1 Územního plánu Opavy, pořizovanou zkráceným postupem. Tato změna zároveň uvedla Územní plán Opavy do souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Změna č. 1 Územního plánu Opavy byla vydaná Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 7. 6. 2021 a nabyla účinnosti dne 22. 7. 2021, (dále jen „Změna č. 1“).

Změna č. 2 Územního plánu Opavy byla vydaná Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 19. 12. 2022 a nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023, (dále jen „Změna č. 2“).

V současnosti je pořizováno pět změn Územního plánu Opavy, a to Změna č. 3 Územního plánu Opavy postupem dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), Změna č. 4 Územního plánu Opavy, Změna č. 5 Územního plánu Opavy, Změna č. 6 Územního plánu Opavy a Změna č. 7 Územního plánu Opavy postupem dle § 55a stavebního zákona. Změna č. 6 Územního plánu Opavy, Změna č. 7 Územního plánu Opavy a předpokládá se, že i rozpracovaná Změna č. 5 Územního plánu Opavy budou zpracovány v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona (§ 59 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – nový stavební zákon).

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Uplatňování Územního plánu Opavy je vyhodnoceno za období od ledna 2018 (nabytí účinnosti Územního plánu Opavy) do 30. 4. 2024.

Územním plánem Opavy je řešeno správní území statutárního města Opavy, které je tvořeno katastrálními územími Držkovice, Jaktař, Jarkovice, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Milostovice, Opava-Město, Opava-Předměstí, Palhanec, Podvihov, Suché Lazce, Vlastovičky, Vávrovice a Zlatníky u Opavy s celkovou rozlohou 9 061,28 ha.

Územním plánem Opavy, vydaným dne 11. 12. 2017 s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2018, bylo správní území statutárního města Opavy členěno na plochy a koridory s rozdílným způsobem využití, a to:

Plochy smíšené obytné

- 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

- Plochy bydlení hromadného (BH)
- Plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)

Plochy občanského vybavení

- 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

- Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy výroby a skladování

- Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)
- Plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)
- Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy zemědělské

- Plochy zemědělské – produkční (ZP)
- Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
- Plochy zemědělské (Z)

Plochy veřejných prostranství

- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy specifické

- Plochy specifické – věžeňství 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 a koridory dopravní a technické infrastruktury

- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)
- Koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Koridory dopravní infrastruktury drážní (DD)
- Koridory technické infrastruktury (TI)

Změnou č. 1 byly z podmínek stanovených pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vypuštěny podmínky pro koridory dopravní infrastruktury silniční (DS), pro koridory dopravní infrastruktury drážní (DD) a pro koridory technické infrastruktury (TI), protože podmínky pro koridory dopravní a technické infrastruktury jsou obecnější než pro plochy. Koridory se vymezují pro stavby, pro které se zpracovává podrobnější dokumentace a koridory tak hájí pro plánovaný záměr širší území.

Vzhledem k potřebě významně snížit množství biologicky rozložitelných odpadů ukládaných na skládky byla pak Změnou č. 2 vymezena nová zastavitelná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO) v k. ú. Kateřinky u Opavy, označená 2/KA-Z3, s plošnou výměrou 0,80 ha.

Shrnutí:

Provéřit členění funkčních ploch včetně podmínek jejich využití v souladu s aktuálně platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami. S ohledem na specifické podmínky a charakter zástavby v zahrádkových osadách vyčlenit pro toto využití samostatné plochy, ve kterých budou stanoveny specifitější podmínky funkčního využití a konkrétnější podmínky pro umístění staveb. Dále zvážit zpracování regulačních plánů, popř. územního plánu s prvky regulačního plánu u vybraných částí území, které mohou pozitivně ovlivnit formování budoucího charakteru území.

Územní plán Opavy, vydaný dne 11. 12. 2017 s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2018, vymezil hranice zastavěného území ke dni 1. 4. 2017. Na celém území statutárního města Opavy byly Územním plánem Opavy vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv. Digitalizací upraveným Územním plánem Opavy byl rozsah zastavitelných ploch upřesněn na 639,52 ha. V reakci na novelu stavebního zákona byly Změnou č. 1 upraveny podmínky pro nezastavěné území. V souladu se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona byla v nezastavěném území vyloučena doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace. Změnou č. 1 byly v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční a drážní, které měly vliv na rozsah návrhových ploch. Změnou č. 1 nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Změnou č. 2 byly navrženy nové dílčí zastavitelné plochy a u části zastavitelných ploch bylo měněno jejich funkční využití. Rozsah zastavitelných ploch byl ovlivněn také aktualizací vymezení hranice

zastavěného území v rámci obou změn Územního plánu Opavy. Ve Změně č. 1 bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 1. 7. 2020, Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 1. 7. 2022.

A.1 Zastavitelné plochy

Značení ploch	Způsob využití zastavitelných ploch vymezených platným Územním plánem Opavy		zábor půdy celkem dle ÚP (ha)	úbytek ploch k 30. 4. 2024 (ha)	zastavitelné plochy k 30. 4. 2024 (ha)
JK-Z15	SM	zatím nevyužita	7,08	0	7,08
JK-Z19	SM	změna způsobu využití na plochu BI 2/JK-Z1 a plochu ZV 2/JK-ZV1	9,34	9,34	0,00
KA-Z1	SM	zatím nevyužita	4,39	0	4,39
OP-Z10	SM	zatím nevyužita	3,11	0	3,11
smíšené obytné městské celkem			23,92	9,34	14,58

JK-Z7	SV	částečně využita	0,88	0,07	0,81
JK-Z9	SV	zatím nevyužita	0,90	0	0,90
JK-Z11	SV	částečně využita	4,14	0,29	3,85
JA-Z3	SV	částečně využita	0,36	0,30	0,06
JA-Z4	SV	zatím nevyužita	0,85	0	0,85
JA-Z5	SV	částečně využita, nově označena JA-Z5A (0,45 ha), JA-Z5B (0,25 ha)	1,44	0,74	0,70
JA-Z6	SV	zatím nevyužita	3,47	0	3,47
JA-Z7	SV	zatím nevyužita	0,16	0	0,16
KA-Z17	SV	zatím nevyužita	3,30	0	3,30
KO-Z2	SV	částečně využita	1,97	0,56	1,41
KO-Z3	SV	nahrazena vymezením plochy SV 2/KO-Z4	0,64	0,64	0
KO-Z4	SV	nahrazena vymezením plochy SV 2/KO-Z3	3,12	3,12	0
KO-Z12	SV	zatím nevyužita	4,83	0	4,83
KO-Z13	SV	zatím nevyužita	0,65	0	0,65
KO-Z15	SV	zatím nevyužita	0,52	0	0,52
KO-Z17	SV	částečně využita	3,56	0,39	3,17
KO-Z18	SV	zatím nevyužita	0,94	0	0,94
KO-Z19	SV	zatím nevyužita	1,11	0	1,11
KO-Z20	SV	zatím nevyužita	0,13	0	0,13
KO-Z21	SV	zatím nevyužita	9,46	0	9,46
KO-Z22	SV	zatím nevyužita	3,69	0	3,69
KO-Z24	SV	zatím nevyužita	1,12	0	1,12
KO-Z39	SV	zatím nevyužita	0,30	0	0,30
KO-Z40	SV	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
KO-Z41	SV	zatím nevyužita	0,81	0	0,81
KO-Z46	SV	zatím nevyužita	0,63	0	0,63

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

2/KO-Z2	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,26
2/KO-Z3	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	2,25
2/KO-Z4	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	2,56
2/KO-Z7	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,23
KY-Z20	SV	zatím nevyužita	0,30	0	0,30
KY-Z35	SV	zatím nevyužita	7,16	0	7,16
KY-Z61	SV	částečně využita	0,97	0,40	0,57
KY-Z62	SV	zatím nevyužita	0,72	0	0,72
KY-Z63	SV	využita	0,28	0,28	0
KY-Z64	SV	zatím nevyužita	1,78	0	1,78
MH-Z1	SV	zatím nevyužita	0,78	0	0,78
MH-Z3	SV	zatím nevyužita	0,47	0	0,47
MH-Z4	SV	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
MH-Z6	SV	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
MH-Z7	SV	zatím nevyužita	0,11	0	0,11
MH-Z8	SV	zatím nevyužita	1,59	0	1,59
MH-Z9	SV	částečně využita	1,93	0,16	1,77
MH-Z11	SV	částečně využita a část pro sportovní halu vymezena jako plocha OS	4,34	1,00	3,34
MH-Z13	SV	zatím nevyužita	0,39	0	0,39
MH-Z15	SV	částečně využita	2,81	1,11	1,70
MH-Z16	SV	zatím nevyužita	2,24	0	2,24
MH-Z17	SV	zatím nevyužita	0,21	0	0,21
MH-Z21	SV	zatím nevyužita	0,75	0	0,75
MH-Z30	SV	zatím nevyužita	0,11	0	0,11
2/MH-Z1	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,14
MI-Z1	SV	zatím nevyužita	0,22	0	0,22
MI-Z2	SV	zatím nevyužita	1,03	0	1,03
MI-Z3	SV	částečně využita	1,48	0,55	0,93
MI-Z7	SV	zatím nevyužita	2,67	0	2,67
MI-Z8	SV	zatím nevyužita	1,07	0	1,07
OP-Z1	SV	zatím nevyužita	0,37	0	0,37
PO-Z1	SV	úprava digitalizací území, zatím nevyužita	2,10	0	2,03
PO-Z2	SV	zatím nevyužita	0,78	0	0,78
PO-Z5	SV	částečně využita	1,70	0,34	1,36
PO-Z7	SV	zatím nevyužita	1,04	0	1,04
PO-Z8	SV	zatím nevyužita	0,23	0	0,23
PO-Z9	SV	zatím nevyužita	1,30	0	1,30
PO-Z10	SV	zatím nevyužita	0,15	0	0,15
PO-Z13	SV	zatím nevyužita	0,90	0	0,90
PO-Z14	SV	částečně využita	1,33	0,70	0,63
PO-Z16	SV	zatím nevyužita	0,15	0	0,15

