

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY



**B. TEXTOVÁ ČÁST**  
**pro projednání**

### **Změna č. 5 Územního plánu Opavy obsahuje:**

A. Textovou část	
A. Grafickou část, která obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **Odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Opavy obsahuje:**

B. Textovou část	
B. Grafickou část, která obsahuje výkresy	v měřítku
B.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2 Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
B.3 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství	1 : 5 000
B.4 Výkres technické infrastruktury - energetiky a elektronických komunikací	1 : 5 000
B.5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1 : 5 000

Název kapitoly	strana
Úvod, použité podklady	1
A) Stručný popis postupu pořízení Změny č. 5 Územního plánu Opavy	3
B) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
B.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s cíli a úkoly územního plánování	4
B.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s požadavky stavebního zákona	10
C) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
C.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s požadavky jiných právních předpisů	11
C.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
D) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
D.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s Politikou územního rozvoje České republiky	13
D.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s Územním rozvojovým plánem	27
D.3) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje	28
E) Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy se zadáním změny	47
F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	59
G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	59
H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	59
I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	60
I.1) Vymezení zastavěného území	60
I.2) Základní koncepce rozvoje území města Opavy	60
I.3) Urbanistická koncepce	62
I.3.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	62
I.3.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	64
I.3.3) Vymezení zastavitelných ploch	67
I.3.4) Vymezení transformačních ploch	69
I.4) Koncepce veřejné infrastruktury	70
I.4.1) Dopravní infrastruktura	71
I.4.1.1) Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení	70
I.4.1.2) Dráha a významnější obslužná zařízení dráhy	73

I.4.1.3)	Provoz chodců a cyklistů, cyklostezky, cyklotrasy, turist. trasy	73
I.4.1.4)	Statická doprava - parkování a odstavení vozidel	74
I.4.1.5)	Veřejná doprava a zařízení veřejné dopravy	74
I.4.1.6)	Ostatní druhy doprav	75
I.4.2)	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	75
I.4.2.1)	Zásobování pitnou vodou	75
I.4.2.2)	Zásobování užitkovou vodou	75
I.4.2.3)	Likvidace odpadních vod	76
I.4.2.4)	Vodní režim	77
I.4.3)	Technická infrastruktura - energetická zařízení, elektronické komunikace	80
I.4.3.1)	Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií	80
I.4.3.2)	Plynoenergetika, zásobování plynem	81
I.4.3.3)	Teplárenství, zásobování teplem	81
I.4.3.4)	Elektronické komunikace	82
I.4.5)	Ukládání a zneškodňování odpadů	82
I.4.6)	Zelená infrastruktura	83
I.4.7)	Občanské vybavení	84
I.4.8)	Veřejná prostranství	85
I.5)	Koncepce uspořádání krajiny	86
I.5.1)	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	86
I.5.2)	Územní systém ekologické stability	86
I.5.3)	Prostupnost krajiny	87
I.5.4)	Protierozní a protipovodňová opatření	88
I.5.5)	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	89
I.5.6)	Dobývání ložisek nerostných surovin	89
I.6)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	90
I.7)	Stanovení kompenzačních opatření	93
I.8)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	94
I.9)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	94
I.10)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	94
I.11)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	95
I.12)	Stanovení pořadí změn v území	95
I.13)	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	96
I.14)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	96
J)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	98
K)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	98
L)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	112

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	113
N) Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění	121
O) Posouzení souladu s jednotným standardem	122
Příloha – Upravené znění textové části Územního plánu Opavy – úplného znění po Změně č. 1, 2, 3 a 4 upravená Změnou č. 6	

## ÚVOD, POUŽITÉ PODKLADY

Změnou č. 6 Územního plánu Opavy došlo k převodu Územního plánu Opavy – úplného znění po Změně č. 1, 2, 3 a 4 do jednotného standardu dle Vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu č. 157/2024 Sb., hlavy III, Jednotný standard, v souladu s požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití dle přílohy č. 12 a č. 13.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. nabyla účinnosti od 18. 6. 2024. V současné době je vyhláška č. 157/2024 Sb. účinná ve znění novely č. 457/2025 Sb., která nabyla účinnosti od 1. 1. 2026. Touto novelou již nejsou kladeny požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. I nadále platí požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu dle přílohy č. 10 v prostředí GIS a požadavek na kontrolu dat validátorem NGPÚ (Národního geoportálu územního plánování).

Validátor NGÚP je webový nástroj Ministerstva pro místní rozvoj pro kontrolu digitální územně plánovací dokumentace před jejím nahráním do systému NGÚP. Zajišťuje, že data odpovídají standardům, jsou ve formátu SHP, systému S-JTSK a bez topologických chyb.

Podkladem pro zpracování Změny č. 5 Územního plánu Opavy je Územní plán Opavy – úplné znění po Změně č. 6. Změna č. 6 Územního plánu Opavy nabyla účinnosti dne 20. 10. 2025. Změnou č. 6 nebyly řešeny žádné dílčí změny v území.

Pro zpracování Změny č. 5 byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán Opavy nabyl účinnosti dne 2. 1. 2018;
- Změna č. 1 Územního plánu Opavy vydaná dne 7. 6. 2021 usnesením č. 661/17/ZM/21 Zastupitelstva statutárního města Opavy, nabyla účinnosti dne 22. 7. 2021;
- Změna č. 2 Územního plánu Opavy vydaná dne 19. 12. 2022 usnesením č. 78/3/ZM/22 Zastupitelstva statutárního města Opavy, nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023;
- Změna č. 3 Územního plánu Opavy vydaná dne 9. 9. 2024 usnesením č. 450/10/ZM/24 Zastupitelstva statutárního města Opavy, nabyla účinnosti dne 26. 11. 2024;
- Změna č. 4 Územního plánu Opavy vydaná dne 9.9.2024 usnesením č. 450/10/ZM/24 Zastupitelstva statutárního města Opavy, nabyla účinnosti dne 26.11.2024;
- Změna č. 6 Územního plánu Opavy vydaná dne 22. 9. 2025 usnesením č. 673/16/ZM/25 Zastupitelstva statutárního města Opavy, nabyla účinnosti dne 20. 10. 2025;
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8, nabytí účinnosti dne 1. 10. 2025;
- Územní rozvojový plán, vydaný vládou ČR dne 28. 8. 2024;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, nabytí účinnosti dne 21. 7. 2025;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace 2021;
- ÚAP a RURÚ SO ORP Opava, aktualizace 2024;
- Územní studie - Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK (2019);
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019–2027, schválena usnesením Zastupitelstva MSK č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019;
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje, schválen zastupitelstvem v září 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016.
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vzato na vědomí radou kraje dne 20. 5. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044;
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Krajský programem ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009;
- Krajský programem snižování emisí Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004 ze dne 14. 8. 2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- Plán dílčího povodí Horní Odry (plánovací období 2021 – 2027), schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 99/936 ze dne 15. 9. 2022;
- Územní studie - Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního územního systému ekologické stability Moravskoslezského kraje (duben 2019, Löw & spol. s.r.o.);
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 - 2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015 – 2020; schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 16/1603 ze dne 25. 9. 2015;
- Krizový plán Moravskoslezského kraje (zprac. Hasičský záchranný sbor kraje);
- Územní studie limitů umístění VTE/FVE - vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023);
- Územní studie „Zadržetí vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (2023, GEOtest, a.s., Brno).

*Koncepce řešení navržená Změnou č. 5 je v souladu, případně není v rozporu, s výše uvedenými koncepčními materiály Moravskoslezského kraje a SO ORP Opava. Podrobný popis záměrů na změny navržené územním plánem je součástí jednotlivých kapitol odůvodnění.*

Použitá literatura:

Metodika: Metodika vymezení územního systému ekologické stability (Metodická podklad pro zpracování územního systému ekologické stability (březen 2017)

Zdroje dalších informací:

<http://www.geology.cz/>; <http://www.uur.cz/>; <https://www.cuzk.cz/>

## **A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY**

Změna č. 5 Územního plánu Opavy je pořizována na základě Obsahu Změny č. 5 Územního plánu Opavy, schváleného dne 19. 12. 2022 Zastupitelstvem statutárního města Opavy.

Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy se Zadáním Změny č. 5 Územního plánu Opavy viz kapitola E).

Dále jen Změna č. 5.

*Textová část bude doplněna na základě výsledku projednání.*

## **B) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **B.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

#### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 38 stavebního zákona)**

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Územním plánem Opavy – úplným zněním po Změně č. 1, 2, 3, 4 a 6 jsou komplexním řešením správního území města vytvořeny předpoklady pro rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území, tj. životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel území. Tyto předpoklady vycházejí z potenciálu rozvoje území, který je zaměřen zejména na stabilizaci a rozvoj obytné, obslužné, výrobní a dopravní funkce města a na posílení ekologických funkcí krajiny při zajištění souladu podmínek z oblasti soukromých i veřejných zájmů.

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,06 ha.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Výše uvedené dílčí změny v území nemůžou mít negativní vliv na příznivé životní prostředí. Změnou č. 5 je mírně podpořen hospodářský rozvoj území vymezením jedné zastavitelné plochy výroby lehké (VL) pro podnikání – realizaci automyčky. Tato plocha nemá na celkový hospodářský rozvoj správního území města Opavy vliv. Změnou č. 5 je vytvářeny podmínky pro zlepšení soudržnosti obyvatel vymezením zastavitelných ploch pro výstavbu bytů, sportovní aktivity a občanské komerční vybavení.

- 3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Platným Územním plánem Opavy jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby, dosavadní urbanistický vývoj, a s ohledem na limity v území, které ovlivňují další možný rozvoj sídel ve správním území města. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití je stanovena intenzita využití pozemků především za účelem ochrany retenční schopnosti území, zamezení nadměrného zahušťování zástavby a za účelem ochrany prvků doplňkové zelené infrastruktury, tj. ploch zeleně které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, ale jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň.

Změnou č. 5 jsou nově stanoveny podmínky pro plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J), které jsou vymezeny za účelem chovu koní a podpory jezdeckví.

*4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Platným Územním plánem Opavy jsou stanoveny v textové části A., oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území statutárního města Opavy a dále podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které byly stanoveny dle jejich předpokládaného využívání v následujícím střednědobém období, tj. cca do roku 2035. Podmínky pro využívání ploch byly stanoveny s ohledem na zvyšování kvality zastavěného území a vytváření funkčního a harmonického prostředí zohledňujícího každodenní potřeby obyvatel sídel ve správním území statutárního města Opavy. Plochy v nezastavěném území (ve volné krajině) jsou vymezeny převážně jako plochy stabilizované s výjimkou nefunkčních částí územního systému ekologické stability určených k založení jako plochy přírodní všeobecné (NU).

Vymezení zastavitelných ploch a transformační plochy Změnou č. 5 nemá negativní vliv na ochranu přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot území.

Při zpracování Změny č. 5 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území a byla aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby v zastavitelných plochách.

*5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změnou č. 5 vymezené zastavitelné plochy a transformační plocha sledují soukromé zájmy, nemají však negativní vliv na zájmy veřejné. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské podporují stabilizaci počtu obyvatel v území, což je i v zájmu města. Vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení Změnou č. 5 je soukromým zájmem, avšak podpora rozvoje podnikatelských aktivit v území vytváří zlepšení podmínek pro soudržnost obyvatel v území a hospodářský rozvoj, což je i veřejný zájem.

#### **Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování (§ 39 stavebního zákona)**

*Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Změny č. 5. Již Změnou č. 6 byl prověřen stav území dle ÚAP SO ORP Opavy, aktualizace 2024.

Přírodní hodnoty v řešeném území jsou reprezentovány především břehovými porosty a lesními celky v jihovýchodní části území, které jsou Změnou č. 5 respektovány. Část břehových porostů včetně vodních toků a lesních celků je začleněna do územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) označené Z.5-PO\_5, jejíž vymezení vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru.

Kulturní hodnoty území jsou zastoupeny zejména nemovitými kulturními památkami, městskou památkovou zónou. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na nemovité kulturní památky ani nejsou vymezeny v blízkosti městské památkové zóny. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv ani na civilizační hodnoty území, tj. na urbanistickou strukturu, dopravní a technickou infrastrukturu.

*b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 navazují na urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem, navazují na urbanistickou strukturu sídel a jejich dosavadní vývoj. Výjimkou jsou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) vymezené ve volné krajině, avšak dopravně přístupné ze stávající silnice. Plochy jsou určeny pro chov koní a rozvoj jezdeckví. Tyto plochy je vhodné situovat mimo zástavbu za účelem zajištění jak pohody koní, tak za účelem ochrany pohody bydlení před hlukem, zápachem, zvýšenou dopravou, hygienickými riziky apod.

Podrobněji viz kapitola I.3.3) Vymezení zastavitelných ploch.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků a maximální výškovou hladinu zástavby tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby. Změnou č. 5 jsou tyto stanovené podmínky platným územním plánem respektovány, nově jsou Změnou č. 5 stanoveny podmínky pro plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J).

Podrobněji viz textová část A., oddíl F.

*e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

V zastavěném území města nejsou k dispozici žádné znehodnocené nebo zanedbané plochy, které by bylo možno využít pro novou výstavbu.

*f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Změnou č. 4 Územního plánu Opavy byla vymezena zastavitelná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE), ve které se předpokládá realizace fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické elektrárny se připouští v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU), výroby lehké (VL) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Změnou č. 5 je vymezena 1 zastavitelná plocha smíšená výrobní všeobecná (HU) o výměře 0,06 ha. Podrobněji viz kapitola I.3.3) Vymezení zastavitelných ploch.

*g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Platný Územní plán Opavy vytváří vymezením ploch změn, tj. zastavitelných a transformačních ploch podmínky pro rozvoj bydlení a občanského vybavení vázaného na bydlení. Plochy pro bydlení 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. Dále vytváří podmínky pro rozvoj podnikání v oblasti služeb i výroby. Současně stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.

Změnou č. 5 je vymezeno 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha pro rozvoj bydlení a 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha pro rozvoj sportovních aktivit z oblasti jezdeckví, což souvisí i s rozvojem rekreace.

*h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Územním plánem Opavy jsou stanoveny v textové části A. oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území obce a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti a rozsahu odpovídající územnímu plánu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby v jednotlivých sídlech, aby byly zachovány hodnoty území a využitelnost vzájemně navazujících ploch.

Změnou č. 5 se urbanistická koncepce stanovená platným Územním plánem Opavy nemění. Nově jsou Změnou č. 5 stanoveny podmínky pro plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J).

Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 5 viz kapitola K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

*i) stanovovat pořadí změn v území*

Pořadí změn v území je územním plánem stanoveno pro koridory, transformační plochu a územní rezervy dopravní infrastruktury silniční z důvodu stanoveného omezení pro novou výstavbu v koridorech a územních rezervách. Výstavba je omezena z důvodu zabezpečení podmínek pro budoucí realizaci stavby, pro kterou byl koridor nebo územní rezerva vymezena. Jde o to, aby nově realizované stavby významným způsobem neztížily nebo dokonce neznemožnily realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor nebo územní rezerva vymezena. Nová zástavba může být provedena až po realizaci stavby dopravní infrastruktury.

Dále je stanovena podmínka pro případnou výstavbu v zastavitelné ploše smíšené obytné městské označené Z.1-KA v k. ú. Kateřinky u Opavy. Výstavba je podmíněna stanovením nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy. Nové záplavové území může být stanoveno na základě provedených protipovodňových opatření.

Zástavba ploch smíšených obytných venkovských, označených Z.46-KO a Z.7-KO\_2, je přípustná až po realizaci přeložky melioračního příkopu „Potoční“ v k.ú. Komárov u Opavy v koridoru CNU.WH-K1.

Změnou č. 5 není doplněno nebo měněno stanovení pořadí výše uvedených změn v území.

*j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*

Při zpracování Změny č. 5 územního plánu byly prověřeny všechny požadavky a podněty obsažené v Obsahu Změny č. 5 Územního plánu Opavy. Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 5 je provedeno tak, aby byly respektovány veřejné zájmy v území a požadavky ochrany kulturních a přírodních hodnot.

*k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření*

V textové části A. platného Územního plánu Opavy, v kapitole G jsou vyjmenovány veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, vodní hospodářství a energetiku a veřejně prospěšná opatření

pro územní systém ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění těchto staveb a opatření, omezit nebo odejmout.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Změnou č. 5 se vymezení veřejně prospěšných staveb nemění. Změnou č. 5 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

*l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot*

Podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, které odpovídají rozsahu a podrobnosti územního plánu, jsou stanoveny v textové části A, oddíle D.2.3 a oddíle E.5 platného Územního plánu Opavy. Platným Územním plánem Opavy je navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření a jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření zejména pomocí retenčních nádrží, protipovodňových hrází apod.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a v zastavěném území intenzitou využití pozemků v plochách jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Změnou č. 5 nejsou stanoveny nové podmínky a zásady pro ochranu před potenciálními riziky. Podrobněji viz kapitola E.17) Ochrana před povodněmi.

Ochrana před suchem a extrémními teplotami je podpořena vymezením ploch zelené infrastruktury v kombinaci s vymezením ploch vodních a vodních toků a stanovením podmínek pro jejich využívání v textové části A, oddíle F.2.

*m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu*

Platným Územním plánem Opavy je podpořena výsadba zeleně v celém správním území města, a to jak v zastavěném území, v zastavitelných plochách, tak ve volné krajině stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem je zlepšení mikroklimatu v území, zadržování srážkových vod v místě spadu, podpora ekosystémů a vodo hospodářské funkce v území.

*n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Platný Územní plán Opavy vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 jsou dopravně přístupné a převážně je lze napojit na stávající síť technické infrastruktury.

*o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany*

Platným Územním plánem Opavy ani jeho Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo potřeb civilní ochrany.

*p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch*

Platný Územní plán Opavy vytváří podmínky pro využití ploch ne zcela plnohodnotně využívaných průmyslových a zemědělských areálů a podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání zejména v plochách smíšených výrobních všeobecných, tak případně i rozvoj výroby a skladování v oblasti lehkého i těžkého průmyslu a zemědělské výroby. V zásadě ale předcházet důsledkům nepředvídatelných náhlých hospodářských změn není v územním plánu v měřítku jedné obce možné, protože nelze odhadnout, o jakou náhlu hospodářskou změnu by mohlo jít.

*q) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Platným Územním plánem Opavy nejsou navrženy plochy asanací nebo rekultivací. Navrženy jsou transformační plochy v zastavěném území (návrhy na změny ve způsobu využití ploch) a úseky pro revitalizaci vodních toků. Změnou č. 5 jsou tyto návrhy respektovány.

Změnou č. 5 je vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

*r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití*

Platným Územním plánem Opavy je vymezena jedna plocha pro dobývání nerostů v k. ú. Kylešovice. Při jejím vymezení bylo zohledněno platné stavební povolení ze dne 21. 11. 2006 s nabytím účinností

25. 3. 2008 pod č.j. výst-5839/2005/Aki pro stavbu „Těžba štěrkopísků v nevýhradním ložisku Opava-Kylešovice – I. a II. etapa“.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

*s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Záměry navržené Změnou č. 5 v územním plánu nebudou mít negativní vlivy na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.

## **B.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 5 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu účinnou od 1. 7. 2024.

Změnou č. 5 je navázáno na platný Územní plán Opavy, který v souvislostech a podrobnostech pro území města zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz kap. D. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 Územního plánu Opavy s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací).

Dle ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona je Změna č. 5 pořízena pro celé správní území statutárního města Opavy, které je tvořeno k. ú. Držkovice (159,27 ha), Jaktař (581,90 ha), Jarkovice (354,21 ha), Kateřinky u Opavy (1448,76 ha), Komárov u Opavy (769,09 ha), Kylešovice (1 098,13 ha), Malé Hoštice (555,11 ha), Milostovice (514,68 ha), Opava-Město (45,04 ha), Opava-Předměstí (1 016,62 ha), Palhanec (168,69 ha), Podvihov (688,56 ha), Suché Lazce (447,90 ha), Vlaštovičky (256,31 ha), Vávrovce (507,09 ha) a Zlatníky u Opavy (449,95 ha). Celková rozloha řešeného území je 9 061,28 ha

Obsah Změny č. 5 územního plánu odpovídá příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu, v platném znění.

Pořizovatelem Územního plánu Opavy je Magistrát města Opavy, Oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování prostřednictvím kvalifikované osoby, splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 44 odst. 2 stavebního zákona, .

Zodpovědným projektantem Změny č. 5 je Ing. arch. Vladimíra Fusková, autorizovaný architekt, ČKA 01 022, tj. Změna č. 5 je zpracována projektantem oprávněným podle autorizačního zákona k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením §§ 155 a 156 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 5 Územního plánu Opavy je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

**C) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

**C.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdecký (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Změna č. 5 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, veřejné zájmy vyplývající z dále uvedených zákonů nejsou dotčeny.

- *zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány; nemovité kulturní památky, uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, jsou respektovány, zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány na území městské památkové zóny. Návrh Změny č. 5 respektuje veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona.
- *zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány.
- *zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány, zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nevyvolávají zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- *zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány,
- *zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány,
- *zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány,
- *zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*  
Změnou č. 5 jsou vymezeny i zastavitelné plochy na půdách v I. nebo II. třídě ochrany, jelikož se v řešeném území vyskytují v široké míře zejména půdy nejkvalitnějších tříd ochrany. Vymezené zastavitelné plochy jsou vesměs o malých výměrách, navazující na zastavěné území. Vymezené zastavitelné plochy svým umístěním nenaruší dosavadní obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
- *zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 5 územního plánu nejsou vymezeny dílčí změny v území, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ovzduší;
- *zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)*

Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 5 územního plánu nejsou vymezeny dílčí změny v území, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi;

- *zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 5 územního plánu nejsou vymezeny dílčí změny v území, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví;
- *zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 5 územního plánu respektovány;
- *zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 5 územního plánu dotčeny;
- *zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 5 územního plánu dotčeny;
- *zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů*  
Veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 5 územního plánu dotčeny.

<b>C.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>
--

*Text kapitoly bude doplněn na základě výsledku projednání.*

**D) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**D.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 (PÚR ČR), ve znění účinném od 1. 10. 2025, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR, tj. územní rozvoj. Účelem je koordinace územně plánovací činnosti krajů a obcí zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanoví požadavky a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu.

***Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území***

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v Územním plánu Opavy naplněny takto:

*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 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Platným Územním plánem Opavy jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména zemědělsky obhospodařované půdy, pozemků k plnění funkcí lesa, územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků apod.

Platný Územní plán Opavy zachovává ráz urbanistické struktury území, zejména zachované struktury historického jádra města i charakter otevřené kulturní zemědělské krajiny.

Přírodní a kulturní hodnoty zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou zobrazeny grafickou značkou v Koordinačním výkrese.

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Přírodní hodnoty v řešeném území jsou reprezentovány především břehovými porosty a lesními celky v jihovýchodní části území, které jsou Změnou č. 5 respektovány. Část břehových porostů včetně vodních toků a lesních celků je začleněna do územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) označené Z.5-PO\_5, jejíž vymezení vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru.

Kulturní hodnoty území jsou zastoupeny zejména nemovitými kulturními památkami, městskou památkovou zónou. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na nemovité kulturní památky ani nejsou vymezeny v blízkosti městské památkové zóny.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv ani na civilizační hodnoty území, tj. na urbanistickou strukturu, dopravní a technickou infrastrukturu.

*(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 stanoveny obecné podmínky pro rozvoj primárního sektoru. Změnou č. 5 se tyto podmínky nemění. Zemědělská výroba je na území obce stabilizovaná, ekologická funkce území je podpořena zejména vymezením územního systému ekologické stability.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají významný vliv na zemědělský půdní fond, i když vymezení zastavitelných ploch vyvolává částečný zábor ZPF.

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

V sídlech ve správním území statutárního města Opavy nejsou lokality, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, tj. lokalit s nerovnoměrným rozmístěním různorodých skupin obyvatelstva s ohledem na socioekonomické, národnostní a další charakteristiky obyvatelstva. Tato problematika se netýká ani Změny č. 5.

*(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 center osídlení, oblastí, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Platný Územní plán Opavy stanovuje koncepci rozvoje města komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí. Stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj ploch pro obytnou výstavbu včetně související dopravní a technické infrastruktury a souvisejících veřejných prostranství, na vymezení ploch pro výstavbu občanského vybavení a vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5, tj. zastavitelné plochy a transformační plocha jsou vymezeny o menších výměrách a nemají vliv na celkovou koncepci územního rozvoje stanovenou platným územním plánem.

Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch, z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK), 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J), 1 plocha výroby lehké (VL) a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ).

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM). Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Vymezení zastavitelných ploch a transformační plochy je provedeno na základě schváleného Obsahu pro Změnu č. 5.

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

Priorita klade důraz na zohledňování komplexního řešení a zvážení všech souvislostí udržitelného rozvoje bez nadřazování pouze některých zájmů jak veřejných, tak soukromých, vzhledem k tomu, že

územní plán představuje dlouhodobé řešení pro správní území města s ohledem na vyvážené podmínky v území.

Koncepce platného Územního plánu Opavy vychází z koncepce nadřazené dokumentace, tj. platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a zároveň navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území: podporuje stabilitu a rozvoj všech tří pilířů, tj. sociálního, ekonomického / hospodářského a environmentálního zaměřeného na ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních.

Změnou č. 5 se koncepce rozvoje stanovená platným územním plánem, nemění.

*(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.*

Platný Územní plán Opavy vytváří podmínky pro využití ploch ne zcela plnohodnotně využívaných průmyslových a zemědělských areálů a podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání zejména v plochách smíšených výrobních všeobecných, tak případně i rozvoj výroby a skladování v oblasti lehkého i těžkého průmyslu a zemědělské výroby. Nové pracovní příležitosti budou vznikat také v nově realizovaných zařízeních občanského vybavení. Podmínky mobility a dostupnosti území města Opavy jsou velmi dobré.

Změnou č. 5 je mírně podpořen hospodářský rozvoj území vymezením jedné zastavitelné plochy výroby lehké (VL) ve které se předpokládá realizace automyčky. Vymezení této plochy nemá na celkový hospodářský rozvoj správního území města Opavy vliv.

*(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.*

Město Opavu je nutno vnímat jako stabilní a jednoznačné centrum přirozeného regionu, přesahujícího hranice SO ORP Opavy.

Opava je obcí s rozšířenou působností pro obce Branka u Opavy, Bratříkovice, Brumovice, Budišovice, Dolní Životice, Háj ve Slezsku, Hlavnice, Hlubočec, Hněvošice, Holasovice, Hrabyně, Hradec nad Moravicí, Chlebičov, Chvalíkovice, Jakartovice, Jezdkovice, Kyjovice, Lhotka u Litultovic, Litultovice, Mikolajice, Mladecko, Mokré Lazce, Neplachovice, Nové Sedlice, Oldřišov, Opava (ORP), Otice, Pustá Polom, Raduň, Skřipov, Slavkov, Služovice, Sosnová, Štáblovice, Stěbořice, Štítina, Těškovice, Uhlířov, Velké Heraltice, Velké Hoštice, Vršovice.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a omezeně i rekreační. Rozvoj jednotlivých částí města je navržen tak, aby vztah městských i venkovských částí fungoval ke vzájemnému prospěchu, tzn., že městská část zajišťuje kromě funkce obytné pracovní příležitosti a občanské vybavení, venkovské části plní především funkce obytné a funkce stabilizované krajiny.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají vliv na vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi.

*(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.*

Územním plánem Opavy jsou navrženy transformační plochy zejména z výrobních areálů situovaných mezi obytnou zástavbou a dále bývalých kasáren apod. zejména na plochy multifunkční, tj. na plochy smíšené obytné městské a v omezené míře také na plochy smíšené obytné venkovské, plochy bydlení hromadného, plochy bydlení individuálního, plochy občanské vybavení všeobecného, plochy občanského vybavení sportu a na plochy smíšené výrobní všeobecné.

Změnou č. 5 se tato koncepce nemění. Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM). Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

*(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat 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 systému 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.*

Ve správním území statutárního města Opavy není evidováno žádné území Natura 2000, tj. evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Územním plánem Opavy nejsou navrženy žádné záměry, které ovlivní charakter krajiny s výjimkou staveb pro dopravu silniční ve vymezených koridorech, které mají vliv na fragmentaci krajiny. Koridory dopravní infrastruktury silniční již platným Územním plánem Opavy. Koridory jsou vymezeny v souladu se ZÚR MSK.

Změnou č. 5 jsou vymezeny zastavitelné plochy o menších výměrách, které nemají vliv na veřejné zájmy z oblasti ochrany krajiny, biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

Ochrana nezastavěného území je v platném Územním plánu Opavy zajištěna stanovením jeho přípustného využití s velmi malým rozsahem přípustných staveb.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování 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*

Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční, dopravní infrastrukturu drážní, technickou infrastrukturu elektroenergetickou, technickou infrastrukturu plynoenergetickou, přeložky vodních toků, soubor doprovodných technických opatření v korytě a údolní nivě řeky Opavy, soubor doprovodných technických opatření v korytě a údolní nivě vodního toku Velká. Prostupnost územím omezují zejména liniové stavby pro dopravní infrastrukturu.

Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy zlepší realizace dosud nefunkčních částí územního systému ekologické stability, který svým vymezením dělí rozsáhlé bloky zemědělsky obhospodařované půdy do menších celků.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 5 nebudou mít vliv na zhoršení migrační propustnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka.

Změnou č. 5 jsou vymezeny zastavitelné plochy o menších výměrách. Změnou č. 5 nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby z oblasti dopravní nebo technické infrastruktury, které by mohly negativně ovlivnit prostupnost krajiny.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel s výjimkou zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-MI\_5 vymezené v k. ú. Milostovice, která navazuje na stabilizovanou zástavbu sídla v k. ú. Zlatníky, tj. zastavěné území svou západní a jižní hranicí, kdežto ze severu a východu je obklopena zemědělsky obhospodařovanou půdou. Ke srůstání sídel došlo již v minulosti historickým rozvojem zástavby. Ke srůstání s jiným sídlem nedošlo u Držkovic, Malých Hoštic, Pustých Jakartic, které jsou částí Malých Hoštic, Komárova, Suchých Lazců a Podvihova. Zástavba Jarkovic a Vlaštoviček je srostlá, zástavba Milostovic a Zlatníků u Opavy dosud srostlá není, ale postupně se k sobě přibližuje s ohledem na ekonomii výstavby, dopravní obslužnost území a vybudované sítě technické infrastruktury. Ostatní sídla vytváří kompaktní celek.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy zeleně parkové a parkově upravené a plochy zeleně sídelní ostatní, dále jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační. Zeleň bude plnit hned několik funkcí najednou, a to funkci odpočinkovou, estetickou a izolační, bude zlepšovat mikroklima v zastavěném území a zároveň jde o plochy umožňující zasakování dešťových vod.

Neurbanizované území (volná krajina) je rozčleněna do ploch s významným omezením nové výstavby. Jde o plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), smíšené krajinné všeobecné protipovodňové ochrany (MU.o), lesní všeobecné (LU), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy vodní a vodních toků (WT) a plochy přírodní všeobecné (NU). Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využívání hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného a nepřípustného – viz textová část A, oddíl F. Nenáročné formy krátkodobé rekreace jsou v krajině přípustné. Jde zejména o pěší turistiku a cykloturistiku.