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

PO-Z18	SV	úprava digitalizací území, zatím nevyužita	0,46	0	0,55
PO-Z19	SV	využita	0,82	0,82	0
PO-Z20	SV	zatím nevyužita	0,08	0	0,08
PO-Z24	SV	zatím nevyužita	0,26	0	0,26
PO-Z25	SV	zatím nevyužita	0,38	0	0,38
PO-Z27	SV	zatím nevyužita	0,49	0	0,49
PO-Z30	SV	zatím nevyužita	0,10	0	0,10
SL-Z4	SV	zatím nevyužita	0,44	0	0,44
SL-Z7	SV	zatím nevyužita	3,61	0	3,61
SL-Z9	SV	částečně využita	0,73	0,05	0,68
SL-Z10	SV	využita	0,52	0,52	0
SL-Z11	SV	část využita – 0,20 ha, část proluky – 0,18 ha	0,38	0,38	0
SL-Z12	SV	využita	0,30	0,30	0
SL-Z14	SV	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
SL-Z16	SV	zatím nevyužita	0,62	0	0,62
SL-Z17	SV	zatím nevyužita	4,85	0	4,85
SL-Z18	SV	zatím nevyužita	0,54	0	0,54
SL-Z37	SV	zatím nevyužita	0,37	0	0,37
SL-Z39	SV	zatím nevyužita	0,44	0	0,44
2/SL-Z2	SV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,17
VA-Z5	SV	částečně využita	2,08	0,73	1,35
VA-Z8	SV	část využita – 0,07 ha, část proluky – 0,13 ha	0,20	0,20	0
VA-Z11	SV	zatím nevyužita	0,23	0	0,23
VA-Z13	SV	zatím nevyužita	3,86	0	3,86
VA-Z20	SV	částečně využita	2,33	0,20	2,13
VL-Z2	SV	zatím nevyužita	2,44	0	2,44
VL-Z7	SV	zatím nevyužita	0,23	0	0,23
ZL-Z1	SV	zatím nevyužita	0,20	0	0,20
ZL-Z2	SV	částečně využita	2,42	0,16	2,26
ZL-Z4	SV	částečně využita	1,84	0,22	1,62
ZL-Z7	SV	část využita – 0,19 ha, část proluky – 0,36 ha	0,55	0,55	0
smíšené obytné venkovské celkem			125,17	14,78	116,00

SL-Z38	SF	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
SL-Z40	SF	zatím nevyužita	0,44	0	0,44
smíšená obytné – farmy celkem			0,68	0	0,68

KY-Z10	BH	zatím nevyužita	6,72	0	6,72
OP-Z9	BH	částečně využita	11,90	3,70	8,20
bydlení hromadného celkem			18,62	3,70	14,92

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

JK-Z18	BI	část plochy navržena na změnu využití na plochu ZV 2/JK-Z2	17,28	1,25	16,03
JK-Z31	BI	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
2/JK-Z1	BI	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	7,28
2/JK-Z2	BI	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	2,12
KA-Z5	BI	částečně využita, nově označena KA-Z5A (0,28 ha), KA-Z5B (0,59 ha)	1,99	1,12	0,87
KA-Z8	BI	zatím nevyužita	5,83	0	5,83
KA-Z12	BI	využita	1,15	1,15	0
KA-Z13	BI	zatím nevyužita	1,88	0	1,88
KA-Z14	BI	zatím nevyužita	0,31	0	0,31
KY-Z1	BI	zatím nevyužita	3,56	0	3,56
KY-Z4	BI	zatím nevyužita	1,87	0	1,87
KY-Z5	BI	částečně využita	5,63	1,27	4,36
KY-Z13	BI	zatím nevyužita	8,45	0	8,45
KY-Z14	BI	část přiřazena k RD 0,33 ha	2,36	0,33	2,03
KY-Z17	BI	zatím nevyužita	0,72	0	0,72
KY-Z28	BI	zatím nevyužita	0,94	0	0,94
KY-Z29	BI	částečně využita	7,89	0,29	7,60
KY-Z30	BI	částečně využita	3,11	0,40	2,71
KY-Z32A	BI	využita	0,63	0,63	0
KY-Z32B	BI	využita	0,28	0,28	0
KY-Z32C	BI	využita	0,21	0,21	0
KY-Z32D	BI	využita	0,37	0,37	0
KY-Z32E	BI	využita	0,62	0,62	0
KY-Z33	BI	zatím nevyužita	1,24	0	1,24
KY-Z34	BI	zatím nevyužita	1,58	0	1,58
KY-Z38	BI	částečně využita	3,85	0,19	3,66
KY-Z60	BI	zatím nevyužita	0,71	0	0,71
OP-Z17	BI	část využita – 0,59 ha, část proluky – 0,18 ha	7,67	0,77	6,90
OP-Z21	BI	zatím nevyužita	11,88	0	11,88
OP-Z24	BI	zatím nevyužita	0,75	0	0,75
2/OP-Z1	BI	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	1,39
2/OP-Z3	BI	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	1,76
bydlení individuálního – městské a příměstské celkem			92,90	8,88	96,57

2/KA-Z2	OV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,16
JK-Z30	OV	změna způsobu využití na BI 2/JK-Z2 a na ZV 2/JK-ZV1	2,49	2,49	0
OP-Z15	OV	zatím nevyužita	2,23	0	2,23
OP-Z16	OV	změna způsobu využití části plochy na BI 2/OP-Z1 (1,39 ha)	1,61	1,39	0,22
2/OP-Z2	OV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,05
PO-Z4	OV	zatím nevyužita	0,46	0	0,46

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

SL-Z26	OV	zatím nevyužita	0,60	0	0,60
VA-Z12	OV	částečně využita, nově označena VA-Z12A (0,34 ha), VA-Z12B (0,86 ha)	1,42	0,22	1,20
VA-Z17	OV	zatím nevyužita	0,86	0	0,86
občanského vybavení – veřejné infrastruktury celkem			9,67	4,10	5,78

KA-Z16	OK	zatím nevyužita	1,49	0	1,49
OP-Z5	OK	zatím nevyužita	1,21	0	1,21
OP-Z13	OK	zatím nevyužita	1,17	0	1,17
OP-Z19	OK	částečně využita	2,41	1,49	0,92
OP-Z30	OK	zatím nevyužita	0,15	0	0,15
občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných celkem			6,43	1,49	4,94

KA-Z3	OS	zatím nevyužita	7,13	0	7,13
KA-Z23	OS	zatím nevyužita	0,43	0	0,43
KO-Z7	OS	zatím nevyužita	1,88	0	1,88
KO-Z8	OS	zatím nevyužita	1,32	0	1,32
KY-Z26	OS	zatím nevyužita	1,14	0	1,14
KY-Z37	OS	zatím nevyužita	0,70	0	0,70
KY-Z58	OS	využita	0,56	0,56	0
KY-Z68	OS	zatím nevyužita	0,90	0	0,90
MH-Z12	OS	využita	1,92	1,92	0
OP-Z3	OS	zatím nevyužita	0,99	0	0,99
PO-Z12	OS	zatím nevyužita	0,43	0	0,43
SI-Z5	OS	zatím nevyužita	5,56	0	5,56
SI-Z25	OS	zatím nevyužita	1,34	0	1,34
VA-Z4	OS	zatím nevyužita	0,68	0	0,68
VA-Z7	OS	zatím nevyužita	0,33	0	0,33
ZL-Z8A	OS	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
ZL-Z8B	OS	zatím nevyužita	0,19	0	0,19
občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení celkem			25,64	2,48	23,16

KY-Z21	OH	zatím nevyužita	0,52	0	0,52
OP-Z11	OH	zatím nevyužita	6,91	0	6,91
SL-Z13	OH	zatím nevyužita	0,25	0	0,25
občanského vybavení – hřbitovů celkem			7,68	0	7,68

2/PO-Z1	RR	plocha vymezená Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,18
2/SL-Z1	RR	plocha vymezená Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,53
rekreace rodinné celkem			0	0	0,71

JK-Z5	VS	zatím nevyužita	0,35	0	0,35
JK-Z6	VS	částečně využita	6,06	0,44	5,62
JK-Z8	VS	zatím nevyužita	0,20	0	0,20

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

JK-Z22	VS	zatím nevyužita	2,07	0	2,07
JK-Z27	VS	zatím nevyužita	1,10	0	1,10
JK-Z28	VS	zatím nevyužita	2,80	0	2,80
JA-Z1	VS	zatím nevyužita	0,59	0	0,59
JA-Z2	VS	zatím nevyužita	0,94	0	0,94
JA-Z8	VS	částečně využita	2,33	2,13	0,20
KA-Z6	VS	částečně využita	1,00	0,17	0,83
KA-Z7	VS	zatím nevyužita	1,35	0	1,35
KA-Z9	VS	částečně využita	11,71	0,28	11,43
KO-Z1	VS	smíšené výrobní	0,29	0	0,29
KO-Z11	VS	změna ve vymezení plochy VS – nové označení 2/KO-Z8	1,74	1,74	0
KO-Z38	VS	částečně využita	2,15	0,90	1,25
2/KO-Z6	VS	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,06
2/KO-Z8	VS	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	2,77
2/KO-Z10	VS	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,05
KY-Z36	VS	využita	0,94	0,94	0
KY-Z43	VS	využita	1,36	1,36	0
KY-Z46	VS	zatím nevyužita	4,03	0	4,03
KY-Z47	VS	částečně využita	0,80	0,15	0,65
KY-Z48	VS	zatím nevyužita	4,57	0	4,57
MH-Z24	VS	zatím nevyužita	1,11	0	1,11
PO-Z6	VS	zatím nevyužita	1,37	0	1,37
SL-Z2	VS	částečně využita	3,16	1,83	1,33
smíšené výrobní celkem			51,08	9,94	44,96

JK-Z1	VL	částečně využita	6,34	0,8	5,54
JK-Z2	VL	zatím nevyužita	5,72	0	5,72
JK-Z3	VL	zatím nevyužita	1,57	0	1,57
JK-Z4	VL	zatím nevyužita	6,44	0	6,44
KO-Z9	VL	zatím nevyužita	3,28	0	3,28
KO-Z10	VL	zatím nevyužita	2,16	0	2,16
OP-Z22	VL	zatím nevyužita	0,97	0	0,97
PA-Z1	VL	zatím nevyužita	0,70	0	0,70
VA-Z1	VL	zatím nevyužita	29,27	0	29,27
VA-Z2	VL	zatím nevyužita	1,46	0	1,46
VA-Z3	VL	částečně využita	2,28	1,28	1,00
VA-Z14	VL	zatím nevyužita	11,90	0	11,90
VA-Z16	VL	zatím nevyužita	3,37	0	3,37
VA-Z18	VL	zatím nevyužita	0,42	0	0,42
VA-Z19	VL	zatím nevyužita	0,45	0	0,45
2/VA-Z1	VL	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,79
výroby a skladování – lehkého průmyslu celkem			76,33	2,08	75,04