Změnou č. 5 se tato koncepce nemění. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, lesní porosty nebo na prostupnost krajiny.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Platný Územní plán Opavy připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hiposteze a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části. Koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřena na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek pro propojení atraktivních míst v území města.

Změnou č. 5 se tato koncepce nemění. Změnou č. 5 nejsou vymezeny nové plochy pro realizaci cyklostezek nebo stezek pro chodce, ani žádné nové cyklotrasy.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, 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).*

Centrální část správního území města Opavy je dobře dostupná jak motorovou dopravou, tak dopravou železniční. Vesnická sídla ve správním území města Opavy jsou dobře dostupná motorovou dopravou.

Platným územním plánem jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční a drážní. Koridory pro dopravní infrastrukturu silniční jsou vymezeny pro přeložky silnic v souladu se ZÚR MSK, dále jsou řešeny úpravy a doplnění komunikačního systému nižšího dopravního významu, zejména trasy místních komunikací rozvádějící automobilovou dopravu v rámci města nebo městských částí, tak aby došlo k lepší prostupnosti územím návrhem propojení sítě městských komunikací a zajištění kvalitní dopravní obsluhy zastavitelných ploch.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy pro nové stavby komunikací nebo pro úpravy na komunikační síti.

*(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 u center osídlení a 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, cyklistikou).*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory pro elektrizaci a optimalizaci železničních tratí procházejících správním územím města Opavy v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Realizací opatření a příslušných staveb ve vymezených koridorech dojde ke zvýšení bezpečnosti a komfortu ve veřejné železniční dopravě a zlepšení životního prostředí v zástavbě sídel, kterými železnice prochází, zejména hlučnosti.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční za účelem odklonění tranzitní dopravy ze souvisle zastavěného území sídel.

Změnou č. 5 se tato koncepce nemění.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.*

Změnou č. 5 územního plánu nejsou vymezeny dílčí změny v území, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů.

*(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 zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Platným Územním plánem Opavy je navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření a jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření zejména pomocí retenčních nádrží, protipovodňových hrází apod.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a v zastavěném území intenzitou využití pozemků v plochách jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

Změnou č. 5 se tato koncepce nemění.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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 zasahuje stanovené záplavové území řeky Opavy, Moravice, Hvozdnice, Velké a dále Otického příkopu včetně aktivních zón záplavového území. Podle platné Politiky územního rozvoje ČR, oddílu Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, bodu 25 lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Stanovená záplavová území viz kapitola I.5.2.4) Vodní režim

Stanoveným záplavovým územím na soutoku řek Opavy a Moravice prochází koridor dopravní infrastruktury silniční označený Změnou č. 6 CNZ.DS107a, vymezený pro přeložku silnice I/11 a navazující stavbu silnice I/11 (tzv. Jižní obchvat Komárova).

Změnou č. 5 nejsou vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy ve výše uvedených stanovených záplavových územích.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.*

Územním plánem Opavy je navržen komplexní rozvoj veřejné infrastruktury. Pro vymezené zastavitelné plochy je navržena dopravní obsluha a je pro ně navrženo rozšíření sítě technické infrastruktury. Pro realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny koridory pro příslušné stavby a stanoveny omezující podmínky pro realizaci nových staveb v těchto koridorech.

Celé správní území města Opavy je dobře dopravně dostupné. Platným Územním plánem Opavy se vytváří podmínky pro zkvalitnění železniční dopravy a pro odklonění tranzitní dopravy zejména v k. ú. Komárov u Opavy. Změnou č. 5 se tato koncepce nemění.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu*

*kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Rozvoj správního území města Opavy je stanoven platným Územním plánem Opavy v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Změnou č. 5 jsou řešeny pouze dílčí změny v území, které nemají vliv na celkovou koncepci rozvoje území v oblasti umisťování veřejné infrastruktury a její účelné využívání.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.*

Integrovaný dopravní systém (IDS) je systém dopravní obsluhy určitého uceleného území veřejnou dopravou, zahrnující více druhů dopravy (např. městskou, regionální, železniční apod.) nebo linky více dopravců, jestliže jsou cestující v rámci tohoto systému přepravováni podle jednotných přepravních a tarifních podmínek.

Infrastruktura veřejné dopravy je ve správním území města Opavy považována za dostatečnou. Polohy autobusových, trolejbusových a železničních zastávek jsou v území víceméně stabilizovány.

Změnou č. 5 se koncepce dopravní obsluhy nemění.

*(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 budoucnosti.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vytvořeny podmínky pro realizaci potřebné technické infrastruktury. Změnou č. 5 se tyto podmínky nemění.

*(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.*

Pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) je v k. ú. Komárov u Opavy vymezena zastavitelná plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny s označením Z.1-KO\_4. Fotovoltaické elektrárny se přípouští v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU), výroby lehké (VL) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Dále jsou platným Územním plánem Opavy stanoveny podmínky pro umisťování výroben elektrické energie ze sluneční energie na stavbách pro potřeby staveb hlavních a souvisejících.

*(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Tento požadavek se netýká správního území města Opavy.

- **Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

*(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).*

(32e) Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.

(32f) Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.

(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A–D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E–G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR,
- b) zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,
- c) zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,
- d) zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,
- e) omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),
- f) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- g) snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,
- h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- i) zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,
- j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

(32j) Úkoly pro územní plánování:

- a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A–D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E–G).
- b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.
- c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A–D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.
- e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“.

- f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.
- h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.
- i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.
- j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.
- k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.

**Politika územního rozvoje vymezuje následující kategorie center osídlení:**

**(32k) Vyšší centra významná (A)**

Vymezení:

- Praha jako vyšší centrum významné – celostátní (A1),
- Brno, Ostrava jako vyšší centra významná – nadregionální (A2),
- České Budějovice, Hradec Králové, Chomutov, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Olomouc, Opava, Pardubice, Plzeň, Ústí nad Labem, Zlín jako vyšší centra významná – regionální (A3).

**(32l) Vyšší centra ostatní (B)**

Vymezení:

Děčín, Frýdek-Místek, Cheb, Jablonec nad Nisou, Karviná, Kladno, Kolín – Kutná Hora, Mladá Boleslav, Most, Prostějov, Přerov, Tábor, Teplice.

**(32m) Střední centra významná (C)**

Vymezení:

Benešov, Beroun, Blansko, Břeclav, Česká Lípa, Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, Český Těšín, Havířov, Havlíčkův Brod, Hodonín, Chrudim, Jičín, Jindřichův Hradec, Kadaň – Klášterec nad Ohří, Klatovy, Kopřivnice, Krnov, Kroměříž, Litoměřice, Louny, Mělník, Náchod, Nový Jičín, Nymburk – Poděbrady, Pelhřimov, Písek, Příbram, Rakovník, Sokolov, Strakonice, Svitavy, Šumperk, Trutnov, Třebíč, Třinec, Uherské Hradiště, Valašské Meziříčí, Vsetín, Vyškov, Znojmo, Žatec, Žďár nad Sázavou.

**(32n) Střední centra ostatní (D)**

Vymezení:

Aš, Bohumín, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Bruntál, Český Krumlov, Domažlice, Dvůr Králové nad Labem, Hranice, Jeseník, Kralupy nad Vltavou, Kyjov, Litvínov, Lysá nad Labem – Milovice, Mariánské Lázně, Neratovice, Orlová, Ostrov, Otrokovice, Prachatice, Rokycany, Rožnov pod Radhoštěm, Rumburk – Varnsdorf, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Slaný, Tachov, Turnov, Uherský Brod, Vrchlabí, Vysoké Mýto – Choceň.

Město Opava je zařazeno mezi vyšší centra významná.

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Správní území města Opavy je v platné Politice územního rozvoje ČR zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2.

*Vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2: území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části).*

*Důvody vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2:*

*Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.*

Úkolem pro tuto rozvojovou oblast je pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (zodpovídá Moravskoslezský kraj). Úkol "pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury" bude řešen pro větší územní celek, nelze ho řešit ÚP obce.

Problematika se netýká Změny č. 5.

### **Specifické oblasti**

*Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:*

- 69) SOB1 Specifická oblast Šumava*
- (70) SOB2 Specifická oblast Beskydy*
- (71) SOB3 Specifická oblast Jeseníky–Králický Sněžník*
- (72) SOB4 Specifická oblast Karvinsko*
- (73) SOB5 Specifická oblast Mostecko*
- (74) SOB6 Specifická oblast Krušné hory*
- (75) SOB7 Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory*
- (75a) SOB8 Specifická oblast Sokolovsko*

Správní území statutárního města Opavy není platnou Politikou územního rozvoje ČR zařazena do žádné specifické oblasti republikového významu.

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:**

**(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

*Vymezení:*

*Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hranice, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Lipník nad Bečvou, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc,*

Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

ORP Opava není vymezen jako specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:**

**(75c) SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně

*ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*

- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 je správní území města Opavy zařazeno do specifické oblasti SOB10 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Plnění úkolů stanovených pro územní plánování na úrovni krajů a obcí na vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření je podmíněno přípravou podkladů ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu spolu s Ministerstvem životního prostředí a schválením příslušné legislativy. Zatímco podmínka existence příslušné legislativy byla naplněna zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, účinným od 01.08.2025, zpracování podkladů pro vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie z energie slunečního záření nebylo ministerstvy prozatím dokončeno. Z uvedeného tedy vyplývá, že v současnosti nelze pro pořizování územně plánovacích dokumentací obcí uplatňovat žádné nové požadavky.

Platným Územním plánem Opavy je pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) v k. ú. Komárov u Opavy vymezena zastavitelná plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny s označením Z.1-KO\_4. Vymezená zastavitelná plocha jsou určena pro dočasný záměr, kdy je v ploše předpokládána realizace staveb v délce trvání cca 30 let. Nejde tedy o nevratnou změnu v předmětném území. Fotovoltaické elektrárny se připouští v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU), výroby lehké (VL).

*(75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 9 je správní území města Opavy zařazeno do specifické oblasti SOB11 - specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Plnění úkolů stanovených pro územní plánování na úrovni krajů a obcí, na vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie je podmíněno přípravou podkladů ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu spolu s Ministerstvem životního prostředí a schválením příslušné legislativy. Zatímco podmínka existence příslušné legislativy byla naplněna zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, účinným od 01.08.2025, zpracování podkladů pro vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie z větrné energie nebylo ministerstvy prozatím dokončeno. Z uvedeného tedy vyplývá, že v současnosti nelze pro pořizování územně plánovacích dokumentací obcí uplatňovat žádné nové požadavky.

Cílem územního plánování je také ochrana krajinného rázu jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Platným Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy pro výrobu energie z větrné energie ani nejsou stanoveny podmínky pro případnou realizace větrných elektráren. Obec

v územním plánu preferuje možnost každý takový záměr posoudit a projednat při návrhu na vymezení zastavitelné plochy změnou územního plánu a v případě rozsáhlých záměrů stanovit podmínky pro rozhodování v území nástroji územního plánování.

#### ***Záměry dopravní infrastruktury***

Na správní území statutárního města Opavy nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury stanovené v platné Politice územního rozvoje ČR.

#### ***Záměry technické infrastruktury***

Na správní území statutárního města Opavy nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury stanovené v platné Politice územního rozvoje ČR.

## D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

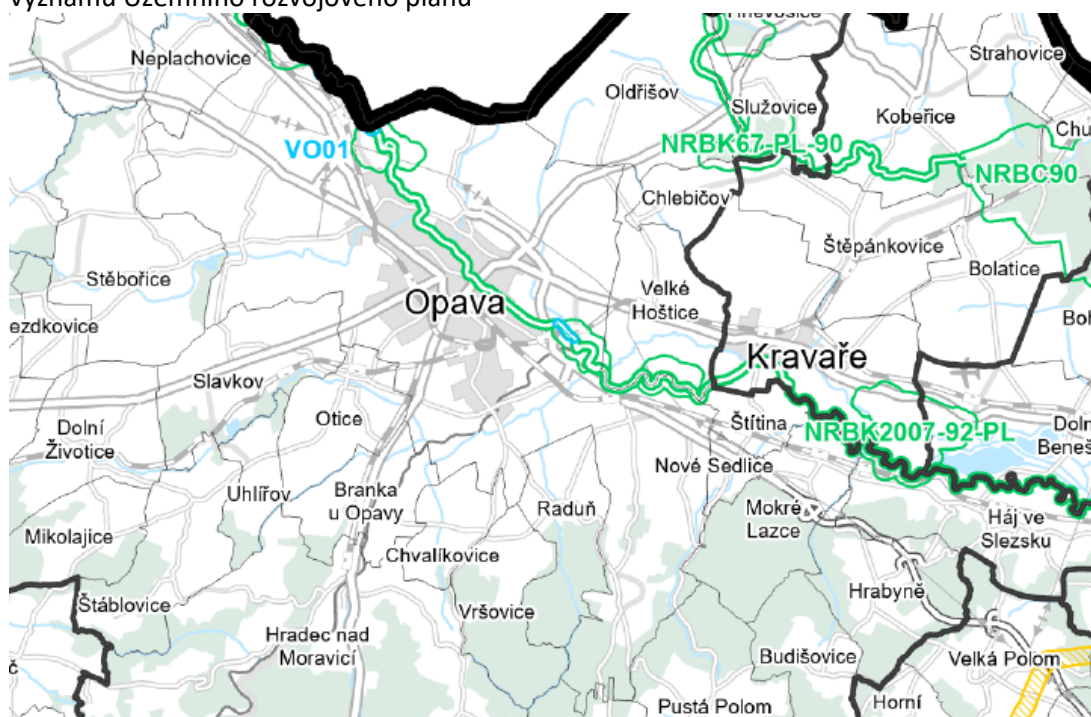
Vláda České republiky vydala usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona, formou opatření obecné povahy první ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN.

Tato územně plánovací dokumentace je rovněž podle § 73 odst. 3 stavebního zákona závazná pro Změnu č. 6 ÚP Opavy.

První Územní rozvojový plán se však podle § 319 odst. 5 stavebního zákona § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

V době zpracování a projednání Změny č. 5 nebyla tato změna pořízena ani vydána.

Výřez z výkresu ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu Územního rozvojového plánu



Nicméně se dá konstatovat, že platný Územní plán Opavy je v souladu s Územním rozvojovým plánem.

Část nadregionálního biokoridoru NRBK2007-92-PL na území Opavy je v územním plánu vymezena, jednotlivé prvky jsou označeny xxxx-N1 až xxxx-N28.

Plocha pro vodní nádrž Nové Heřminovy včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Opavy označená VO01 je řešena již platným Územním plánem Opavy. Pro soustavu protipovodňových a revitalizačních opatření v korytě a v údolní nivě řeky Opavy po Krnov a lokálních opatření níže po toku až po město Opavu a na území Polska navazující na malou vodní nádrž Nové Heřminovy jsou vymezena protipovodňové opatření označené CNZ.VZ1a, CNZ.VZ1b, CNZ.VZ1c. Stavba vodní nádrže Nové Heřminovy se přímo netýká správního území města Opavy.

### **D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE**

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje – úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 nabyly účinnosti dne 21. 7. 2025 (dále ZÚR MSK).

ZÚR MSK stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Priority územního plánování Moravskoslezského kraje jsou Územním plánem Opavy naplněny takto:

#### **A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY**

##### **A.1. Priority územního plánování**

*(6) V rámci územního rozvoje sídel:*

- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. upřednostňovat 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, kdy 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 dálnic, silnic I. třídy a železnic,*
- *preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*

Zastavěné 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. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem navazují na zastavěné území s výjimkou ploch pro nakládání s odpady a ploch pro výrobní aktivity.

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha. Z toho jde u 4 ploch o návrh na změnu způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch platným územním plánem. Podrobněji viz kapitola K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Změnou č. 5 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel s výjimkou zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) označené Z.1-MI\_5 vymezené v k. ú. Milostovice, která navazuje na stabilizovanou zástavbu sídla v k. ú. Zlatníky, tj. zastavěné území svou západní a jižní hranicí, kdežto ze severu a východu je obklopena zemědělsky obhospodařovanou půdou.