KY-Z59	VT	změna vymezení ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11,tzv. Jižní obchvat Komárova	4,22	3,25	0,97
výroby a skladování – těžkého průmyslu celkem			4,22	3,25	0,97

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

VL-Z1	VZ	zatím nevyužita	1,86	0	1,86
VL-Z5	VZ	zatím nevyužita	5,04	0	5,04
výroby a skladování – výroby zemědělské celkem			6,90	0	6,90

KA-Z22	ZP	zatím nevyužita	0,86	0	0,86
zemědělské – produkční celkem			0,86	0	0,86

JK-Z17	ZZ	částečně využita	12,88	2,98	9,90
JK-Z21	ZZ	zatím nevyužita	15,41	0	15,41
KA-Z10	ZZ	zatím nevyužita	8,12	0	8,12
KO-Z25	ZZ	zatím nevyužita	0,57	0	0,57
KO-Z42	ZZ	zatím nevyužita	0,46	0	0,46
KO-Z47	ZZ	zatím nevyužita	0,10	0	0,10
KY-Z22	ZZ	zatím nevyužita	1,26	0	1,26
KY-Z23	ZZ	zatím nevyužita	0,84	0	0,84
KY-Z24	ZZ	zatím nevyužita	2,95	0	2,95
2/MH-Z2	ZZ	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,17
OP-Z6	ZZ	zatím nevyužita	0,06	0	0,06
OP-Z14	ZZ	zatím nevyužita	6,86	0	6,86
OP-Z31	ZZ	zatím nevyužita	1,16	0	1,16
OP-Z32	ZZ	zatím nevyužita	0,04	0	0,04
PA-Z2	ZZ	částečně využita	0,65	0,15	0,50
PO-Z21	ZZ	zatím nevyužita	0,23	0	0,23
PO-Z22	ZZ	změna způsobu využití části plochy na RR - 2/PO-Z1 (0,15 ha)	0,54	0,15	0,39
PO-Z26	ZZ	využita	0,05	0,05	0
PO-Z28	ZZ	částečně využita	0,65	0,53	0,12
PO-Z29	ZZ	změna způsobu využití na RR – stav	0,21	0,21	0
SL-Z20	ZZ	zatím nevyužita	0,21	0	0,21
SL-Z22	ZZ	zatím nevyužita	1,47	0	1,47
SL-Z23	ZZ	část využita, část změna způsobu využití na RR – 2/SL-Z1 (0,53 ha); zbytek nově označen SL-Z23A (1,15 ha) a SL-Z23B (0,95 ha)	2,75	0,65	2,10
VA-Z6	ZZ	část využita – 0,15 ha, část proluka – 0,15 ha	0,30	0,30	0
VA-Z21	ZZ	využita	0,20	0,20	0
VL-Z6	ZZ	zatím nevyužita	0,33	0	0,33
VL-Z8	ZZ	zatím nevyužita	0,48	0	0,48
ZL-Z5	ZZ	zatím nevyužita	0,12	0	0,12
zemědělské – zahrady celkem			58,90	5,22	53,85

JK-ZV1	ZV	zatím nevyužita	2,18	0	2,18
JK-ZV2	ZV	zatím nevyužita	0,74	0	0,74
JK-ZV3	ZV	zatím nevyužita	0,27	0	0,27
JK-ZV4	ZV	zatím nevyužita	0,68	0	0,68
JK-ZV5	ZV	zatím nevyužita	2,73	0	2,73
2/JK-ZV1	ZV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	4,21
KA-ZV1	ZV	část plochy vymezena dle skutečného využití: VV (0,03 ha), OV (0,02 ha); část plochy navržena na změnu způsobu využití OV – 2/KA-Z2 (0,16 ha), K – 2/KA-Z1 (0,08ha)	13,80	0,29	13,51
KA-ZV4	ZV	zatím nevyužita	6,38	0	6,38

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

KA-ZV6	ZV	zatím nevyužita	0,16	0	0,16
KA-ZV7	ZV	zatím nevyužita	1,31	0	1,31
KA-ZV8	ZV	částečně využita	0,60	0,17	0,43
KO-ZV1	ZV	zatím nevyužita	1,97	0	1,97
KO-ZV3	ZV	zatím nevyužita	1,01	0	1,01
KO-ZV5	ZV	zatím nevyužita	0,26	0	0,26
KO-ZV6	ZV	zatím nevyužita	1,19	0	1,19
2/KO-ZV1	ZV	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,42
KY-ZV1	ZV	zatím nevyužita	0,31	0	0,31
KY-ZV2	ZV	zatím nevyužita	0,22	0	0,22
KY-ZV3	ZV	zatím nevyužita	0,56	0	0,56
KY-ZV4	ZV	zatím nevyužita	0,35	0	0,35
KY-ZV5	ZV	zatím nevyužita	2,98	0	2,98
KY-ZV6	ZV	zatím nevyužita	0,83	0	0,83
KY-ZV7	ZV	zatím nevyužita	0,24	0	0,24
MH-ZV1	ZV	zatím nevyužita	0,65	0	0,65
MH-ZV2	ZV	zatím nevyužita	1,05	0	1,05
OP-ZV1	ZV	plocha je navržena na změnu způsobu využití: OV – 2/OP-Z2, BI – 2/OP-Z3	1,81	1,81	0
OP-ZV2	ZV	zatím nevyužita	0,21	0	0,21
OP-ZV3	ZV	zatím nevyužita	1,19	0	1,19
OP-ZV4	ZV	zatím nevyužita	0,21	0	0,21
OP-ZV5	ZV	zatím nevyužita	0,55	0	0,55
OP-ZV6	ZV	zatím nevyužita	1,68	0	1,68
OP-ZV7	ZV	zatím nevyužita	10,38	0	10,38
SL-ZV1	ZV	zatím nevyužita	0,80	0	0,80
SL-ZV2	ZV	zatím nevyužita	0,27	0	0,27
ZL-ZV1	ZV	část využita pro komunikaci k ČOV (0,03 ha)	0,61	0,03	0,58
veřejných prostranství – zeleně veřejné celkem			58,18	2,30	60,51

JA-Z9	K	zatím nevyužita	0,31	0	0,31
JK-Z23	K	zatím nevyužita	0,29	0	0,29
JK-Z24	K	zatím nevyužita	0,52	0	0,52
KA-Z2	K	zatím nevyužita	2,07	0	2,07
KA-Z19	K	zatím nevyužita	0,15	0	0,15
KA-Z20	K	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
KA-Z21	K	zatím nevyužita	0,27	0	0,27
KA-Z24	K	využita	0,06	0,06	0
2/KA-Z1	K	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,08
KO-Z26	K	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
KO-Z27	K	změna vymezení ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova (1,93 ha), změna způsobu využití na plochy SV (2/KO-Z3, 2/KO-Z4), K (2/KO-Z5)	3,86	3,86	0
KO-Z32	K	zatím nevyužita	0,52	0	0,52
KO-Z33	K	využita	0,08	0,08	0
KO-Z35	K	změna způsobu využití na plochu VS (2/KO-Z8)	0,85	0,85	0
KO-Z37	K	zrušena ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova	2,54	2,54	0
KO-Z45	K	zrušena ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova	0,13	0,13	0
2/KO-Z5	K	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,65

Zpráva o uplatňování Územního plánu Opavy za období 2018 – 2024

KY-Z51	K	zatím nevyužita	0,37	0	0,37
KY-Z53	K	zatím nevyužita	1,19	0	1,19
KY-Z55	K	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
KY-Z56	K	zatím nevyužita	0,05	0	0,05
KY-Z57	K	zatím nevyužita	0,14	0	0,14
KY-Z66	K	zatím nevyužita	0,29	0	0,29
KY-Z67	K	zatím nevyužita	0,58	0	0,58
KY-Z69	K	zatím nevyužita	0,09	0	0,09
MH-Z25	K	zatím nevyužita	0,25	0	0,25
MH-Z26	K	zatím nevyužita	0,16	0	0,16
MH-Z27	K	zatím nevyužita	0,05	0	0,05
MH-Z28	K	zatím nevyužita	0,07	0	0,07
MH-Z29	K	zatím nevyužita	0,05	0	0,05
MI-Z9	K	zatím nevyužita	0,03	0	0,03
MI-Z10	K	zatím nevyužita	0,15	0	0,15
OP-Z25	K	zatím nevyužita	0,43	0	0,43
SL-Z29	K	zatím nevyužita	0,28	0	0,28
SL-Z32	K	zatím nevyužita	0,51	0	0,51
SL-Z33	K	zatím nevyužita	0,08	0	0,08
SL-Z34	K	zatím nevyužita	0,02	0	0,02
SL-Z35	K	zrušena ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova	0,48	0,48	0
komunikací celkem			17,34	8,00	10,07

KA-Z4	TI	zatím nevyužita	1,73	0	1,73
KO-Z23	TI	zatím nevyužita	0,40	0	0,40
KY-Z18	TI	zatím nevyužita	1,99	0	1,99
SL-Z3	TI	zatím nevyužita	0,30	0	0,30
VL-Z3	TI	využita	0,07	0,07	0
ZL-Z3	TI	částečně využita	0,46	0,13	0,33
technické infrastruktury celkem			4,95	0,20	4,75

2/KA-Z3	TO	plocha vymezena Změnou č. 2, zatím nevyužita	0	0	0,80
tech. infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárna celkem			0	0	0,80

KY-Z19	TN	změna vymezení ve vazbě na koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova (1,93 ha)	47,64	5,45	42,19
těžby nerostů celkem			47,64	5,45	42,19

JK-Z29	VV	změna způsobu využití na plochu ZV 2/JK-ZV1	0,98	0,98	0
JK-Z32	VV	zatím nevyužita	0,15	0	0,15
MI-Z11	VV	zatím nevyužita	0,23	0	0,23
ZL-Z6	VV	zatím nevyužita	1,05	0	1,05
vodní a vodohospodářské celkem			2,41	0,98	1,43

Způsob využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Opavy		zábor půdy celkem dle ÚP k datu 2. 1. 2018 (ha)	úbytek ploch k datu 1. 4. 2024 (ha)	úbytek ploch k datu 1. 4. 2024 (%)
SM	plochy smíšené obytné městské	23,92	9,34	39 %
SV	plochy smíšené obytné venkovské	125,17	14,78	11,8 %
SF	plochy smíšené obytné - farmy	0,68	0	0 %
BH	plochy bydlení hromadného	18,62	3,70	19,9 %
BI	plochy bydlení individuálního - městské a příměstské	92,90	8,88	9,6 %
OV	plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury	9,67	4,10	42,4 %
OK	plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	6,43	1,49	23,2 %
OS	plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	25,64	2,48	9,7 %
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovů	7,68	0	0 %
RR	plochy rekreace rodinné	0	0	0 %
VS	plochy smíšené výrobní	51,08	9,94	19,5 %
VL	plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu	76,33	2,08	2,7 %
VT	plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu	4,22	3,25	77 %
VZ	plochy výroby a skladování – výroby zemědělské	6,90	0	0 %
ZP	plochy zemědělské – produkční	0,86	0	0 %
ZZ	plochy zemědělské – zahrady	58,90	5,22	8,9 %
ZV	plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné	58,18	2,30	4 %
K	plochy komunikací	17,34	8,00	46,1 %
TI	plochy technické infrastruktury	4,95	0,20	4 %
TN	plochy těžby nerostů	47,64	5,45	11,4 %
TO	plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárna	0	0	0 %
VV	plochy vodní a vodohospodářské	2,41	0,98	40,7 %
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		639,52	82,19	12,9 %

Koridory dopravní infrastruktury silniční (K-DS) byly navrženy pro silnice, jejichž trasy nebyly dosud stabilizované podrobnější dokumentací a jejichž realizace se předpokládá ve střednědobém období. Koridory byly Změnou č. 1 a 2 upravovány dle zpřesňujících dokumentací.

Označení koridorů	koridor – způsob využití	poznámka
K1-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část severního obchvatu	
K2-DS	dopravní infrastruktura silniční – východní část severního obchvatu	

K3-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/56	
K4-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část jižního obchvatu	
K5-DS	dopravní infrastruktura silniční – západní část jižního obchvatu	
K6-DS	dopravní infrastruktura silniční – úprava průtahu silnice I/11	zrušen Změnou č. 1 vymezením koridoru pro jižní obchvat Komárova
K7-DS	dopravní infrastruktura silniční – jižní obchvat	zrušen Změnou č. 1 vymezením koridoru pro jižní obchvat Komárova
K8-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/11	zrušen Změnou č. 1 vymezením koridoru pro jižní obchvat Komárova
K9-DS	dopravní infrastruktura silniční – Obecní – Jantarová	zrušen Změnou č. 2, stavba realizována
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	nahrazen ve Změně č. 2 koridorem 2/K2-DS
1/K2-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení jižního obchvatu	zrušen Změnou č. 2, stavba realizována
1/K3-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení silnice III/4662 s Jižním obchvatem Komárova	nahrazen ve Změně č. 2 koridorem 2/K2-DS
1/K4-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení silnice III/4661 s Jižním obchvatem Komárova	nahrazen ve Změně č. 2 koridorem 2/K2-DS
1/K5-DS	dopravní infrastruktura silniční – zapojení průtahu Komárovem do Jižního obchvatu Komárova	upraven a nahrazen ve Změně č. 2 koridorem 2/K2-DS
2/K1-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/46	vymezen Změnou č. 2 z tzv. Kateřinského uzlu
2/K2-DS	dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/11 a přeložka silnice II/467, napojení na silnici I/11	vymezen Změnou č. 2 místo koridorů 1/K1-DS, 1/K3-DS, 1/K4-DS a 1/K5-DS
2/K5-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení polní cesty se stavbou západní části jižního obchvatu	vymezen Změnou č. 2
2/K6-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení polní cesty se stavbou západní části jižního obchvatu	vymezen Změnou č. 2
2/K7-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení silnice III/4609 se stavbou západní části jižního obchvatu	vymezen Změnou č. 2
2/K8-DS	dopravní infrastruktura silniční – dokončení křížení silnice III/4609 se stavbou západní části jižního obchvatu	vymezen Změnou č. 2

Koridory dopravní infrastruktury drážní (K-DD)

byly vymezeny za účelem úpravy železničních tratí, jejichž trasy nejsou dosud stabilizované podrobnější dokumentací.

Označení koridoru	koridor – způsob využití	poznámka
K1-DD	dopravní infrastruktura drážní	
1/K1-DD	dopravní infrastruktura drážní	vymezen Změnou č. 1
1/K2-DD	dopravní infrastruktura drážní	vymezen Změnou č. 1
1/K3-DD	dopravní infrastruktura drážní	vymezen Změnou č. 1

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

byly vymezeny za účelem výstavby technické infrastruktury, jejichž trasy nejsou dosud stabilizované podrobnější dokumentací.

Označení koridoru	koridor – způsob využití	poznámka
K1-VV	koridor pro přeložku melioračního příkopu	
K2-VV	koridor pro protipovodňovou hráz	
K1-TI	koridor pro přívodní vedení VVN	
K2-TI	koridor pro přívodní vedení VVN	
K3-TI	koridor pro rekonstrukci VTL plynovodu	

A.2 Plochy přestavby

Územním plánem Opavy byly vymezeny v rámci zastavěného území plochy přestavby, u nichž byla navržena změna využití z důvodu urbanistických vazeb na okolní zástavbu, dopravní obsluhu apod.

Značení ploch	plocha – způsob využití		výměra (ha)	poznámka
K. ú. Jaktář				
JK-P4	SM	smíšené obytné městské	3,00	
JK-P5	SM	smíšené obytné městské	2,87	
JK-P9	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	1,27	
JK-P1	VS	smíšené výrobní	0,11	
JK-P6	VS	smíšené výrobní	0,73	
K. ú. Kateřinky u Opavy				
KA-P1	SM	smíšené obytné městské	2,67	
KA-P2	SM	smíšené obytné městské	0,71	
KA-P6	SM	smíšené obytné městské	4,39	částečně zastavěna a zmenšena na KA-P6A (1,74 ha) a KA-P6B (1,78 ha)
KA-P7	BI	bydlení individuální – městské a příměstské	0,10	využita
KA-P5	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	1,39	
KA-P3	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	4,43	
KA-P8	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,32	
KA-P9	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,17	
K. ú. Kylešovice				
KY-P1	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,11	
KY-P2	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,17	
KY-P3	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,18	
K6-DS	DS	dopravní infrastruktury silniční	21,94	průtah Komárovem – zrušeno Změnou č. 1

K. ú. Milostovice				
MI-P1	SV	smíšené obytné venkovské	0,76	
K. ú. Opava-Předměstí				
OP-P1	SM	smíšené obytné městské	7,60	plocha zrušena rozsudkem Krajského soudu v Ostravě – Změnou č. 1 vymezeny plochy dle stávajícího využití
OP-P3	SM	smíšené obytné městské	1,71	plocha zrušena rozsudkem Krajského soudu v Ostravě – Změnou č. 1 vymezeny plochy dle stávajícího využití
OP-P5	SM	smíšené obytné městské	11,54	
OP-P6	SM	smíšené obytné městské	11,81	
OP-P8	SM	smíšené obytné městské	10,30	plocha částečně upravena dle stávajícího využití Změnou č. 2 a zmenšena (3,08 ha)
OP-P11	SM	smíšené obytné městské	4,69	plocha částečně upravena dle stávajícího využití Změnou č. 2, zbývající části rozděleny na OP-P11A (2,38 ha) a OP-P11B (1,77 ha)
OP-P12	SM	smíšené obytné městské	3,12	plocha částečně upravena dle stávajícího využití Změnou č. 2 a zmenšena (1,87 ha)
OP-P14	SM	smíšené obytné městské	1,09	
OP-P4	BH	bydlení hromadného	0,53	
OP-P10	BH	bydlení hromadného	0,81	
OP-P7	BI	bydlení individuální – městské a příměstské	2,74	
OP-P9	BI	bydlení individuální – městské a příměstské	1,59	
OP-P38	BI	bydlení individuální – městské a příměstské	1,12	využita
OP-P13	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	2,93	
OP-P16	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	1,22	
OP-P30	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	1,26	
OP-P15	OH	občanského vybavení – hřbitovů	0,86	
OP-P17	K	komunikací	0,15	využita
OP-P18	K	komunikací	0,89	
OP-P19	K	komunikací	0,15	plocha zrušena Změnou č. 2
OP-P20	K	komunikací	1,04	plocha zrušena Změnou č. 2
OP-P24	K	komunikací	0,39	
OP-P21	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)	0,15	
OP-P22	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)	0,18	
OP-P31	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,31	
OP-P32	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení a hromadné garáže)	0,27	
OP-P33	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,10	
OP-P34	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,11	využita

OP-P35	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,36	
OP-P36	DS	dopravní infrastruktury silniční (hromadné garáže)	0,17	
OP-P37	DS	dopravní infrastruktury silniční (úprava křížení)	0,58	

A.3 Plochy podmíněně zpracováním územní studie

Rozhodování o změnách v území v části zastavitelných ploch a ploch přestavby bylo v Územním plánu Opavy podmíněně zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do čtyř let od data nabytí účinnosti Územního plánu Opavy. Změnou č. 2 byl rozšířen rozsah plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) o plochu 2/OP-Z3 v návaznosti na plochy OP-Z17 a KY-Z1. S ohledem na velikost zastavitelných ploch bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) byla pro plochy 2/OP-Z3, OP-Z17 a KY-Z1 stanovena podmínka na zpracování územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 2.

- Zastavitelné plochy, ve kterých byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o nich do evidence územně plánovacích činností byla stanovena na čtyři roky od data nabytí účinnosti Územního plánu Opavy dne 2. 1. 2018.