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

Platným Územním plánem Opavy je navržen komplexní rozvoj území, včetně možností pro každodenní rekreaci obyvatel a možnosti rekreačního využívání krajiny. S vymezením zastavitelných ploch je současně navržen rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury včetně systémů pro odvádění a čištění odpadních vod.

Změnou č. 5 jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J), které jsou vymezeny za účelem chovu koní a podpory jezdeckví. Jde o podporu sportovních aktivit a možnost aktivní rekreace. Pro tyto plochy jsou Změnou č. 5 stanoveny podmínky využití.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 jsou situovány u stávajících komunikací, podél kterých jsou zpravidla vedeny sítě technické infrastruktury.

*(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.*

Platný Územní plán Opavy připouští realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

Vzhledem k tomu, že správní území města Opavy je významné i z hlediska zemědělsky obhospodařované půdy, je zvýšení přirozené retence vod možné řešit změnou způsobu hospodaření na větších půdních celcích, což však není možné ovlivnit řešením územního plánu. Stanovení podmínek hospodaření na jednotlivých pozemcích je nad rámec obsahu územního plánu.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a v zastavěném území intenzitou využití pozemků v plochách jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

V zástavbě rodinnými domy je vhodné udržovat miskovitý tvar zahrad a umožnit srážkovým vodám vsakování v místě spadu.

Změnou č. 5 se výše uvedené podmínky nemění.

*(8) Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany*

Správní území města Opavy není v oblasti turistického ruchu cílovým místem pro dlouhodobou rekreaci. Platným Územním plánem Opavy jsou rozvíjeny plochy pro každodenní rekreaci obyvatel a pro cykloturistiku. Změnou č. 5 se tyto podmínky nemění.

*(9) Priorita vypuštěna ze ZÚR MSK.*

*(10) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované dopravy.*

Integrovaný dopravní systém (IDS) je systém dopravní obsluhy určitého uceleného území veřejnou dopravou, zahrnující více druhů dopravy (např. městskou, regionální, železniční apod.) nebo linky více dopravců, jestliže jsou cestující v rámci tohoto systému přepravováni podle jednotných přepravních a tarifních podmínek.

Základ veřejné dopravy v Opavě tvoří systém trolejbusové a autobusové hromadné dopravy osob, doplněná dopravou osob po dráze. Trolejbusová doprava je provozována prostřednictvím radiálních linek směřujících po hlavních silničních komunikacích nebo významnějších místních komunikacích, autobusová doprava adekvátně doplňuje plošnou obsluhu území. Je zajišťována pravidelnými dálkovými a příměstskými autobusovými linkami i městskou hromadnou autobusovou dopravou. Veřejnou dopravu doplňuje doprava železniční. Nejzatíženější přestupním uzlem je zastávka Opava, Východní nádraží, která zároveň zajišťuje vazby na vlakové spoje a lze ji tak považovat za hlavní přestupní uzel. Hromadné dopravě osob po železnici slouží železniční stanice Opava, východ, Opava, západ a Opava, Komárov na tratích č. 310 a č. 321 a železniční zastávky Vávrovice na trati č. 310, Kylešovice na trati č. 315 a Opava, zastávka a Malé Hoštice na trati č. 317. Provoz osobní dopravy na těchto tratích je v Moravskoslezském kraji zařazen do integrovaného dopravního systému (ODIS).

Změnou č. 5 se koncepce hromadné dopravy osob nemění.

*(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.*

Pro cyklistický provoz jsou v Opavě využívány všechny komunikace. Pro cykloturistiku je v řešeném území 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 (Vávrovce, 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).

Infrastrukturu cyklistické dopravy dále doplňuje systém stezek pro cyklisty (nebo společný provoz chodců a cyklistů) a realizovaných pásů nebo pruhů pro cyklisty v dopravních prostorech komunikací.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny cyklostezky nebo cyklotrasy, ani komunikace pro pěší.

*(12) Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.*

Na území města Opavy nejsou navrženy plochy pro rekultivaci nebo revitalizaci a jejich další využití.

*(13) Stabilizace a postupné zlepšování 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 územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro severní a jižní obchvat Opavy, přeložky silnic I/46, I/56, I/11 a pro realizaci křížení silnic.

Realizací přeložek komunikací ve vymezených koridorech dojde ke snížení zátěže zastavěných území zejména z tranzitní dopravy, tj. snížení hluku, prašnosti a otřesů.

Výsadba zeleně se připouští v celém správním území města dle prostorových možností konkrétní lokality, aniž jsou tyto plochy vymezeny územním plánem.

Změnou č. 5 se výše uvedené podmínky nemění.

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

Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty ve správním území města Opavy jsou platným Územním plánem Opavy i jeho Změnou č. 5 respektovány.

Kulturní hodnoty jsou zastoupeny zejména nemovitými kulturními památkami, ochranou Městské památkové zóny a historicky cenného území.

Přírodní hodnoty jsou zastoupeny Přírodním parkem Moravice, památnými stromy, registrovanými významnými krajinnými prvky, významnými krajinnými prvky „ze zákona č. 114/1992 Sb.“ a vymezeným územním systémem ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezen v souladu s platnými ZÚR MSK.

Civilizační hodnoty zastupuje zejména urbanistická struktura, dopravní a technická infrastruktura.

Vymezení zastavitelných ploch a transformační plochy Změnou č. 5 nemá negativní vliv na ochranu přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot území.

*(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.*

Vodní toky Opava, Moravice, Hvozdnice, Velká a Otický příkop mají ve správním území Opavy stanovena záplavová území s vymezením jejich aktivních zón. Stanovená záplavová území viz kapitola I.5.2.4) Vodní režim.

Územním plánem Opavy je navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření a jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření zejména pomocí retenčních nádrží, protipovodňových hrází apod.

Územním plánem Opavy je v Koordinačním výkrese vymezeno sesuvné území v k. ú. Kateřinky u Opavy a poddolovaná území z bývalé těžby sádrovce v k. ú. Kateřinky u Opavy a Opava-Předměstí.

Do správního území města Opavy zasahuje území zvláštní povodně pod kaskádou vodních děl Slezská Harta a Kružberk. Využití území ohroženého průlomovou vlnou neupravuje v současné době žádný právní předpis. Z pohledů jednotlivých resortů se jedná více méně o doporučení, které aktivity zde nejsou vhodné. Např. z hlediska hygieny by zde neměly být umístovány sklady jedovatých či jinak nebezpečných látek, z hlediska energetiky by zde neměla být budována významnější energocentra, z podnikatelského hlediska by zde neměly být umístovány sklady cenného zboží apod.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy ve výše uvedených stanovených záplavových územích.

*(16) Respektování zájmů obrany státu.*

*(16a) Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.*

Správní území města Opavy se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Toto je již respektováno platným Územním plánem Opavy - viz kapitola C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Uvedená zájmová území jsou zobrazena v Koordinačním výkrese. Dále jsou v tomto výkrese vymezeny objekty důležité pro obranu státu s jejich zájmovým územím.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy pro realizaci staveb a zařízení za účelem ochrany obyvatelstva.

*(16b) Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Do správního území města Opavy nezasahují ložiska černého uhlí.

#### *A.II. Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*

Správní území města Opavy je zařazeno do:

*16v. Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl.*

*16z. ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:*

- ⇒ Minimalizovat zásahy do krajiny Hrubého Jeseníku, které by výrazně narušovaly siluety horských hřbetů a krajinných dominant, včetně ochrany hydrologických poměrů pramenné oblasti.*
- ⇒ Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje minerálních vod a jedinečnost kulturně historických hodnot lázní Karlova Studánka.*
- ⇒ Nenarušit pohledové scenérie a vizuální vliv horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami, s jedinečnými přírodními hodnotami a se strukturou hlubokých údolí Moravskoslezských Beskyd včetně zachování rozvolněného charakteru zástavby.*
- ⇒ Chránit osobitou krajinnou scenerii meandrujícího toku Odry a přirozené odtokové poměry údolní nivy Odry a harmonické kulturní krajiny.*

⇒ *Minimalizovat vliv na jedinečný charakter výrazně zahloubených údolí Oslavy a jejích přítoků s osobitými morfologickými útvary, chránit vizuální význam kulturní dominanty hradu Sovinec a kulturních památek na Křížovém vrchu nad obcí Tvrdkov v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích včetně jejich vzájemné vizuální vazby.*

Výše uvedená stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování v územích se netýkají správního území města Opavy.

⇒ *Minimalizovat narušení kaňonu řeky Moravice a kulturní dominanty zámku Hradec nad Moravicí v bezprostředním okolí i v dálkových pohledových scenériích a krajinných panoramatech nevhodnou zástavbou.*

Konfigurace terénu mezi zástavbou Opavy a Hradce nad Moravicí neumožňuje dálkové pohledy na kaňon řeky Moravice a na zámek.

⇒ *Chránit vizuální význam kulturní dominanty zámku Fulnek v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích před nevhodnou zástavbou*

⇒ *Zachovat vizuální význam jedinečné scenérie města Štramberka s historickým jádrem a kulturní dominantou hradu Trúba a chránit archeologickou lokalitu jeskyně Šipka ve Štramberském krasu.*

⇒ *Nenarušit vizuální význam dominant Uhlířského vrchu a poutního kostela Panny Marie Pomocné, jakož i společné scenérie s kulturními dominantami historického jádra Bruntálu v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích.*

⇒ *Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny) soustředěných v území Zlatohorské vrchoviny; na tomto území nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.*

⇒ *Nenarušit působení vzájemných vazeb scenerie města Krnova a kulturní dominanty poutního kostela na Cvilíně včetně jejich vizuálního významu v krajinných panoramatech a dílčích scenériích.*

⇒ *Chránit vizuální význam vrchu Strážišť s rozhlednou Hanse Kudliča v pohledové siluetě obce Úvalno.*

⇒ *Chránit přírodní a kulturní hodnoty na jihozápadním břehu vodní nádrže Slezská Harta, především nenarušenost pohledové siluety výrazných terénních výšin Velkého a Malého Roudného v krajinných panoramatech a dochované historické krajinné struktury.*

⇒ *Zachovat prostorovou a vizuální nenarušenost kulturní památky zámku Šilheřovice a přilehlého zámeckého parku.*

⇒ *Nenarušit celistvost pohledových panoramat Slezských Beskyd vznikem nových pohledových dominant nebo bariér, chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz scenérie horských hřbetů.*

⇒ *Chránit vizuální význam kulturních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.*

⇒ *Chránit vizuální význam kulturní dominanty hradu Starý Jičín včetně jeho krajinného kontextu.*

⇒ *Chránit vizuální význam kulturní dominanty hradu Hukvaldy včetně jeho krajinného kontextu.*

⇒ *Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje přírodních minerálních vod v lázních Klimkovice.*

⇒ *Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje přírodních minerálních vod v lázních Karviná-Darkov.*

Výše uvedená stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování v územích se netýkají správního území města Opavy.

### **16aa. Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:**

- ⇒ Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- ⇒ Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Změnou č. 5 Opavy nejsou vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy nebo koridory, které by mohly mít negativní vliv na vizuální vliv vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory pro stavby z oblasti dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 5 se vymezení těchto koridorů nemění.

### **A.III. Koncepce sídelní struktury**

**16ab.** ZÚR MSK nestanovují koncepci sídelní struktury Moravskoslezského kraje.

### **B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS**

17. Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymežovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

18. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách se stanovují požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

18a. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- ⇒ Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení 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:
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a 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;
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a 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 pěší dopravu a cyklo dopravu.

Při vymezování zastavitelných ploch a transformační plochy Změnou č. 5 bylo prověřeno, zda nedojde k nevhodnému zásahu do přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 navazují na urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem, navazují na urbanistickou strukturu sídel a jejich dosavadní vývoj. Výjimkou jsou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) vymezené ve volné krajině, avšak dopravně přístupné ze stávající silnice. Plochy jsou určeny pro chov koní a rozvoj jezdeckví. Tyto plochy je vhodné situovat mimo zástavbu za účelem zajištění jak pohody koní, tak za účelem ochrany pohody bydlení před hlukem, zápachem, zvýšenou dopravou, hygienickými riziky apod.

Na území města Opavy nejsou devastovaná území. Proluk ve stávající zástavbě vhodných k zastavění je poměrně málo. Pokud jejich vlastníci neprojeví zájem o jejich zastavění nebo prodej, jsou v podstatě nevyužitelné.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány ve stanovených záplavových územích vodních toků Opava, Moravice, Hvozdnice, Velká a Otický příkop.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nesníží významným způsobem průchodnost územím pro volně žijící živočichy ani pro člověka.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny nové plochy nebo koridory pro dopravní infrastrukturu.

Podrobněji viz kapitola I.3.3) Vymezení zastavitelných ploch.

## *ROZVOJOVÉ OBLASTI VYMEZENÉ V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE*

### *19. OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava*

Správní území města Opavy je zařazeno do rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

*Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území*

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).*
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).*

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční v souladu se ZÚR MSK za zkvalitnění a rozvoje dopravního propojení s navazujícím územím na správní území města Opavy:

- DS126 – severní obchvat Opavy, územním plánem je pro severní obchvat vymezen koridor CNZ.DS126; obchvat již byl realizován jako dvoupruhová silnice, koridor zůstává vymezen pro případnou realizaci obchvatu jako silnice čtyřpruhové;
- DS127 – silnice Opava – Ludgeřovice I. třídy, územním plánem je pro stavbu vymezen koridor označený CNZ.DS127;
- DS101 – jižní obchvat Opavy, pro západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) je vymezen koridor CNZ.DS101a, a pro úsek Olomoucká (I/46) - Hradecká (I/57) je vymezen koridor složený z částí označených CNZ.DS101a, CNZ.DS101b a CNZ.DS101c; pro stavby související se stavbou úseku Bruntálská - Olomoucká jsou vymezeny koridory CNU.DS-K5\_2, CNU.DS-K6\_2 a CNU.DS-K7\_2;
- CMZ.DS123 – obchvat Pustých Jakartic, přeložku silnice I. třídy je vymezen koridor CNZ.DS123;
- DS107, DS100, DS108 – Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNZ.DS107a a CNZ.DS107b, který jsou navrženy i pro navazující stavby „Přeložku silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce“ a „I/467, napojení na silnici I/11, včetně obchvatu Štítiny“.

- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
  - *na dálnici D48;*
  - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.*

Tento požadavek se netýká správního území města Opavy.

- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.*

Pro rozvojové plochy, vymezené v územním plánu mimo dosah stávajících energetických sítí, je navrženo i zásobování energiemi.

- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.*

Tento požadavek se netýká správního území města Opavy.

- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.*

Záměry umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury územím města Opavy neprocházejí.

V souladu se ZÚR MSK jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu:

- *Koridor označený CNZ.TE106 je vymezen pro přírodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih.*
- *Koridor označený CNZ.TP104 je vymezen pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice.*
- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*

Tento požadavek se netýká správního území města Opavy

- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.*
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.*
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.*
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.*
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.*

Tyto požadavky se netýkají správního území města Opavy

- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
  - *SO2 Beskydy;*
  - *SO3 Jeseníky – Králický Sněžník.*

Tyto požadavky se netýkají správního území města Opavy, město nemá funkční ani prostorové vazby na specifické oblasti SO2 Beskydy a SO3 Jeseníky – Králický Sněžník.

- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.*

Územní plánem je přípustná výsadba zeleně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti lokality a ochranu přírody a krajiny.

- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SO4 Karvinsko.

Netýká se správního území města Opavy.

### Úkoly pro územní plánování

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Platným Územním plánem Opavy je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), prvky nadregionální, regionální a lokální, a to i po hranici s Polskem.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) označené Z.5-PO\_5, jejíž vymezení vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru.

- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.