K. ú. Jaktář

značení ploch	plocha – způsob využití		poznámka
JK-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
JK-Z15	SM	smíšené obytné městské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 10. 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 měněnou na BI 2/JK-Z1
JK-Z19	SM	smíšené obytné městské	plocha součástí územní studie vložené do evidence územně plánovací činnosti dne 17. 5. 2021, Změnou č. 2 měněna na BI 2/JK-Z1

K. ú. Kateřinky u Opavy

KA-Z8	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena, pro plochu se územní studie zpracovává
-------	----	---	--

K. ú. Komárov u Opavy

KO-Z12	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 7. 8. 2019
KO-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 27. 6. 2019
KO-Z21	SV	smíšené obytné venkovské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KO-Z22	SV	smíšené obytné venkovské studii řešit jako celek s plochou KO-Z24	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 8. 11. 2019
KO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské studii řešit jako celek s plochou KO-Z22	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 8. 11. 2019
KO-Z41	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 8. 11. 2019

K. ú. Kylešovice

KY-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 31. 1. 2020; dne 20. 12. 2023 z evidence vypuštěna s ohledem na požadavek zpracovat novou územní studii do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Opavy včetně zastavitelných ploch: 2/OP-Z3 (BI), OP-Z17 (BI)
-------	----	---	--

KY-Z5	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 15. 2. 2019
KY-Z10	BH	bydlení hromadného	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KY-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KY-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KY-Z29	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 5. 5. 2021
KY-Z30	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KY-Z35	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 10. 3. 2021
KY-Z38	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 29. 3. 2019

K. ú. Malé Hoštice

MH-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23. 11. 2018
--------	----	--------------------------	--

K. ú. Opava-Předměstí

OP-Z9	BH	bydlení hromadného	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 16. 4. 2018
OP-Z10	SM	smíšené obytné městské	
OP-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 11. 5. 2018; dne 20. 12. 2023 z evidence vypuštěna s ohledem na požadavek zpracovat novou územní studii do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Opavy včetně zastavitelných ploch: 2/OP-Z3, KY-Z1
OP-Z21	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
2/OP-Z3	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Opavy včetně zastavitelných ploch OP-Z17, KY-Z1

K. ú. Suché Lazce

SL-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
SL-Z10	SV	smíšené obytné venkovské	plocha zahrnutá do zastavěného území, podmínka zrušena
SL-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena

K. ú. Zlatníky u Opavy

ZL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 20. 1. 2022
-------	----	--------------------------	---

- Plochy přestavby, ve kterých byla stanovena podmínka zpracování územní studie

K. ú. Kateřinky u Opavy

značení ploch	plocha – způsob využití	poznámka	
KA-P1	SM	smíšené obytné městské	termín pro pořízení uplynul, územní studie nebyla pořízena
KA-P6	SM	smíšené obytné městské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 2. 3. 2020

K. ú. Opava-Předměstí

OP-P5	SM	smíšené obytné městské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 1. 9. 2021
OP-P6	SM	smíšené obytné městské	územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 1. 3. 2018.
OP-P7	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	podmínka zpracování územní studie Změnou č. 2 vypuštěna

OP-P8	SM	smíšené obytné městské	podmínka zpracování územní studie Změnou č. 2 vypuštěna
OP-P11	SM	smíšené obytné městské	podmínka zpracování územní studie Změnou č. 2 vypuštěna
OP-P12	SM	smíšené obytné městské	podmínka zpracování územní studie Změnou č. 2 vypuštěna

Shrnutí

V plochách, u kterých uplynula lhůta pro zpracování územní studie, prověřit potřebu jejího zpracování s ohledem na podmínky daného území.

A.4 Územní rezervy

Územním plánem Opavy byly vymezeny také územní rezervy pro liniové stavby dopravní infrastruktury silniční.

Označ. územní rezervy	územní rezerva – způsob využití	podmínky pro prověření	poznámka
R1-DS	dopravní infrastruktura silniční - Střední městský okruh	prověřit prostorové možnosti území pro vedení trasy Středního městského okruhu technickou studií, studií proveditelnosti a účelnosti nebo dopravní studií do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Opavy	probíhající příprava zadání (ke dni 30. 4. 2024)
R2-DS	dopravní infrastruktura silniční - Severní obchvat Komárova	prověřit prostorové možnosti území pro vedení trasy Severního obchvatu Komárova technickou studií, studií proveditelnosti a účelnosti nebo dopravní studií do šesti let od nabytí účinnosti ÚP Opavy	prověřeno aktualizací ZÚR MSK - rezerva vypuštěna z ÚP Změnou č. 1
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	prověřeno aktualizací ZÚR MSK - rezerva vypuštěna z ÚP Změnou č. 1

Shrnutí:

Prověřením prostorových možností území pro vedení trasy Středního městského okruhu nahradit územní rezervu v územním plánu koridorem nebo záměr zcela vypustit.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Správní území statutárního města Opavy je obsaženo v Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Opava, ve znění aktualizace z roku 2020. Z tohoto dokumentu pro území statutárního města Opava vyplývají tyto problémy k řešení.

závady	název (popis)	vyhodnocení
Urbanistické	několik velkoplošných fotovoltaických elektráren	umístění fotovoltaických elektráren je Územním plánem Opavy omezeno jen na plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu, další úprava podmínek pro umístění fotovoltaických elektráren je předmětem pořizované Změny č. 4
	existence brownfields – výrobní a skladovací areál, nákupní středisko Žabka	v Územním plánu Opavy je součástí polyfunkční plochy smíšené obytné městské, konkrétní využití není předmětem územního plánu
	existence brownfields – ul. Sokolovská – bývalý vojenský areál	v Územním plánu Opavy je součástí přestavbové plochy smíšené obytné městské a stabilizované plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné, obě plochy jsou polyfunkční, konkrétní využití není předmětem územního plánu
	brownfield areál proti zimnímu stadionu, bývalá Karnola Opava – ul. Zámecký okruh, p.č.	v Územním plánu Opavy je součástí přestavbové plochy smíšené obytné městské, plocha je polyfunkční, konkrétní využití není předmětem územního plánu

	1156/2, 1135/3, 1135/2, 1135/1, 1135/7, 1135/8, 1129 a 2897/8	
	nesoulad napojení navrhované komunikace I/56 mezi obcemi Opava a Velké Hoštice	koridor pro přeložku silnice I/56 aktualizován Změnou č. 2
Dopravní	průtah několika silnic I. třídy centrem města a Komárovem	v Územním plánu Opavy jsou vymezeny koridory pro přeložky silnic I. třídy formou obchvatů města, Změnou č. 1 byl vymezen koridor pro přeložku silnice I/11, tzv. Jižní obchvat Komárova, Změnou č. 2 byl vymezen další koridor pro přeložku silnice I/46 v k. ú. Kateřinky u Opavy.
	úrovňové křížení silnice 1. třídy se železnicí (I/11x310,316,37 a I/57x314,315)	v Územním plánu Opavy jsou vymezeny koridory pro přeložku silnice I/11 formou obchvatů města, pro řešení úpravy křížení železničních tratí č. 314 a 315 se silnicí I/57 je vymezen koridor K1-DD, který je navržen zároveň pro optimalizaci železniční trati č. 315
	úrovňové křížení silnice 2. třídy II/464 se železniční tratí č. 314, 315	úpravu křížení Územní plán Opavy umožňuje
Hygienické	nevyhovující celkový stav povrchových a podzemních vod	v Územním plánu Opavy je navržen způsob likvidace odpadních vod včetně čistění odpadních vod, konkrétní opatření ke zlepšení stavu není předmětem územního plánu
	nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrace dusičnanů	konkrétní opatření ke zlepšení stavu není předmětem územního plánu
	překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí	v Územním plánu Opavy jsou vymezeny koridory pro přeložky silnic I. třídy formou obchvatů města převážně mimo zastavěné území, jsou navrženy plochy zeleně oddělující zejména plochy výroby a dopravy od ploch pro bydlení, konkrétní opatření ke zlepšení stavu není předmětem územního plánu
	na území města jsou evidována území ekologických rizik (Akzo Nobel Coatings CZ, a.s., IVAX Pharmaceuticals s.r.o., KOMAS, spol.s.r.o.)	uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	na území města jsou evidována území ekologických rizik (ČEZ a.s., Kylešovice obalovna, Merkanta, a.s.)	uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	na území města jsou evidována území ekologických rizik (bývalá plynárna, Šibeniční kopec u Opavy)	uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	na území města jsou evidována území ekologických rizik (DTS 1436 Držkovice-obec, DTS 1469 Kateřinky-Ratibořská pekárna, DTS 90564 Opava-předměstí Školní statek-Englišova, DTS 90655 Opava-Meliorace)	uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	na území města jsou evidována území ekologických rizik blíže nespecifikované	konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	hluková a imisní zátěž z dopravy	v Územním plánu Opavy jsou vymezeny koridory pro přeložky silnic I. třídy formou obchvatů města převážně mimo zastavěné území, jsou navrženy plochy zeleně oddělující plochy dopravy od ploch pro bydlení, konkrétní opatření ke zlepšení stavu není předmětem územního plánu
	objekt s nebezpečnými látkami (TEVA)	uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu

	zápach z prostoru ČOV – výroba rašeliny	konkrétní opatření není předmětem územního plánu
Technické infrastruktury	Není kanalizace a řádné čištění odpadních vod	v Územním plánu Opavy je navržen způsob likvidace odpadních vod včetně čištění odpadních vod, konkrétní opatření ke zlepšení stavu není předmětem územního plánu

ohrožení	název (popis)	vyhodnocení
	zástavba na poddolovaném území (u Stříbrného jezera, ulice U Dráhy, Pekařská ulice severně od č. p. 135)	poddolované území uvedeno v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	problémové body povodňových lokalit (na vodních tocích, zemědělské půdě)	ze Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření byla do Územního plánu Opavy zapracována revitalizace a návrh odvodňovacích příkopů, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	sběrná plocha kritického nebo problémového profilu (povodňové lokality)	v Územním plánu Opavy jsou zapracovány návrhy ochranných hrází, retenčních nádrží a revitalizace vodních toků dle zpracovaných studií a dokumentací, dále jsou jako protipovodňová opatření navrženy průlehy a příkopy
	stávající nebo navrhovaná zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území	rozsah stanovených záplavových území, včetně aktivních zón, je zapracován v Územním plánu Opavy, zastavitelné plochy v záplavovém území i v aktivní zóně nejsou vymezovány, jedna vymezena plocha je zastavitelná v etapě po stanovení nového záplavového území, které do plochy nebude zasahovat
	orná půda ohrožená erozí	v Územním plánu Opavy navrhovaná protipovodňová opatření jsou zároveň i protierozním opatřením, v Územním plánu Opavy jsou vymezeny plochy zeleně stávající i navrhované včetně navrženého územního systému ekologické stability, územní plán realizaci protierozních opatření umožňuje ve všech plochách i bez konkrétního vymezení
	nízká míra ekologické stability krajiny	pro posílení ekologické stability jsou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability doplněné o návrhové plochy zeleně a vodní plochy, protipovodňová a protierozní opatření jsou navrhovaná v kombinaci technických opatření a opatření přírodě blízkých
	ohrožení zástavby sesuvným územím	sesuvná území uvedena v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu

střety	název (popis)	vyhodnocení
Střety záměrů s limity	navrhovaná zástavba na těžebních ložiscích	v území se nacházejí dobývací prostory netěžené, zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo tyto dobývací prostory
	navrhovaná zástavba na poddolovaném území	v území se nacházejí stará důlní díla uvedena v Územním plánu Opavy, v poddolovaném území jsou vymezeny jen dílčí zastavitelné plochy v návaznosti na již zastavěné plochy v tomto území
	navrhovaná zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území	v záplavovém území vymezená zastavitelná plocha je zastavitelná až v etapě po stanovení nového záplavového území, které do plochy nebude zasahovat

jiné problémy	název (popis)	vyhodnocení
	stanovena ochranná pásma vodních zdrojů	ochranná pásma jsou uvedena v odůvodnění Územního plánu Opavy, konkrétní opatření není předmětem územního plánu
	doplnění služeb pro cykloturisty při Slezské magistrále	územní plán realizaci služeb pro cykloturisty v rámci odpovídajících funkčních ploch umožňuje
	malá kapacita nízkonákladového bydlení	územní plán realizaci nízkonákladového bydlení v rámci odpovídajících funkčních ploch umožňuje
	chybí domov se zvláštním režimem	územní plán realizaci takového zařízení v rámci odpovídajících funkčních ploch umožňuje
	nedostatečná kapacita pobytových služeb	územní plán realizaci takového zařízení v rámci odpovídajících funkčních ploch umožňuje
	chybějící vědecko-technologický park, inovační centrum či podnikatelský inkubátor	územní plán realizaci takového zařízení v rámci odpovídajících funkčních ploch umožňuje
	relativně vysoký počet neobydlených bytů	řešení problému není předmětem územního plánu
	problémová sídliště Kateřinky a Kylešovice	řešení problému není předmětem územního plánu
	nedostatek parkovacích míst a zelených ploch na sídlištích	územní plán realizaci parkovacích míst a zeleně umožňuje
	vysoké ceny starších bytů a tržní nájemné	řešení problému není předmětem územního plánu

Shrnutí:

V územně analytických podkladech uvedené problémy k řešení jsou již řešeny platným Územním plánem Opavy nebo jejich řešení je nad možnosti územního plánu. Pro územní plán aktuálně nevyplývá žádný problém k řešení.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím platném znění

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Její aktualizace s označením Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, (dále jen „PÚR ČR“). Územní plán Opavy, ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2, (dále jen „platný Územní plán Opavy“) je zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

V PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (ve znění závazném od 1. 3. 2024), jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. S ohledem na obsah, naplňuje Změna č. 2 zejména tyto republikové priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich*

ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Platný Územní plán Opavy navazuje na urbanistický vývoj sídel náležejících do správního území statutárního města Opavy. Nové dílčí zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují proluky ve stávající zástavbě s cílem vytvářet předpoklady pro kompaktní zástavbu bez narušení stávající urbanistické struktury území. Výraznějším zásahem do krajiny je vymezení koridorů pro přeložky silnic I. a II. třídy z důvodu odklonu dopravy mimo obytnou zástavbu při respektování objektů vojenského opevnění z let 1935 – 1938, které jsou cenným historickým dokladem vojenského opevnění v krajině. Změnou č. 2 byla také vymezena plocha pro umístění kompostárny a nakládání s biologicky rozložitelnými odpady v k. ú. Kateřinky u Opavy u stávající silnice III/01129, která byla vybrána nejen pro svou dopravní dostupnost z celého správního území města, ale také v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby na území města i okolních obcí s ohledem minimalizovat negativní vliv z jejího provozu na obytnou zástavbu. Platný Územní plán Opavy stanovuje podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména zemědělsky obhospodařované půdy, pozemků plnicích funkcí lesa, ploch územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků a navrhuje nové plochy k posílení stávajících přírodních hodnot. Platný Územní plán Opavy zachovává stávající urbanistickou strukturu území a rozvíjí civilizační hodnoty území při minimalizaci zásahu do přírodních a kulturních hodnot území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nenavrhuje plochy pro rozptýlenou zástavbu. Významnějším zásahem do ploch orné půdy je zejména plocha pro umístění kompostárny a nakládání s biologicky rozložitelnými odpady a koridory pro přeložky silnic I. a II. třídy. Plocha i koridory jsou vymezeny v nezastavěném území mimo obytnou zástavbu s ohledem na její ochranu před negativními vlivy dopravy a provozu. Problémem pro ochranu zemědělského půdního fondu v nejvyšší třídě ochrany je skutečnost, že na území správního města Opavy se nacházejí zejména půdy v I. a II. třídě ochrany, a nelze tedy rozvoj území jednotlivých sídel rozvíjet bez zásahů do těchto půd. Pro posílení ekologické funkce krajiny byly platným Územním plánem Opavy vymezeny plochy územního systému ekologické stability, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Platný Územní plán Opavy vytváří podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel zejména vymezením koridorů a ploch pro veřejné dopravní a technickou infrastrukturu, ploch občanské vybavenosti, ploch pro bydlení, ploch výrobních, ploch výroby a skladování, ploch veřejných prostranství a ploch zeleně. V nevyhovujících územích vymezil plochy přestaveb. Jejich vymezením spolu se stanovením podmínek pro funkční využití těchto ploch vytváří podmínky pro stabilní vývoj počtu obyvatel v území a zachování mezigeneračních vazeb v území.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koncepce rozvoje správního území města Opavy je platným Územním plánem Opavy stanovena komplexně s ohledem na vyvážené podmínky v území. Je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby, stabilizaci a rozvoj občanského vybavení i výroby. Podrobnějším členěním ploch smíšených obytných na plochy městské památkové zóny a plochy urbanisticky a architektonicky zvláště cenné jsou zohledněna území historicky i kulturně cenná, včetně jejich specifík. Dále jsou vymezeny plochy zeleně, plochy pro územní systém ekologické stability, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské. Zároveň

s vymezením jednotlivých ploch je řešena dopravní obsluha území a rozvoj technické infrastruktury. Koncepce rozvoje území zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických dokumentů města s přihlédnutím k veřejným a soukromým zájmům v území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny plochy stabilizované i zastavitelné pro bydlení občanskou vybavenost a výrobu, umožňující zachování stávajících pracovních míst v území a vytváření nových míst. Dále jsou vymezeny plochy přestaveb zejména v územích opuštěných areálů. Změnami byl upraven rozsah vybraných ploch přestavby tak, aby bylo možné zachovat výrobní aktivity a provoz služeb, které jsou bez negativních vlivů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů, vibrací, kvality ovzduší apod.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Prověřením ploch přestaveb byly Změnou č. 2 vymezeny stabilizované polyfunkční plochy uvnitř zastavěného území s dostupnou veřejnou dopravní i technickou infrastrukturou dle jejich stávajícího využití.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro přeložky silnic I. a II. třídy formou obchvatů, které odklánějí dopravu ze zastavěných částí území a z historického centra města. Vytváří tak předpoklady pro zmírnění nepříznivých účinků silniční dopravy na území zastavěné zejména stavbami pro bydlení. Koridory pro navrhované vedení veřejné technické infrastruktury jsou situovány převážně v souběhu s koridory pro přeložky silnic. Trasami koridorů, vedenými mimo zastavěné území, se není možné vyhnout křížení s prvky územního systému ekologické stability. Řešení konkrétních staveb ve vztahu ke krajině a prvkům ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace k záměru.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Odklonem silniční dopravy přeložkami silnic I. a II. třídy v koridorech vedených mimo zastavěné území jsou platným Územním plánem Opavy vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a zlepšování podmínek ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy z dopravy. Pro optimalizaci stávajících železničních tratí č. 310, 317 a 321 jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury drážní, umožňující elektrizaci tratí, popřípadě jejich zkapacitnění. Pro cyklistickou dopravu jsou vymezeny zejména páteřní trasy, které jsou součástí nadmístních záměrů, a je navrženo doplnění stávajícího systému tras cyklistické dopravy. Cyklistické stezky je možné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části platného Územního plánu Opavy.

- (24a) *Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Platným Územním plánem Opavy nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí ve správním území města. Pro zlepšování podmínek ochrany obyvatel před nepříznivými vlivy z dopravy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční vedené mimo zastavěné území pro přeložky silnic I. a II. třídy, zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v lokalitách vzdálených od průmyslových a zemědělských areálů, případně jsou od těchto areálů odděleny plochami zeleně.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření, zejména pomocí retenčních nádrží, protipovodňových hrází apod. Stanovením intenzity využití pozemků v zastavěném území a zastavitelných plochách je preferováno zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu. Platným Územním plánem Opavy je tak zajištěno zachování retenčních schopností území.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Do správního území statutárního města Opavy zasahují stanovená záplavová území vodních toků Opavy, Moravice, Hvozdnice, Velké a dále Otického příkopu, včetně aktivních zón záplavových území. Ve stanovených záplavových územích nejsou v platném Územním plánu Opavy vymezeny zastavitelné plochy. Pouze několik zastavitelných ploch zasahuje do záplavových území okrajově s ohledem na vymezení zastavitelné plochy po pozemkových hranicích, popřípadě na realizovanou přípravu území pro zástavbu před stanovením záplavového území. Stanovená záplavová území protínají koridory dopravní infrastruktury silniční, protože jsou navrženy v obchvatových trasách a není možné se záplavovým územím zcela vyhnout.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní nákladní železniční, silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Platným Územním plánem Opavy je stanovena koncepce veřejné infrastruktury. Pro vymezené zastavitelné plochy je navržena dopravní obsluha a sítě technické infrastruktury. Pro realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny koridory a stanoveny podmínky pro stavby v těchto koridorech.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Platný Územní plán Opavy stanovuje koncepci rozvoje správního území statutárního města Opavy, včetně koncepce veřejné infrastruktury, s ohledem na udržitelný rozvoj území.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená platným Územním plánem Opavy umožňuje rozvoj a návaznost jednotlivých druhů dopravy.