Tento požadavek se netýká správního území města Opavy

### ROZVOJOVÉ OSY VYMEZENÉ V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Správní území města Opavy není zařazeno do žádné rozvojové osy.

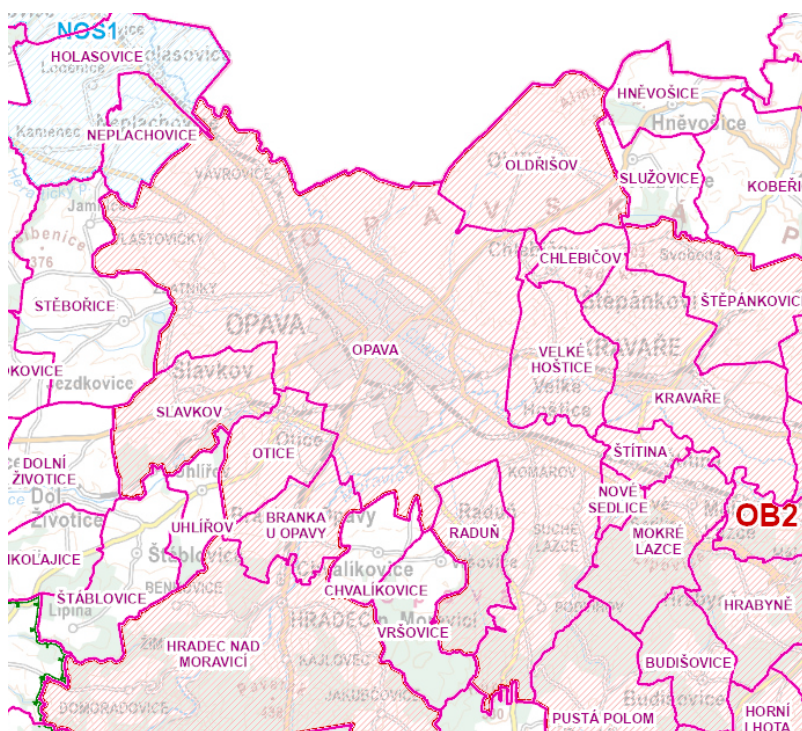
### ROZVOJOVÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území města Opavy není zařazeno do žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.

### ROZVOJOVÉ OSY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území města Opavy není zařazeno do žádné rozvojové osy nadmístního významu.

Výřez z výkresu 1: Výkres uspořádání kraje obsahující zejména rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a sídelní strukturu



rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu,
  rozvojová osa nadmístního významu,
  specifická oblast nadmístního významu

### **C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

**24.** *Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska hospodářského rozvoje, sociodemografických podmínek nebo stavu složek životního prostředí. Zároveň se jedná o území specifických přírodních nebo civilizačních hodnot republikového nebo nadmístního významu*

**25.** *Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v těchto specifických oblastech se stanovují požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí s cílem řešit problémy a zajistit ochranu specifických hodnot těchto oblastí.*

**25a.** *Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve specifických oblastech republikového významu SO2 Beskydy a SO3 Jeseníky – Králický Sněžník a ve specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Budišovsko – Vítkovsko jsou:*

⇒ *Vytvoření územních podmínek pro:*

- *rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury;*
- *rozšiřování a umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti;*
- *rozvoj integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu;*
- *rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu;*
- *koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření.*

#### **SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

##### **29. NSO2 Budišovsko – Vítkovsko**

Správní území města Opavy není součástí výše uvedených specifických oblastí.

### **D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ**

#### **D.I. Dopravní infrastruktura**

##### **D.I.1. Silniční doprava**

##### **D.I.2. Železniční doprava**

V Politice územního rozvoje nejsou ve správním území města Opavy vymezeny plochy nebo koridory pro dopravní infrastrukturu.

#### **D.II. Technická infrastruktura**

##### **D.II.1. Elektroenergetika**

##### **D.II.2. Plynoenergetika**

##### **D.II.3. Produktovody**

V Politice územního rozvoje nejsou ve správním území města Opavy vymezeny plochy nebo koridory pro technickou infrastrukturu.

#### **PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU**

**30a.** *ZÚR MSK nepřebírají věcná řešení územního rozvojového plánu.*

## **E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ**

### **E.I. Dopravní infrastruktura**

#### **E.I.1. Silniční doprava**

*DS126* – severní obchvat Opavy, územním plánem je pro severní obchvat vymezen koridor CNZ.DS126; obchvat již byl realizován jako dvoupruhová silnice, koridor zůstává vymezen pro případnou realizaci obchvatu jako silnice čtyřpruhové;

*DS127* – silnice Opava – Ludgeřovice I. třídy, územním plánem je pro stavbu vymezen koridor označený CNZ.DS127;

*DS101* – jižní obchvat Opavy, pro západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) je vymezen koridor CNZ.DS101a, a pro úsek Olomoucká (I/46) - Hradecká (I/57) je vymezen koridor složený z částí označených CNZ.DS101a, CNZ.DS101b a CNZ.DS101c; pro stavby související se stavbou úseku Bruntálská - Olomoucká jsou vymezeny koridory CNU.DS-K5\_2, CNU.DS-K6\_2 a CNU.DS-K7\_2;

*CMZ.DS123* – obchvat Pustých Jakartic, přeložku silnice I. třídy je vymezen koridor CNZ.DS123;

*DS107, DS100, DS108* – Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNZ.DS107a a CNZ.DS107b, který jsou navrženy i pro navazující stavby „Přeložku silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce“ a „I/467, napojení na silnici I/11, včetně obchvatu Štítiny“.

Změnou č. 5 se vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční nemění.

#### **E.I.2. Železniční doprava**

*DD100* – pro optimalizaci a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov je vymezen koridor CNZ.DD100;

*DD101* – pro zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ je vymezen koridor CNZ.DD101;

*DD108* – pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín je vymezen koridor CNZ.DD108.

Změnou č. 5 se vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu drážní nemění.

#### **E.I.3. Ostatní druhy dopravy**

Ve správním území města Opavy vymezeny plochy nebo koridory pro ostatní druhy dopravy.

### **E.II. Technická infrastruktura**

#### **E.II.1. Elektroenergetika**

*TE106* – pro přívodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih je vymezen koridor CNZ.TE106.

Změnou č. 5 se vymezení koridoru pro elektroenergetiku nemění.

#### **E.II.2. Plynoenergetika**

*TP104* – pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice je vymezen koridor CNZ.TP104.

Změnou č. 5 se vymezení koridoru pro plynoenergetiku nemění.

#### **E.II.3. Teplárenství**

Ve správním území města Opavy vymezeny plochy nebo koridory pro infrastrukturu z oblasti teplárenství.

### ***E.III. Vodní hospodářství***

#### ***E.III.1. Zásobování vodou***

Ve správním území města Opavy nejsou vymezeny plochy nebo koridory pro infrastrukturu z oblasti zásobování vodou.

#### ***E.III.2. Protipovodňová ochrana***

*VH104, VH105, VH106* – pro soustavu protipovodňových a revitalizačních opatření v korytě a v údolní nivě řeky Opavy po Krnov a lokálních opatření níže po toku až po město Opavu a na území Polska navazující na malou vodní nádrž Nové Heřminovy je vymezena protipovodňové opatření označené CNZ.VH104, CNZ.VH105, CNZ.VH106;

*VH112* – pro úpravy a revitalizaci vodního toku Velká jsou vymezena opatření označená CNZ.VH112;

*VH108* – pro suchou nádrž Zlatníky včetně hráze na potoce Velká jsou vymezeny ve výkrese A.2 Hlavním výkrese plochy pro stavbu hráze označené Z.6-ZI a Z.32-JK (WH) a ve výkrese A.3 Veřejně prospěšné stavby plocha označená VN.VH108.

Změnou č. 5 se podmínky a vymezení protipovodňových opatření nemění.

### ***E.IV. Plochy pro ekonomické aktivity***

Ve správním území města Opavy nejsou ZÚR MSK vymezeny plochy pro ekonomické aktivity.

### ***E.V. Zajišťování obrany a bezpečnosti státu***

Ve správním území města Opavy nejsou ZÚR MSK vymezeny plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## ***F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY***

### ***71h. Nadregionální ÚSES – biokoridory***

Nadregionální biokoridor 666 (vodní) a 667 (nivní) – v územním plánu prvky označené NRBK.666-N1 až NRBK.667-N28 je v platném Územním plánu Opavy vymezen v souladu se ZÚR MSK. Změnou č. 5 se jeho vymezení nemění.

### ***71i. Regionální ÚSES – Biocentra***

#### ***71j. Regionální ÚSES – Biokoridory***

regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru:

RBC259 Velkohošťická niva (nivní, vodní) – v územním plánu RBC.259-666-N3;

RBC165 Malohošťická niva (nivní, vodní) – v územním plánu RBC.165-667-N7;

RBC193 Palhanecká niva (nivní, vodní) - v územním plánu RBC.139-667-N19;

RBC119 Držkovičská niva (nivní, vodní) - v územním plánu RBC.119-667-N27;

regionální biokoridory a biocentra:

RBK611 (nivní, vodní), úsek Hradec-Panský mlýn – v územním plánu RBK.611-R14;

RBC194 Panský mlýn (nivní, vodní) - v územním plánu RBC.194-612-R13;

RBK612 (nivní, vodní), úsek K96-Panský mlýn - v územním plánu RBK.612-R12.

Regionální prvky jsou vymezeny v platném Územním plánu Opavy vymezen v souladu se ZÚR MSK. Změnou č. 5 se jejich vymezení nemění.

## ***G. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ***

*72a. ZÚR MSK nevymezují plochy pro těžbu nerostů.*

## H. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

79. ZÚR MSK vymezují typy krajin jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajin. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

80. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajinách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

- ⇒ Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.
- ⇒ Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- ⇒ Obnova lesních porostů zejména v krajinách s významným zastoupením lesa.

81. ZÚR MSK vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin

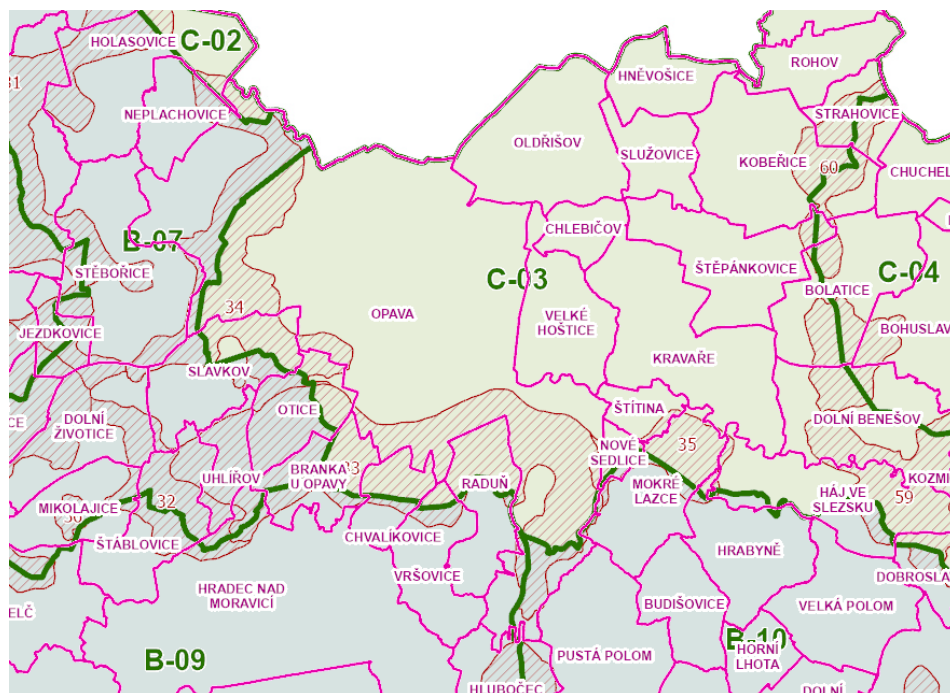
82. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

- ⇒ Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajin.
- ⇒ Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

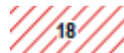
### H.I. Vymezení oblastí specifických krajin a jednotlivých specifických krajin

Dle ZÚR MSK je správní území města Opavy zařazeno do oblasti specifické krajiny C Opavské pahorkatiny, do specifické krajiny C-03 Opava-Kravaře a do oblasti specifické krajiny B Nížkého Jeseníku, specifické krajiny B-07 Brumovice - Stěbořice, B-09 Hradec nad Moravicí – Melč a B10 Kyjovice – Pustá Polom. Mezi jednotlivými specifickými krajinami jsou vymezena přechodová pásma 34 a 33.

Výřez z výkresu 3: Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality



— Hranice správního obvodu obce.



Přechodové pásmo s označením



Označení specifické krajiny

Z výše doloženého výřezu Výkresu krajin je zřejmé, že převážná část správního území města Opavy náleží do specifické krajiny C-03 Opava-Kravaře, západní okraj správního území je přiřazen do krajiny B-07 Brumovice – Stěbořice a zcela okrajová jihovýchodní část správního území náleží do krajiny B-09 Hradec nad Moravicí – Melč a do specifické krajiny B10 Kyjovice – Pustá Polom.

### **Specifická krajina C-03 Opava-Kravaře**

<p><i>Ve správním území města Opavy k. ú.</i>  <i>Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Milostovice (část), Opava-Město, Opava-Předměstí, Palhanec, Podvihov (část), Suché Lazce (část), Vávrovce (část), Zlatníky u Opavy (část)</i></p>	
<p><b>Charakteristické znaky krajiny</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučina.</i></li> <li>- <i>Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.</i></li> <li>- <i>Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.</i></li> <li>- <i>Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.</i></li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
<i>Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.</i>	<i>Celé území specifické krajiny C-03.</i>
<i>Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné ze-leně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).</i>	<i>K. ú. Malé Hoštice, Komárov u Opavy, Velké Hoštice, Štítina, Kravaře ve Slezsku, Lhota u Opavy, Dolní Benešov, Zábřeh u Hlučina, Smolkov, Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Kozmice, Dobroslavice, Hlučín, Děhylov, Bobrovníky, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku, <u>Kateřinky u Opavy, Opava – Předměstí, Opava – město, Kylešovice, Branka u Opavy, Vávrovce, Palhanec, Jaktař.</u></i>
<i>Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.</i>	<i>V okruhu viditelnosti kulturních dominant.</i>
<i>Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Opava – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.</i>	<i><u>K. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov u Opavy, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.</u></i>
<i>Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.</i>	<i>K. ú. Kozmice, Hlučín, Dolní Benešov a Dobroslavice.</i>
<p><b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí, Jaktař a Kylešovice).</i></li> <li>- <i>Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě.</i></li> <li>- <i>Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.</i></li> <li>- <i>Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.</i></li> <li>- <i>Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.</i></li> <li>- <i>Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.</i></li> <li>- <i>Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.</i></li> <li>- <i>Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.</i></li> </ul>	

Platný Územní plán Opavy respektuje rozdíly mezi jednotlivými sídly ve vazbě na jejich velikost, charakter zástavby, složitost a individualitu problémů, které vyžadují různorodá řešení.

Zastavitelné plochy vymezené jak platným územním plánem, tak jeho Změnou č. 5 jsou převážně vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy tak, aby byly minimalizovány střety zájmů mezi rozdílnými způsoby využití jednotlivých ploch. U zastavitelných ploch s hlavní funkcí pro bydlení byl kladen důraz na zachování pohody bydlení, minimalizaci střetů se stávajícími výrobními areály, které jsou ve správním území Opavy často situovány mezi stávající obytnou zástavbou, což je dáno historickým vývojem. Výjimkou jsou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) vymezené Změnou č. 5 ve volné krajině, avšak dopravně přístupné ze stávající silnice. Plochy jsou určeny pro chov koní a rozvoj jezdeckví. Tyto plochy je vhodné situovat mimo zástavbu za účelem zajištění jak pohody koní, tak za účelem ochrany pohody bydlení před hlukem, zápachem, zvýšenou dopravou, hygienickými riziky apod.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro severní obchvat Opavy, přeložky silnic I/46, I/56, I/11 a pro realizaci křížení silnic.