Stávající umístění trolejbusových a autobusových zastávek MHD, i železničních zastávek jsou v území víceméně stabilizována. Měly by se vytvořit podmínky pro kapacitně vyhovující autobusové nádraží v přímé návaznosti na vlakové nádraží Opava východ. Navržena jsou opatření pro zlepšení dostupnosti veřejné dopravy a pro její další úpravy. Pěší a cyklistické cesty je možné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části platného Územního plánu Opavy.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vytvořeny podmínky pro realizaci potřebné technické infrastruktury.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Platným Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, ale jsou stanoveny podmínky pro umístování fotovoltaických elektráren v území a umístění fotovoltaických systémů na stavebních. Změnou č. 2 bylo prověřeno umístování fotovoltaických systémů zejména v územích, ve kterých je platný Územní plán Opavy nepřipouštěl. Změnou č. 2 byly ve vztahu k fotovoltaickým systémům upraveny obecné podmínky platné pro celé správní území města, byly zpřesněny podmínky stanovené pro plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA) a pro plochy v ochranném pásmu městské památkové zóny. V rámci právě pořizované Změny č. 3 a Změny č. 4 jsou podmínky umístění fotovoltaických systémů na stavebních dále prověřovány.

Republikové priority stanovené v PÚR jsou platným Územním plánem Opavy naplňovány.

V PÚR ČR je správní území statutárního města Opavy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2, z této rozvojové oblasti neplyne žádný úkol pro územní plánování. Správní území statutárního města Opavy není zařazeno v PÚR ČR do žádné specifické oblasti.

V PÚR ČR není správní území statutárního města Opavy dotčeno žádným záměrem republikového významu.

Platný Územní plán Opavy je v souladu s PÚR ČR. Z tohoto posouzení neplyne potřeba změny Územního plánu Opavy.

C.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

V platném Územním plánu Opavy nebyl vyhodnocen soulad s územním rozvojovým plánem, protože tento nebyl vydán.

C.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v jejich platném znění

Správní území statutárního města Opavy je součástí území řešeného územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Jejich aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 8. 6. 2023 usnesením č. 12/1319, úplné znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nabylo účinnosti dne 13. 7. 2023, (dále jen „ZÚR MSK“).

Platné ZÚR MSK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územního plánu Opavy, ve znění Změn č. 1 a 2 byl prověřen z hlediska jeho souladu se ZÚR MSK, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Poslední Aktualizací č. 6 byla upravována část ZÚR MSK, vztahující se k území, které není součástí správního území statutárního města Opavy. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se poslední Aktualizací č. 6 ZÚR MSK, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1682 dne 7. 3. 2024 s účinností ode dne 2. 4. 2024, nezměnily. Platný Územní plán Opavy priority naplňuje:

Pro řešené území vyplývají ze ZÚR MSK tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

2. *Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*
3. *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.*

Ve správním území města Opavy jsou významnými komunikacemi, zajišťující celorepublikové a nadregionální vazby, silnice I/11, silnice I/56 a silnice I/46. Tyto komunikace procházejí zastavěnými částmi území, proto byly platným Územním plánem Opavy pro přeložky těchto silnic a pro jejich propojení navrženy koridory dopravní infrastruktury silniční v obchvatových trasách.

Správním územím města Opavy vedou dvě celostátní železniční tratě č. 310 a č. 321, a dále regionální železniční tratě č. 314, č. 315 a č. 317. Pro záměry optimalizace a elektrizace, případně pro zkapacitnění stávajících železničních tratí č. 310, č. 321 a č. 317, jsou v platném Územním plánu Opavy vymezeny koridory dopravní infrastruktury drážní.

5. *Vytvoření podmínek pro:*

- *rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;*

- *rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*

Platný Územní plán Opavy navazuje na historický vývoj sídel ve správním území města Opavy. Vymezené funkční plochy platného Územního plánu Opavy vycházejí z fungujících vazeb jednotlivých částí území, z jeho specifík, z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeby rozvoje bydlení v atraktivním prostředí, z potřeb souvisejících s obytnou funkcí a z potřeb posilujících hospodářský rozvoj území. Zároveň koordinuje návaznost veřejné dopravní a technické infrastruktury a navrženého územního systému ekologické stability na jejich vymezení v územních plánech okolních obcí.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;*
- *nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků silnic I. třídy a železnic;*
- *preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*

Zastavěná území jednotlivých sídel ve správním území města Opavy, s výjimkou Podvihova, vytváří kompaktní celky, ve kterých není dostatek ploch a proluk pro pokrytí potřeb na rozvoj výstavby dle demografického rozboru zpracovaného pro Územní plán Opavy. Nové zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Opavy navazují na zastavěné území, výjimkou je zastavitelná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO). Tato plocha je vymezena záměrně ve větší vzdálenosti od zástavby na území města i okolních obcí z důvodu ochrany zástavby před možnými negativními vlivy vzniklými z provozování kompostáren (např. pachů, dopravy apod.). Navržená urbanistická koncepce v maximální možné míře využívá plochy přestavby, tj. plochy, které již byly zastavěny, ale v současné době nejsou využívány nebo je požadována změna jejich využití zejména s ohledem na zlepšení pohody bydlení a životního prostředí v okolní zástavbě těchto ploch. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v územích, která nejsou dotčena negativními vlivy ze silniční a železniční dopravy, ani negativními vlivy výrobních provozů a nachází se mimo záplavová území a jeho aktivní zóny.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Územním plánem Opavy je navržen komplexní rozvoj území, vytvářející podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a rekreační využívání krajiny. S vymezením nových zastavitelných ploch je současně navržen rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury, včetně systémů pro odvádění a čištění odpadních vod. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dopravně přístupných lokalitách s dostupnou technickou infrastrukturou, případně v lokalitách, ve kterých lze rozšířit síť technické infrastruktury v návaznosti na síť stávající.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Platným Územním plánem Opavy je stanovena podmínka preferovat v zastavěném území a zastavitelných plochách zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu pomocí např. retenčních nádrží, vsakovacích průlehů, vsakovacích šachet, podzemních retenčních zařízení a dalších kombinací technických zařízení a přírodě blízkých opatření.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Platný Územní plán Opavy respektuje stávající systém veřejné dopravy tvořený linkami trolejbusové a autobusové hromadné dopravy, provozované na komunikacích. Platný Územní plán Opavy vytvořil podmínky pro protažení linek městské hromadné dopravy v souvislosti s rozšiřující se zástavbou mimo zastavěné území. Stávající systém veřejné dopravy provozovaný na silnicích je ve městě doplněn o dopravu po železničních tratích se zastávkami Opava východ a Opava západ. Hlavním přestupním uzlem je železniční zastávka Opava východ, která v současnosti zajišťuje vazby trolejbusových a autobusových linek na vlakové spoje. Měly by se vytvořit podmínky pro kapacitně vyhovující autobusové nádraží jako součást tohoto hlavního přestupního uzlu. Platný Územní plán Opavy vymežil v prostoru zhlaví železniční stanice Opava východ plochu pro hromadné garáže, na níž byl již parkovací dům, doplněný parkovacími plochami na terénu, realizován. Platným Územním plánem Opavy jsou

navrženy další plochy pro hromadné garáže sloužící k posílení parkovacích a odstavných míst v ostatních částech města mimo jeho historické centrum v návaznosti na linky hromadné dopravy.

11. *Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.*

V řešeném území je vyznačeno celkem jedenáct cyklistických tras: cyklotrasa II. třídy č. 55, tzv. Slezská magistrála (Kravaře – Opava – Úvalno – Krnov – Město Albrechtice – Heřmanovice – Jeseník), cyklotrasy III. třídy č. 551 (Kružberk – Opava) a č. 552 (Ratiborz – Strahovice – Kobeřice – Chlebičov – Opava) a cyklotrasy IV. třídy č. 6055 (Branka u Opavy – Raduň – Nové – Kravaře – Kobeřice), č. 6078 (Kunín – Opava, Kylešovice), č. 6126 (Opava – Pilszcz CZ/PL, č. 6140 (Raduň – Kyjovice), č. 6167 (Hlavnice – Opava, Karlovec) a č. 6168 (Vávrovice, státní hranice – Zlatníky) a č. 6199 (Nové Sedlice – Horní Lhota – Vřesina – Mexiko – Klimkovice) a místní cyklotrasy M (spojka trasy č. 55 a č. 552 přes Malé Hoštice podle Mapy cyklostezek Hlučínska) a Radegast Opava (v grafické části označen RO; jde o okruh Opava – Kravaře – Suché Lazce – Raduň – Hradec nad Moravicí – Štáblovice – Dolní Životice – Hlavnice – Svobodné Heřmanice – Velké Heraltice – Stěbořice – Opava, který je veden v trasách stávajících vyznačených cyklotras). Platný Územní plán Opavy umožňuje realizaci komunikací pro pěší i cyklisty ve všech funkčních plochách.

13. *Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro přeložky silnic I. třídy procházejících zastavěným územím a pro jejich propojení. Koridory dopravní infrastruktury silniční jsou navrženy v obchvatových trasách, které umožní odklon dopravy ze zastavěné části území a zmírní se tak nepříznivé účinky silniční dopravy na území zastavěné zejména stavbami pro bydlení. Pro snížení negativního vlivu z dopravy a výrobních provozů na plochy pro bydlení jsou v platném Územním plánu Opavy vymezeny dělící plochy zeleně ochranné. Výsadba zeleně se připouští v celém správním území města dle prostorových možností konkrétní lokality, aniž by musely být tyto plochy vymezeny územním plánem.

14. *Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

Kulturními hodnotami v zastavěném území jsou zejména nemovitě kulturní památky, vyhlášená městská památková zóna včetně jejího ochranného pásma, a území urbanisticky a architektonicky zvláště cenná. Ve volné krajině to jsou památky vojenského charakteru, kterými jsou objekty vojenského opevnění z let 1935 – 1938. Ochrana kulturních hodnot v zastavěném území je v platném Územním plánu Opavy zajištěna vymezením samostatných funkčních ploch spolu se stanovením podmínek využití těchto ploch. Ochrana památek vojenského charakteru ve volné krajině je zajištěna podmínkou respektování objektu vojenského opevnění z let 1935 - 1938. Přírodní hodnoty jsou zastoupeny Přírodním parkem Moravice, památnými stromy, registrovanými významnými krajinnými prvky, významnými krajinnými prvky a vymezeným územním systémem ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezen v návaznosti na jeho vymezení v územních plánech sousedních obcí.