Koridory dopravní infrastruktury železniční vymezené platným Územním plánem Opavy kopírují stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní a nebudou tak mít vliv na fragmentaci krajiny.

Vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční a drážní se Změnou č. 5 nemění.

Řeka Opava protéká z velké části souvisle zastavěným územím jednotlivých sídel, a v severozápadní části území tvoří hranici s Polskem. Územním plánem je vodní tok navržen jako součást územního systému ekologické stability v souladu s platnými ZÚR MSK.

Ve správním území města Opavy je údolní niva řeky Opavy převážně zastavěna.

Územním plánem je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), prvky nadregionální, regionální a lokální.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) označené Z.5-PO\_5, jejíž vymezení vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru.

Rozvojem zástavby na vymezených zastavitelných plochách nedojde k negativnímu vlivu na vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy.

Linie historického opevnění je respektována, část souboru opevnění je evidována jako nemovitá kulturní památka.

Prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem, Dobroslavicemi a Dolním Benešovem – netýká se správního území města Opavy.

### **Specifická krajina B-07 Brumovice - Stěbořice**

<i>Ve správním území města k. ú. Držkovice (část), Jarkovice, Milostovice (část), Vávrovce (část), Vlaštovičky, Zlatníky u Opavy (část).</i>	
<b>Charakteristické znaky krajiny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultivovaná kulturní zemědělská krajina velkého měřítka rozčleněná koridory vodotečí s množstvím drobných lokálních vizuálních dominant kostelů a zámků.</li> <li>- Historické vojenské opevnění mezi Milostovicemi a Sádkem (k. ú. Milostovice, Zlatníky, Stěbořice, Jamnice, Sádek).</li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
<i>Intenzivně využívaná zemědělská sídelní krajina s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně.</i>	<i>Celé území specifické krajiny B-07.</i>
<i>Krajina s výraznými krajinnými osami, v podobě vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) s liniiovými strukturami břehových porostů jakožto prvky prostorového členění (též segmenty ÚSES).</i>	<i>Pro katastrální území, kterými protékají jmenované vodoteče.</i>

<i>Krajina s vizuálně významnými lokálními kulturními dominantami kostelů Horní Životice, Brumovice), tvrže (Horní Životice), a zámků Horní Životice, Litultovice, Stěbořice, Nový Dvůr s parkem, Neplachovice, Loděnice, Štěplovec).</i>	<i>Okruhy viditelnosti lokálních kulturních dominant</i>  <i>Netýká se správního území města Opavy.</i>
<i>Linie historického vojenského opevnění v ose Milostovice – Jamnice – Sádek.</i>	<i>K. ú. Milostovice, Jamnice, Zlatníky u Opavy, Stěbořice a Sádek.</i>
<b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovských sídel.</li> <li>- Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.</li> <li>- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Zlatníky u Opavy, Stěbořice, Jamnice a Sádek.</li> <li>- Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.</li> <li>- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.</li> </ul>	

Koncepcí řešení k. ú. v západní části správního území města Opavy je respektován charakter a struktura venkovských sídel a zemědělská krajina obklopující sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny platným územním plánem zejména pro rozvoj obytné funkce, ale zároveň je respektována zemědělská prvovýroba.

Vodní toky protékající krajinou a jejich břehové porosty jsou většinou součástí vymezeného územního systému ekologické stability.

Linie historického opevnění není navrženou koncepcí územního plánu narušena.

V k. ú. Držkovice, Jarkovice, Milostovice, Vávrovice, Vlašovičky a Zlatníky u Opavy nejsou stavební dominanty, které by mohly být rozvojem zástavby pohledově narušeny.

Linie historického opevnění je respektována, část souboru opevnění je evidována jako nemovitá kulturní památka.

Dosavadní venkovský charakter osídlení není návrhem zastavitelných ploch narušen.

Koridor dopravní infrastruktury železniční pro optimalizaci a elektrizaci stávající železniční trati vymezený platným Územním plánem Opavy nebude mít negativní vliv na krajinu.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány ve specifické krajině B-07.

### **Specifická krajina B-09 Hradec nad Moravicí - Melč**

<i>Ve správním území města Opavy část k. ú. Podvihov</i>	
<b>Charakteristické znaky krajiny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultivovaná kulturní zemědělská krajina s drobnými dominantami kostelů v okolí Melče a Moravice v náhorní poloze nad rychle se zahlubujícími údolími levobřežních přítoků Moravice. Hradec nad Moravicí a Slezská Kalvárie – historické město (památková zóna) s památkovými objekty (národní kulturní památka zámku) a Slezskou Kalvárií nad Hradcem na stejnojmenném kopci.</li> <li>- Jedinečné scenérie zaříznutého údolí Moravice s proměnlivou scénou meandrujícího toku.</li> <li>- Jedinečné scenérie zámku Hradec nad Moravicí a kultivované parkové krajiny v jeho okolí.</li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
<i>Krajina kaňonovitého údolí Moravice s proměnlivými sceneriemi meandrujícího toku a zalesněných údolních svahů.</i>	<i>V rozsahu vymezení přírodního parku Moravice.</i>
<i>Krajina s dominantním uplatněním zámku Hradec nad Moravicí a Kalvárie s křížovou cestou.</i>	<i>K. ú. Hradec nad Moravicí, Branka u Opavy, Kajlovec</i>  <i>Netýká se správního území města Opavy.</i>
<i>Krajina s drobnými kulturními dominantami kostelů</i>	<i>Okruh viditelnosti dominant v sídlech – zámku Melč,</i>

a zámek ve vizuální scéně.	zámku Dubová, kostelů v Moravici, Nové Lublice, Kružberku či Radkově.  Netýká se správního území města Opavy
<b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ve správních obvodech obcí Staré Těchanovice, Moravice, Melč, Radkov, Kružberk a v části správního obvodu Vítkova, zasahující do této specifické krajiny (k. ú. Nové Těchanovice, Lhotka u Vítkova a severní část k. ú. Vítkov) plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.</li> <li>- Nepřipustit umístování dalších záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují charakteristické znaky, jakož i další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny.</li> </ul>	

Do této specifické krajiny náleží pouze západní okrajová část k. ú. Podvihov - Komárovské Chaloupky, která je zároveň součástí Přírodního parku Moravice. V této části území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území. Případná zástavba rodinnými domy svou výškou a prostorovým uspořádáním nenaruší přírodní a krajinné hodnoty v této části území.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány ve specifické krajině B-09.

### **Specifická krajina B-10 Kyjovice – Pustá Polom**

Ve správním území města Opavy část k. ú. Podvihov a část k. ú. Suché Lazce	
<b>Charakteristické znaky krajiny</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Přírodní park Oderské vrchy: (okrajově) – k. ú. Výškovice u Slatiny (část), Bítov u Bílovce (část), Olbramice (část), Klímkovice (část), Zbyslavice.</li> <li>- Členitá pahorkatina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími vytvářející rozmanitou krajinnou scénu.</li> </ul>	
<b>Cílová kvalita (CK)</b>	<b>Platnost CK v rámci specifické krajiny</b>
Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.	K. ú. Hrabyně, Budišovice, Pustá Polom, Hlubočec, Podvihov a ostatní sídla v rámci této specifické krajiny.
<b>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</b>	
- Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.	

Do této specifické krajiny náleží pouze okrajová část k. ú. Podvihov a okrajová část k. ú. Suché Lazce, kde není navržen významný rozvoj zástavby. V této části území jsou platným Územním plánem Opavy vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území. Případná zástavba rodinnými domy svou výškou a prostorovým uspořádáním nenaruší přírodní a krajinné hodnoty v této části území. Vymezené zastavitelné plochy nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V přechodových pásmech je potřeba přiměřeně respektovat podmínky prolínajících se specifických krajin.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nejsou situovány ve specifické krajině B-10 s výjimkou zastavitelných ploch občanského vybavení sportu – jezdecký určených pro chov koní a podporu jezdeckých sportů.

## **J.II. Veřejně prospěšná opatření**

### **108. Nadregionální ÚSES – Biokoridory**

nadregionální biokoridor 666 a 667 – v územním plánu prvky označené NRBK.666-N1 až NRBK.667-N28.

### 109. Regionální ÚSES – Biocentra

### 110. Regionální ÚSES – Biokoridory

regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru:

RBC259 Velkohoštická niva – v územním plánu RBC.259-666-N3;

RBC165 Malohoštická niva – v územním plánu RBC.165-667-N7;

RBC193 Palhanecská niva - v územním plánu RBC.139-667-N19;

RBC119 Držkovičská niva - v územním plánu RBC.119-667-N27;

regionální biokoridory a biocentra:

RBK611, úsek Hradec-Panský mlýn – v územním plánu RBK.611-R14;

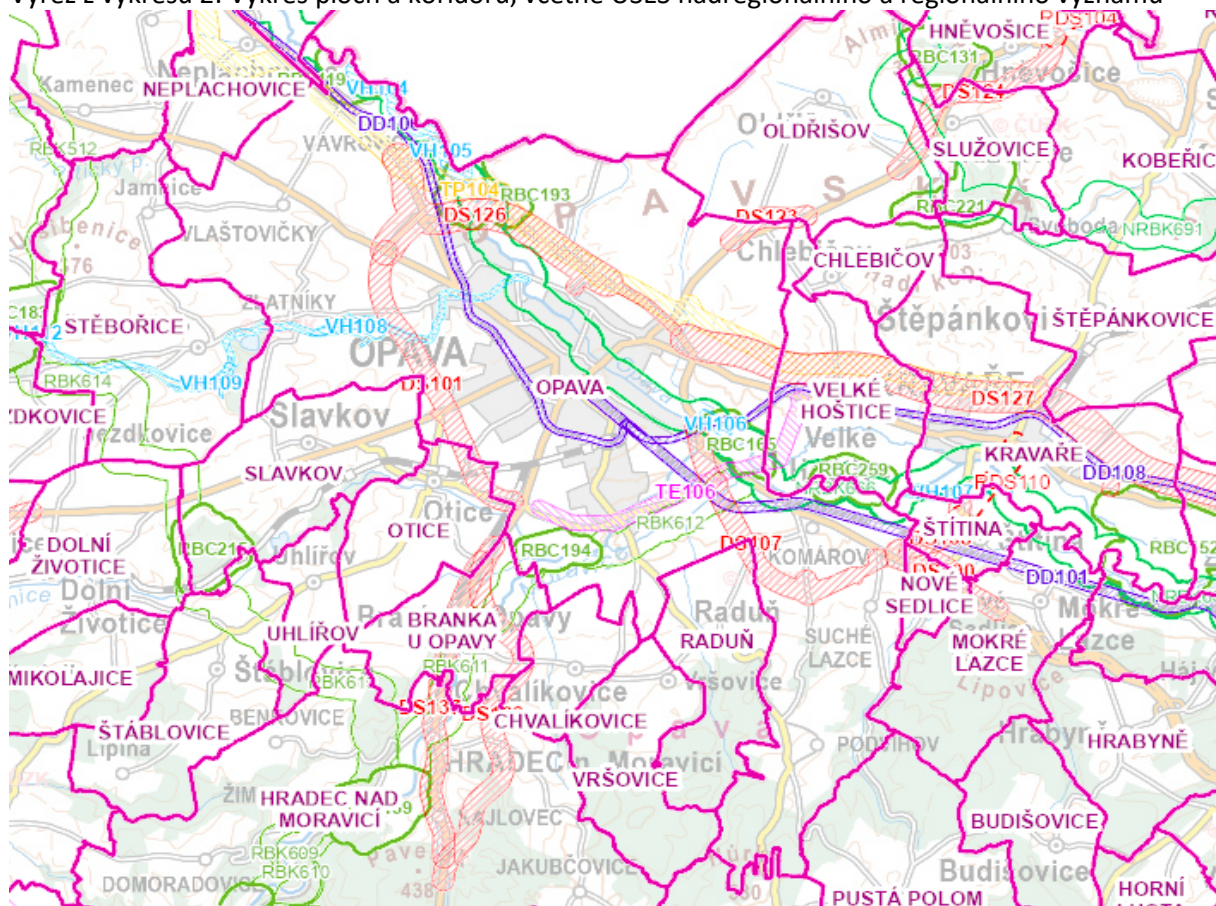
RBC194 Panský mlýn - v územním plánu RBC.194-612-R13;

RBK612, úsek K96-Panský mlýn - v územním plánu RBK.612-R12.

Územní systém ekologické stability byl Územním plánem Opavy vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 6 byl prověřen soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Díličí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezená veřejně prospěšná opatření platným Územním plánem Opavy.

Výřez z výkresu 2: Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES nadregionálního a regionálního významu



Výše uvedené plochy a koridory jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními dle ZÚR MSK.

Na území města Opavy nejsou ZÚR MSK vymezeny žádné územní rezervy.

### **J.III. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Na území města Opavy nejsou ZÚR MSK vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### **J.IV. Plochy asanace**

112. Plochy asanace se nevymezují.

## **K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘIHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE**

### **K.I. Upřesnění vymezení ploch a koridorů**

<b>Obec</b>	<b>Rozvojové oblasti a osy</b>	<b>Spec. oblasti</b>	<b>Plochy a koridory</b>	<b>ÚSES</b>	<b>Specific. krajiny</b>	<b>Přechod. pásma</b>	<b>Územní rezervy</b>
Opava	OB2	-	DS100, S101, DS107, S108, DS123, S126, DS127, D100, DD101, D108, TE106, TP104, VH104, H105, VH106, H108, VH112	NRBK667, NRBK666, RBC119, RBC165, RBC193, RBC194, RBC259, RBK611, RBK612	B-07, B-09, B-10, C-02, C-03	33, 34, 35, 37	-

Uvedené plochy a koridory – viz text výše.

### **K.II. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí**

114. ZÚR dále stanovují tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování následujících ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti:

<b>NÁZEV A SPECIFIKACE</b>	<b>ORP</b>	<b>Dotčené obce</b>
II/443 – přeložka silnice s obchvatem Otice včetně napojení na západní část jižního obchvatu Opavy	Opava	Opava, Otice  Netýká se území obce Opavy, přeložka silnice je řešena pouze na území obce Otice.

## **L. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

Ve správním území města Opavy nejsou stanovena kompenzační opatření.

## **M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Ve správním území města Opavy nejsou vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv.

## E) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 5 Územního plánu Opavy je pořizována na základě Obsahu Změny č. 5 Územního plánu Opavy, schváleného dne 19. 12. 2022 Zastupitelstvem statutárního města Opavy.

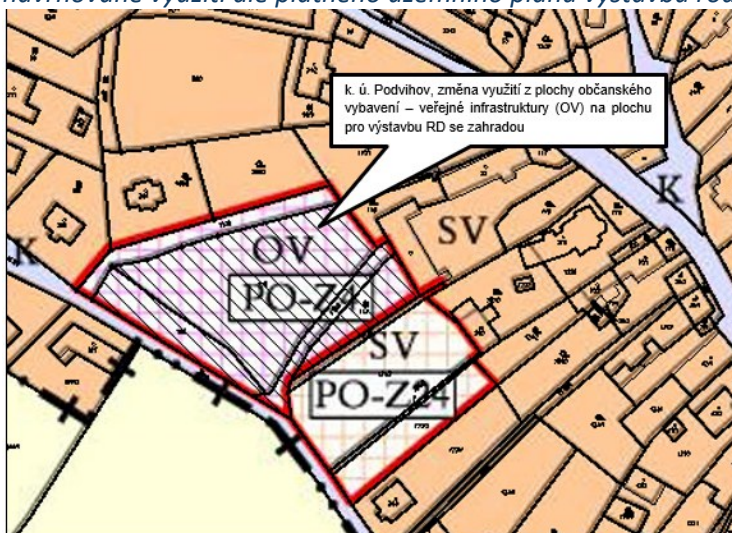
V obsahu Změny č. 5 je uváděno označení ploch požadovaných ke změně způsobu využití dle Územního plánu Opavy před jeho konverzí do jednotného standardu Změnou č. 6.