15. *Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny plochy pro vybudování retenčních nádrží (suchých poldrů), včetně hrází na vodních tocích Velká, Milostovický potok a Otický příkop jako protierozní a protipovodňová opatření a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Současně je navržen soubor doprovodných technických opatření na vodních tocích, zejména v korytě a údolní nivě řeky Opavy ve vazbě na menší vodní nádrž Nové Heřmínovy. Dále je chráněno území podél vodního toku Velká pro jeho úpravu a revitalizaci. Do platného Územního plánu Opavy je zapracováno poddolované území po ukončené těžbě sádrovce a sesuvné území, vyznačeno je také území zvláštní povodně pod kaskádou vodních děl Slezská Harta a Kružberk spolu s výčtem omezení využití tohoto území.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Správní území statutárního města Opavy se nachází v zájmových územích Ministerstva obrany ČR, v území jsou také objekty důležité pro obranu státu. Tyto informace jsou zapracovány do platného Územního plánu Opavy včetně podmínek využití těchto území. Jejich aktuálnost byla prověřována v rámci pořizovaných změn Územního plánu Opavy.

Správní území města Opavy je v ZÚR MSK zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava. Nenachází se v rozvojové ose.

Platný Územní plán Opavy naplňuje společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území uvedené v bodě 18a. ZÚR MSK, platné pro všechny vymezené rozvojové oblasti a osy:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.*
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.*
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.*
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na peší dopravu a cyklodopravu.*

Urbanistická koncepce stanovená platným Územním plánem Opavy vychází z historického vývoje celého správního území, z potřeb umožňující jeho rozvoj, a přitom respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Navržené zastavitelné plochy jsou v platném Územním plánu Opavy vymezeny v návaznosti na zastavěné území v dopravně přístupných lokalitách s dostupnou technickou infrastrukturou. Výjimkou je zastavitelná plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO), která je vymezena záměrně v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby na území města i okolních obcí z důvodu ochrany zástavby před možnými negativními vlivy, vzniklými z provozování kompostárny (např. pachů, dopravy apod.). Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavová území a jejich aktivní zóny, nové zastavitelné plochy zachovávají průchodnost územím. Koridory silniční dopravy pro přeložky silnic I. třídy a jejich propojení, vymezenými mimo zástavbu, byla zohledněna potřeba odklonit dopravu ze zastavěné části území a zmírnit nepříznivé účinky silniční dopravy na území zastavěné zejména stavbami pro bydlení. Podmínky využití ploch v nezastavěném území stanovené v platném Územním plánu Opavy umožňují realizaci doprovodné zeleně, která může zmírnit nepříznivé účinky silniční dopravy na zástavbu v okolí navrhovaných tras. Ochrana památek vojenského charakteru ve volné krajině zasahující do koridoru pro přeložku silnice I/46 je zajištěna stanovením podmínky respektovat objekty vojenského opevnění z let 1935 - 1938. Koridory silniční dopravy jsou převážně zpřesněním koridorů pro přeložky komunikací vymezených v ZÚR MSK a jejich trasy a šířky byly změnami Územního plánu Opavy upraveny dle zpracovaných podrobnějších dokumentací pro příslušné záměry. Platný Územní plán Opavy zpřesňuje záměry nadmístního významu ze ZÚR MSK pro dopravní infrastrukturu silniční a železniční, pro energetiku, vodní hospodářství a pro územní systém ekologické stability. V platném Územním plánu Opavy byl vymezený územní systém ekologické stability doplněn o lokální biokoridory a biocentra s ohledem na již stávající krajinné prvky.

Správní území statutárního města Opava se nenachází v žádné specifické oblasti.

V ZÚR MSK jsou vymezeny oblasti specifických krajin a jednotlivé specifické krajiny. Převážná část správního území statutárního města Opava se v ZÚR MSK nachází v oblasti specifických krajin Opavské pahorkatiny (C) ve specifické krajině Opava – Kravaře (C-03), okrajově zasahuje do oblasti specifických krajin Nížkého Jeseníku (B) do specifické krajiny Brumovice – Stěbořice (B-07), specifické

krajiny Hradec nad Moravicí – Melč (B-09) a specifické krajiny Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Mezi specifickými krajinami jsou vymezena přechodová pásma 33 a 34. Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifických krajin platný Územní plán Opavy naplňuje.

Platný Územní plán Opavy je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, obsahuje všechny záměry vymezené v nadřazené dokumentaci v řešeném území. Z tohoto posouzení nevyplývá potřeba změny Územního plánu Opavy.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezený Územním plánem Opavy, vydaným dne 11. 12. 2017 s nabytím účinnosti 2. 1. 2018, vycházel z Územního plánu města Opavy, ve znění jeho změn, který byl platný do 2. 1. 2018. Územní plán města Opavy, schválený v roce 1998, při vymezení ploch pro zástavbu vycházel z předpokladu, že v roce 2015 bude ve správním území města žít 70 000 obyvatel. Dle vývoje počtu obyvatel podle údajů ČSÚ je zřejmý dlouhodobý pokles počtu obyvatel v řešeném území.

Vývoj počtu obyvatel (zdroj: ČSÚ)

Rok	Počet obyvatel (k 1. 1.)	Živé narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna (narození/ zemřelí)	Migrace (přistěhovalí/ vystěhovalí)	Změna celkem
2003	60 458	548	610	590	1 007	-62	-417	-479
2005	59 681	625	617	654	1 079	8	-425	-417
2007	59 047	665	603	827	1 122	62	-295	-233
2009	58 592	640	656	740	1 091	-16	-351	-367
2011	58 490	562	605	865	1 225	-43	-360	-403
2013	57 938	539	548	991	1 102	-9	-114	-123
2015	57 617	599	575	1 076	1 196	24	-120	-96
2017	57 183	563	523	866	1 274	40	-408	-368
2019	56 525	592	628	1 025	1 177	-36	-152	-188
2021	54 913	581	751	976	1 204	-170	-228	-398
2022	55 461	531	680	1 946	1 125	-149	821	672
2023	55 548	432	605	1 610	1 349	-173	261	88

*za rok 2023 uvedena předběžná hodnota

Územní plán Opavy vymezil pro bydlení zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy bydlení v celkovém rozsahu 260,61 ha. Vzhledem k zájmu o bydlení v rodinných domech byly Změnou č. 2 navýšeny zejména plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI). K datu 30. 4. 2024 bylo využito celkem cca 36,70 ha zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch bydlení, tj. cca 14,1 %.

Způsob využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Opavy		zábor půdy celkem k 2. 1. 2018 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (%)
SM	plochy smíšené obytné městské	23,92	9,34	39 %
SV	plochy smíšené obytné venkovské	125,17	14,78	11,8 %
BH	plochy bydlení hromadného	18,62	3,70	19,9 %
BI	plochy bydlení individuálního - městské a příměstské	92,90	8,88	9,6 %
	Celkem	260,61	36,70	14,1 %

Spolu s plochami pro bydlení vymezil Územní plán Opavy zastavitelné plochy občanského vybavení v celkovém rozsahu cca 41,74 ha, které byly členěny na občanské vybavení veřejné infrastruktury,

na občanské vybavení komerčních zařízení velkoplošných a občanské vybavení sportovních a rekreačních zařízení. Nejvíce bylo k datu 30. 4. 2024 využito ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury, která zahrnuje zejména stavby a zařízení pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, péči o rodinu, pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro ochranu obyvatelstva, pro vědu a výzkum, tj. cca 45,1 %. Méně bylo k datu 30. 4. 2024 využito vymezených ploch občanského vybavení komerčních zařízení velkoplošných, tj. cca 23,2 % a nejméně byly k datu 30. 4. 2024 naplněny vymezené plochy občanského vybavení sportovních a rekreačních zařízení, tj. cca 9,7 %. Zastavitelné plochy v katastrálním území Kylešovice nelze z kapacitních důvodů připojit na stávající technickou infrastrukturu (veřejný vodovod a kanalizace ve správě SmVaK a.s.). V současnosti probíhá návrh řešení zkapacitnění této části technické infrastruktury, který je potřeba sledovat a vytvářet podmínky pro jeho realizaci.

Způsob využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Opavy		zábor půdy celkem k 2. 1. 2018 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (%)
OV	plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury	9,67	4,36	45,1 %
OK	plochy občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných	6,43	1,49	23,2 %
OS	plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení	25,64	2,48	9,7 %
Celkem		41,74	8,33	20,0 %

Změnou č. 2 Územního plánu Opavy, vydanou 19. 12. 2022, byla vymezena zastavitelná plocha rekreace (RR) s výměrou 0,71 ha. Vzhledem k nabytí účinnosti Změny č. 2 dne 19. 1. 2023 nebyla k datu 30. 4. 2024 plocha využita.

Územní plán Opavy vymezil také zastavitelné plochy výrobní a plochy výroby a skladování v celkovém rozsahu cca 138,53 ha, využito k datu 30. 4. 2024 bylo celkem cca 15,27 ha těchto ploch, tj. cca 11 %.

Způsob využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Opavy		zábor půdy celkem k 2. 1. 2018 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (ha)	úbytek plochy k 30. 4. 2024 (%)
VS	plochy smíšené výrobní	51,08	9,94	19,5 %
VL	plochy výroby a skladování - lehkého průmyslu	76,33	2,08	2,7 %
VT	plochy výroby a skladování - těžkého průmyslu	4,22	3,25	77 %
VZ	plochy výroby a skladování - výroby zemědělské	6,90	0	0 %
Celkem		138,53	15,27	11 %

Z výše uvedeného vyhodnocení využívání vymezených zastavitelných ploch je patrné, že rozvoj nové zástavby na zastavitelných plochách je pozvolný. Z uvedených údajů vyplývá, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, kterých je dostatek. Problémem využití mnohých zastavitelných ploch je však chybějící dostupná veřejná technická a dopravní infrastruktura, popřípadě stávající vedení technické infrastruktury limitující využití území. V případě požadavku na vymezení dalších zastavitelných ploch je třeba prověřit rozsah již vymezených zastavitelných ploch. V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymežit změnou územního plánu pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Opavy nevyplývaly požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není požadováno prověření ploch či koridorů s významnými negativními vlivy na životní prostředí. Území, řešené Územním plánem Opavy, nezasahuje do žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, také dálkový vliv možných nepředvídaných dopadů na předmět ochrany nebo celistvost těchto území se nepředpokládá.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Opavy nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu. Potřebu prověřit členění funkčních ploch, včetně podmínek jejich využití a prověřit vymezení koridoru pro vedení trasy středního městského okruhu, pro které byla platným Územním plánem Opavy vymezena územní rezerva R1-DS, lze změnou Územního plánu Opavy.

G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

Neuplatňuje se - viz negativní vyhodnocení podle písmene F).

H) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Opavy nevyplývaly požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, návrhy na jejich aktualizaci nejsou požadovány.