Podkladem pro zpracování Změny č. 6 je Územní plán Opavy – úplné znění po Změně č. 6. Ve Změně č. 5 je uváděno označení ploch dle jednotného standardu.

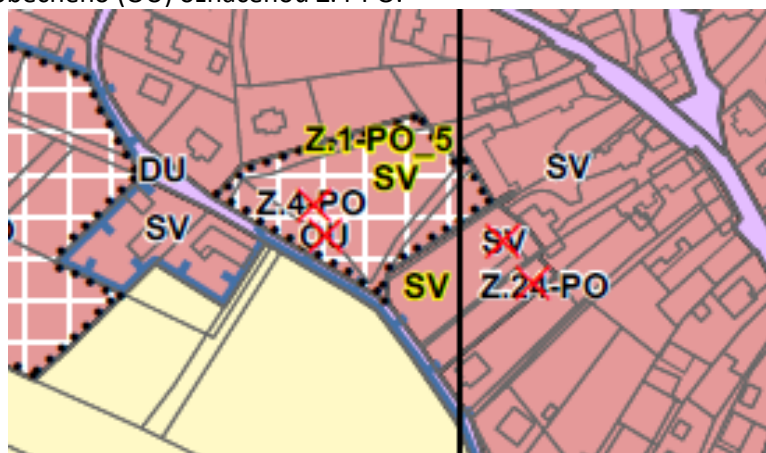
Zastavitelné plochy a transformační plocha vymezené Změnou č. 5 jsou podbarveny žlutě v textové i grafické části.

Požadavky z obsahu Změny č. 5 Územního plánu Opavy jsou splněny takto:

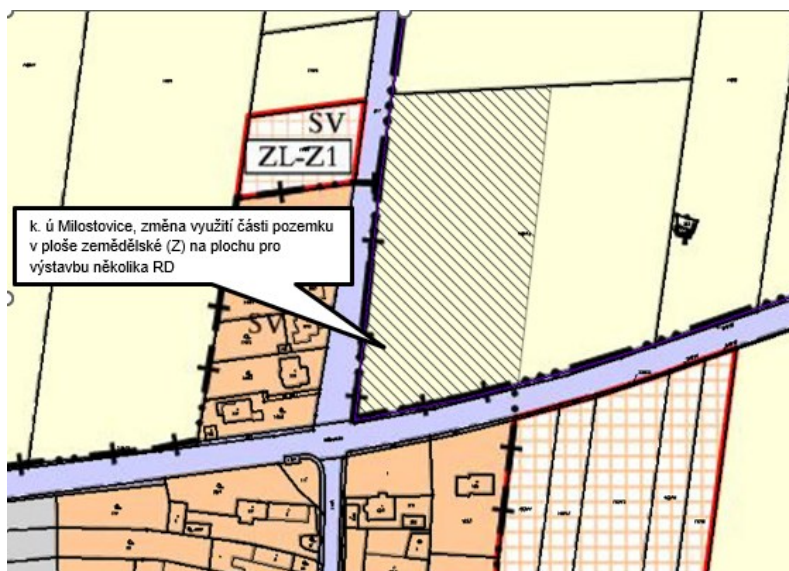
- 1) *Návrh na změnu využití pozemků parc. č. 106, 112, 113 a 1138 v k. ú. Podvihov z plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) s označením PO-Z4 na plochu pro výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. U pozemků je možnost připojení na elektrickou síť a vodovod. Pro výstavbu plánuje využít část pozemků, která bezprostředně navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci, zbývající část bude nadále využívána jako louka. Současné navrhované využití dle platného územního plánu výstavbu rodinného domu neumožňuje.*



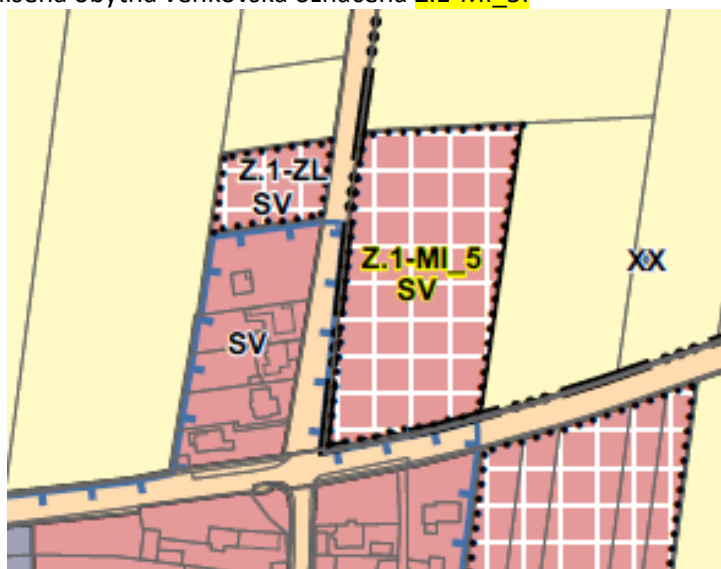
Požadavek byl prověřen, uvedené pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená **Z.1-PO\_5**, která nahrazuje v plném rozsahu plochu občanského vybavení všeobecného (OU) označenou Z.4-PO.



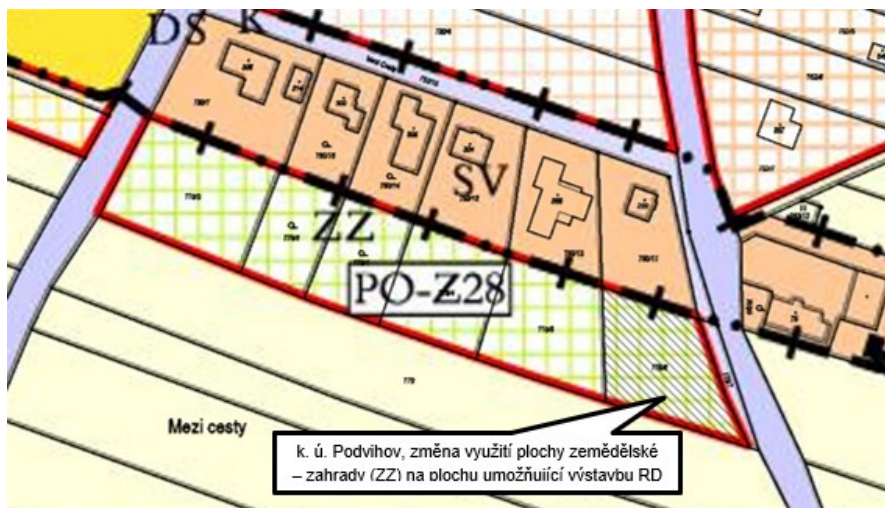
- 2) *Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, návrh na změnu využití části pozemku parc. č. 140/13 v k. ú. Milostovice v rozsahu dle přílohy ze současné zemědělské plochy **na plochu smíšenou obytnou venkovskou pro zástavbu několika rodinných domů**. V případě schválení by navrhovatel požádal o rozparcelování a následně je nabídl zájemcům k odkupu pro stavbu nových rodinných domů a sám by si jednu z parcel ponechal pro vlastní rodinný dům. Pozemek se nachází podél silnice III. třídy č. 46011 a č. 4609, v blízkosti se nacházejí inženýrské sítě. V minulosti byl pozemek parc. č. 140/13 v k. ú. Milostovice zastavitelnou plochou. Navrhovatel nepožaduje zpracování variant řešení.*



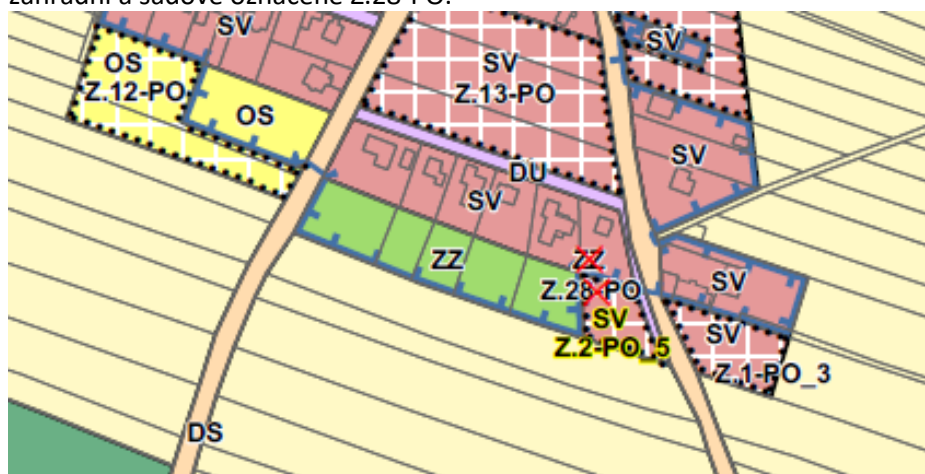
Požadavek byl prověřen, vymezená část pozemku je Změnou č. 5 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená **Z.1-MI\_5**.



- 3) *Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 778/6 v k. ú. Podvihov **na pozemek určený pro stavbu rodinného domu**. V současnosti je parcela využívána jako zahrada. Důvodem změny je plánovaná stavba rodinného domu se zastavěnou plochou do 200 m<sup>2</sup> a maximálně o dvou nadzemních podlažích. Napojení stavby na vodovod a elektřinu umožňují nedaleké stávající sítě, kanalizace bude řešena biologickou domovní čistírnou odpadních vod, dešťová voda bude odváděna do vsakovacího zařízení přímo na parcele.*



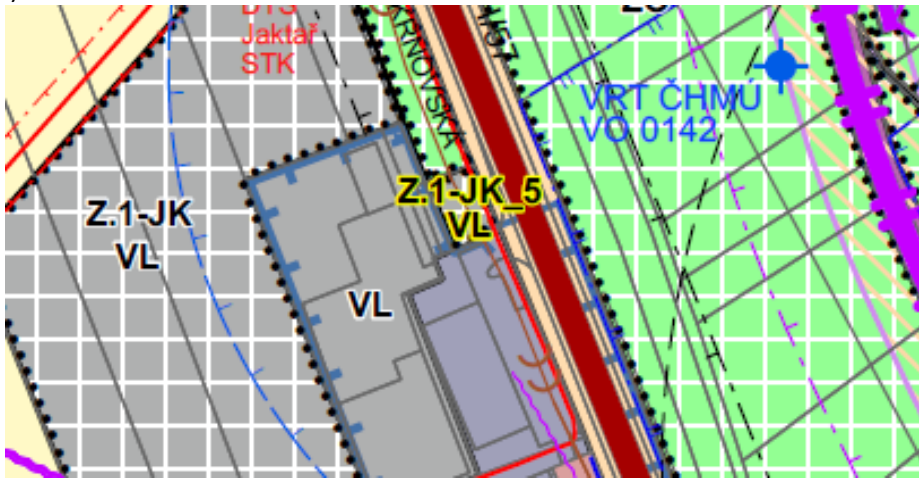
Požadavek byl prověřen, uvedený pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená **Z.2-PO\_5**. Tímto se zároveň upravuje výměra zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové označené Z.28-PO.



4) *Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 2799/5 v k. ú. Jaktař na plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) pro realizaci myčky aut. Pozemek je obklopen komunikací – silnicí I/57 Opava – Krnov a pozemky využívanými a zastavěnými stavbami (Demos – prodej stopařských materiálů, Mountfield – prodej zahradní techniky). Vjezd na pozemek je stávající. Investor plánuje na pozemku vybudovat samoobslužnou automyčku – jednoduchou otevřenou stavbu výšky 4,5 m, na zbývající ploše směrem ke komunikaci (silnice Opava – Krnov) by byla zachována zezeň, která by opticky oddělovala navrženou stavbu od silnice.*

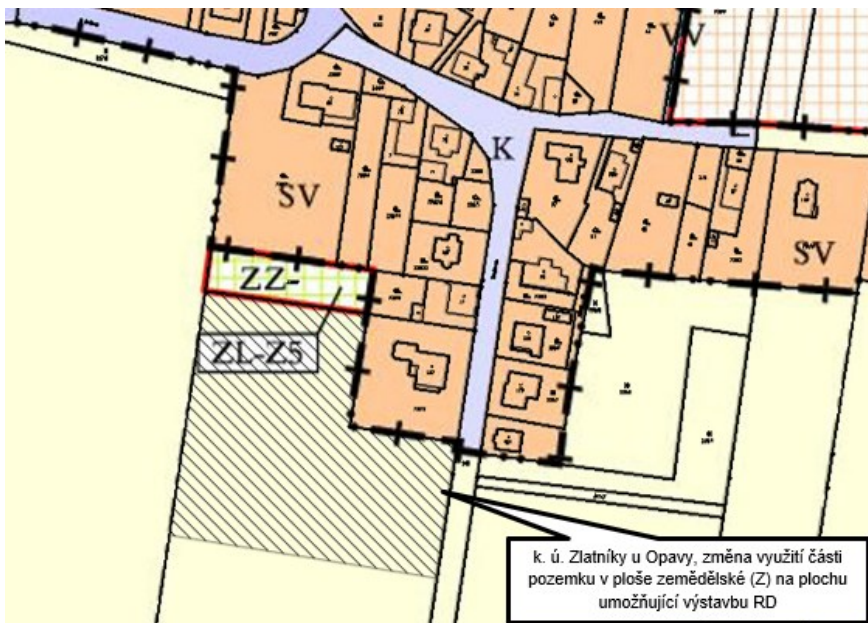


Požadavek byl prověřen, uvedený pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha výroby lehké (VL) označená **Z.1-JK\_5**. Tímto se zároveň upravuje výměra zastavitelné plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) označené Z.ZO1-JK.

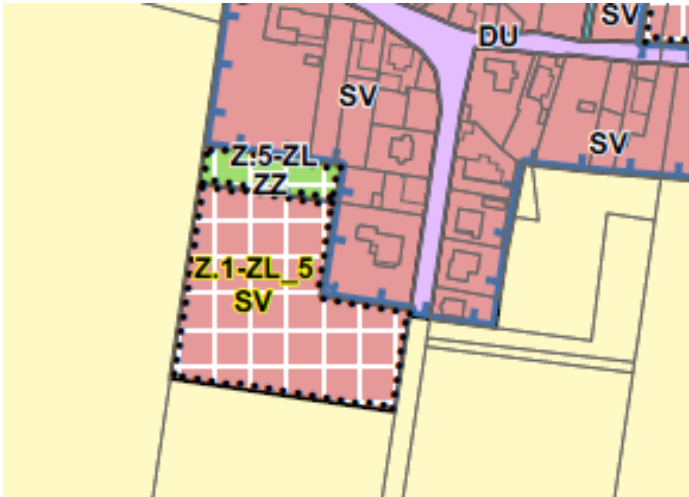


5) Návrh na změnu využití části pozemku parc. č. 237/1 v k. ú. Zlatníky u Opavy **na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) pro výstavbu sedmi rodinných domů včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury**. Zastavitelná plocha obce by se rozšířila o 9 100 m<sup>2</sup>. Přílohou je situace k záměru a dále usnesení z 19. zasedání Zastupitelstva městské části Zlatníky ze dne 13. 12. 2021. Zastupitelstvo městské části Zlatníky souhlasí s návrhem změny územního plánu za podmínek:

- zastavitelná plocha nebude dále než 26 metrů od konce zástavby,
- žadatelé zajistí protierozní opatření, aby nedocházelo ke škodám na majetku majitelů rodinných domů v lokalitě,
- vlastní vybudování infrastruktury, včetně doplnění veřejného osvětlení na ulici Mošovec podél komunikace na pozemku parc. č. 342, k. ú. Zlatníky u Opavy a zatrubnění příkopu v délce zástavby



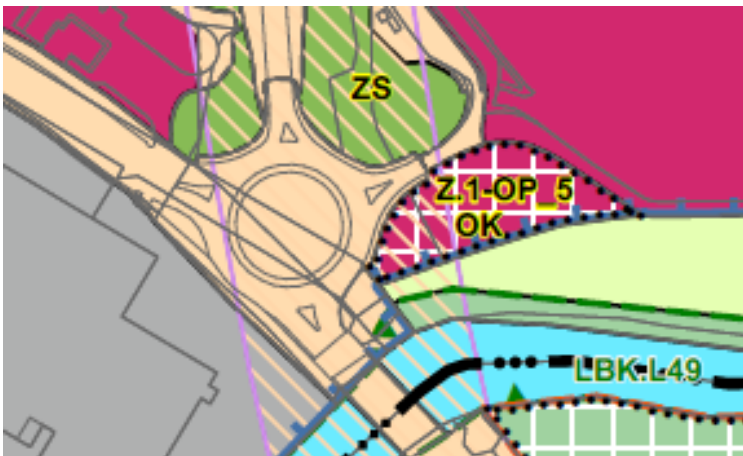
Požadavek byl prověřen, vymezená část pozemku je Změnou č. 5 vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená **Z.1-ZL\_5**.



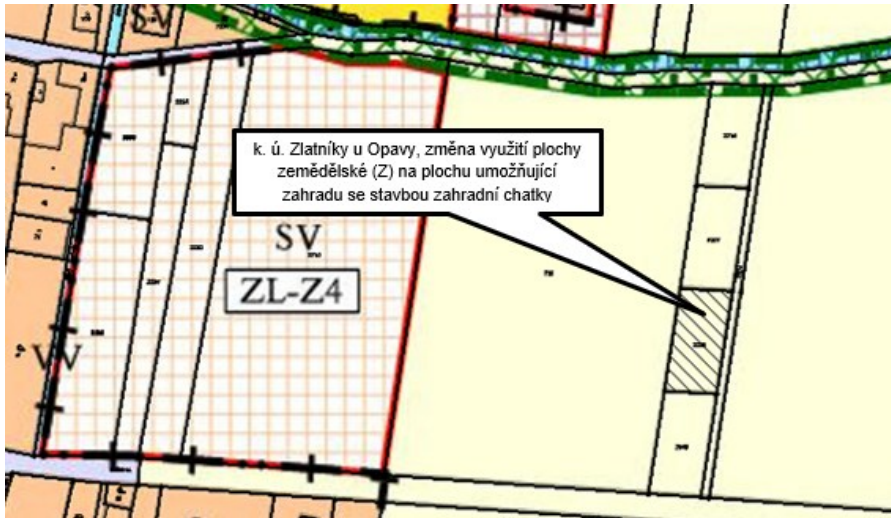
6) Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 2875/56 a 2875/86 v k. ú. Opava-Předměstí z funkční plochy smíšené nezastavěného území (SN) **na funkční plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)**. Protože bylo závazně rozhodnuto o trase městského obchvatu, nic nebrání komerčnímu využití plochy, která je nedílnou součástí obchodního centra GLOBUS v Opavě, a jejímu navrácení do funkčního využití pro plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).



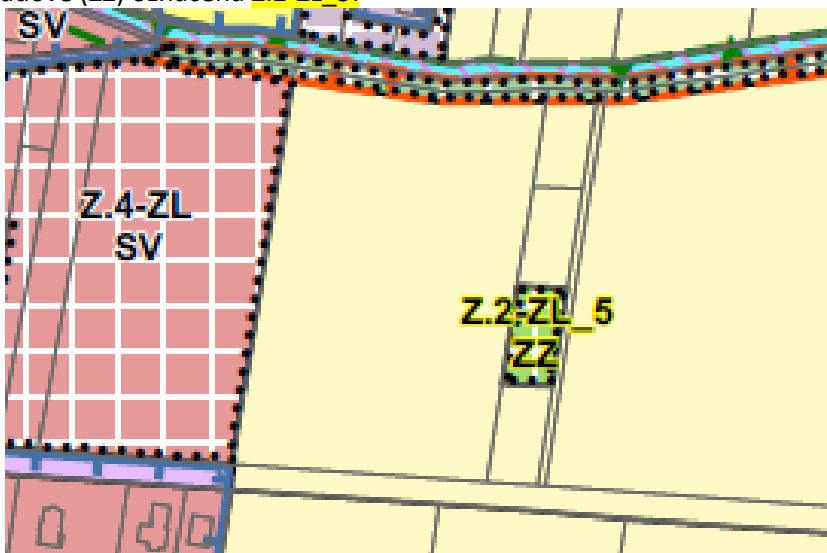
Požadavek byl prověřen, uvedené pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního (OK) označená **Z.1-OP\_5**.



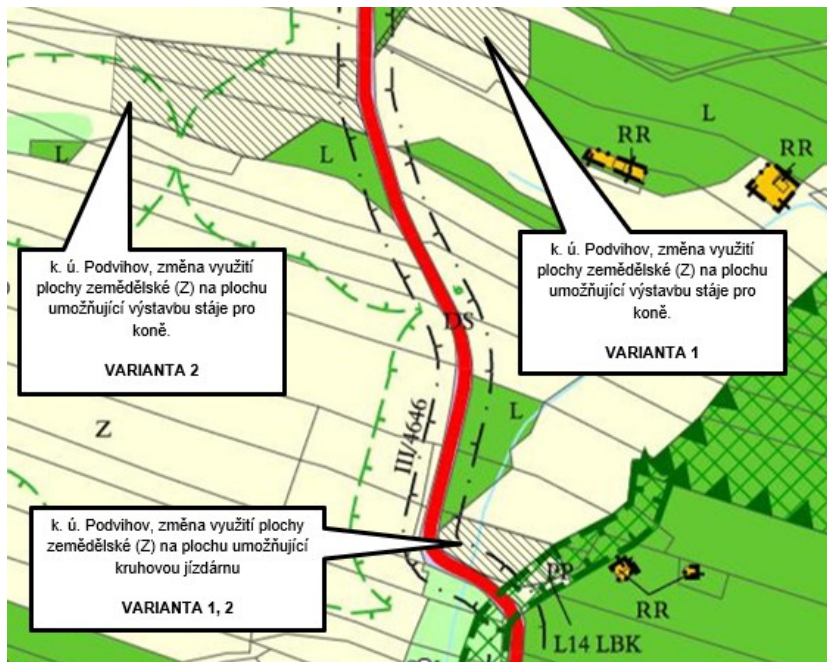
- 7) *Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 231/6 v k. ú. Zlatníky u Opavy z orné půdy na zahradu se stavbou zahradní chatky za účelem pěstování ovoce, zeleniny a chovu drůbeže pro vlastní*



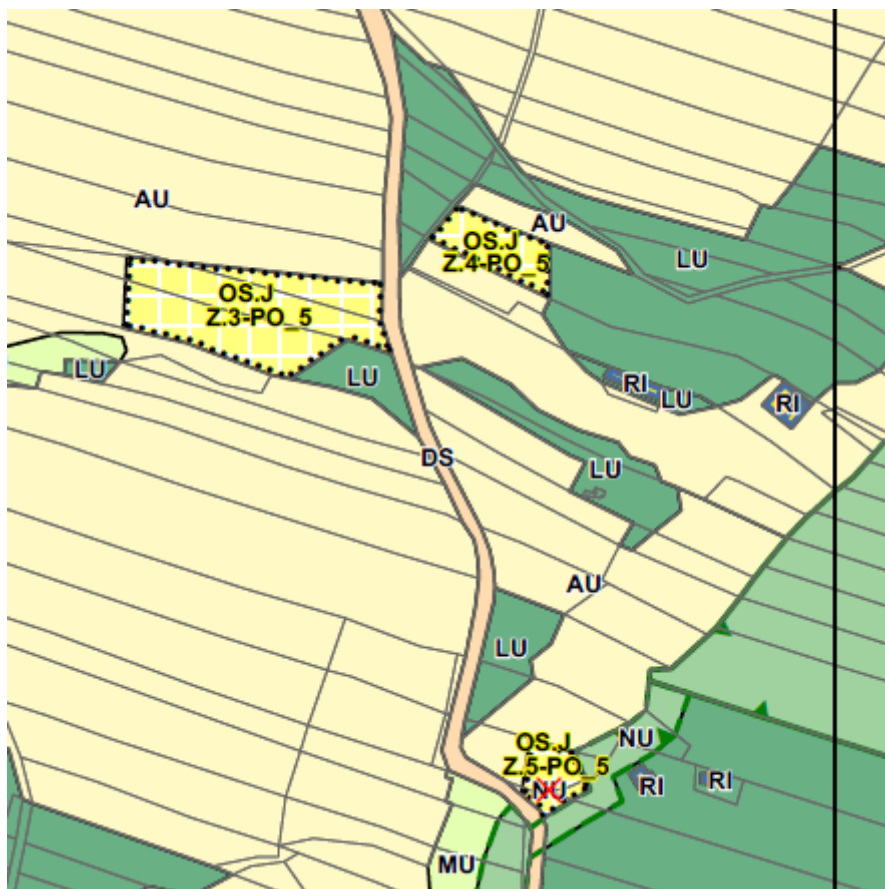
Požadavek byl prověřen, uvedený pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) označená **Z.2-ZL\_5**.



- 8) *Návrh na změnu využití pozemků parc. č. 864, 883/2, 884/3, 896 a 944, vše v k. ú. Podvihov. Na přilehlých pozemcích jsou pastevně chováni koně, změna by umožnila lépe a efektivněji vést chov s ohledem na potřebné zázemí. Chov trvá od roku 2020. Záměrem je na pozemku parc. č. 864 v k. ú. Podvihov realizovat stáj pro koně z důvodu odlehlého a tichého místa, které není rušeno přilehlou komunikací. Stáj by měla obsahovat 3 – 4 boxová stání pro koně, zázemí pro přípravu krmiv, sklad jezdeckého vybavení a zázemí pro stájníka/správce areálu. Tyto stavby by výrazně přispěly k bezpečí chovu a pohodlí koní. Přístup k pozemku parc. č. 864 v k. ú. Podvihov je z lesní cesty na pozemku parc. č. 1177 v k. ú. Podvihov. K záměru je možné využít i pozemky parc. č. 883/2, 884/3, 896, vše v k. ú. Podvihov. Na pozemku parc. č. 944 v k. ú. Podvihov je plánováno umístit kruhovou jízdárnu, která by umožnila systematickou práci a výcvik koní. Kruhová jízdárna je zpevněnou plochou s povrchovou úpravou z jemného šterku nebo písku, po obvodu vymezena ohradou, aby bylo zamezeno únikům koní. Úprava povrchu neovlivní vsakování vody. Vzhledem k oprávnění ministerstva a vydané akreditaci pro instruktora jezdeckví lze do budoucna rozvinout agroturistiku a jezdecký výcvik pro veřejnost bez ubytování.*



Uvedené požadavky byly konzultovány s pořizovatelkou Územního plánu Opavy. Na základě těchto konzultací a upřesnění záměru žadatele o změnu územního plánu jsou Změnou č. 5 vymezeny tři zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) označené Z.3-PO\_5, Z.4-PO\_5 a Z.5-PO\_5.



- 9) *Návrh na změnu podmínek umožňující umístit na ploché střeše stavby bytového domu na pozemku p. č. 103/1 v k. ú. Opava-Město fotovoltaické panely pro zajištění energetické soběstačnosti stavby.*

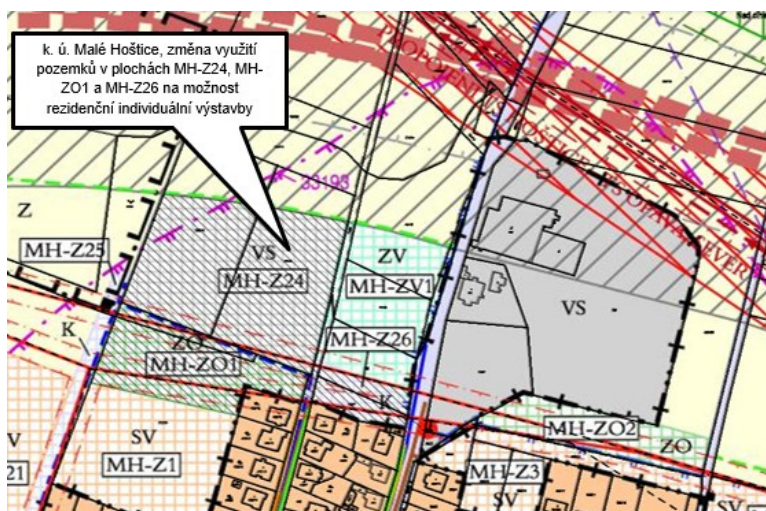


Uvedený požadavek byl prověřen a je konstatováno, že uvedený pozemek je situován ve stabilizované ploše smíšené obytné centrální (SC), pro kterou jsou stanoveny podmínky využívání plochy platným Územním plánem Opavy takto:

**Využití podmíněně přípustné, čtvrtá odrážka:**

- *fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení) bez vizuálního uplatnění z veřejného prostranství a z veřejně přístupných výškových dominant.*

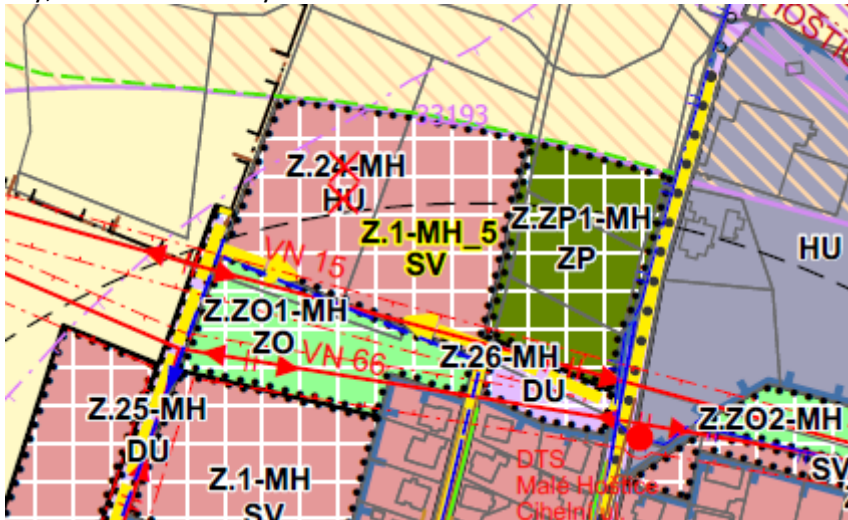
- 10) *Návrh na změnu využití pozemků v plochách MH-Z24, MH-ZO1 a MH-Z26 na plochy s možností rezidenční individuální výstavby, tedy rozšíření smíšených venkovských ploch a jejich příprava pro možnost zastavění rodinnými domy. Plochy s označením MH-ZO1 a MH-Z24 navazují na plochu MH-Z1, která je již vedena jako plocha smíšená venkovská. Spojením by došlo k vytvoření ucelené plochy určené pro rezidenční zástavbu rodinnými domy. Takto vzniklá plocha by mohla být systematicky urbanisticky řešená jako celek z hlediska technické infrastruktury pro následnou výstavbu, což je také součástí záměrů vlastníků pozemků. Při realizaci výše uvedeného záměru spojeného s přípravou infrastruktury včetně komunikací se naskýtá možnost rozšíření a zároveň zakončení ploch smíšených venkovských o jižní část plochy s označením MH-Z26 tvořené pozemkem p. č. 436/1. U severní části plochy MH-Z26 se nabízí spojení s plochou MH-ZV1 zeleně veřejné, čímž by vznikl ucelený blok ochranné zeleně.*



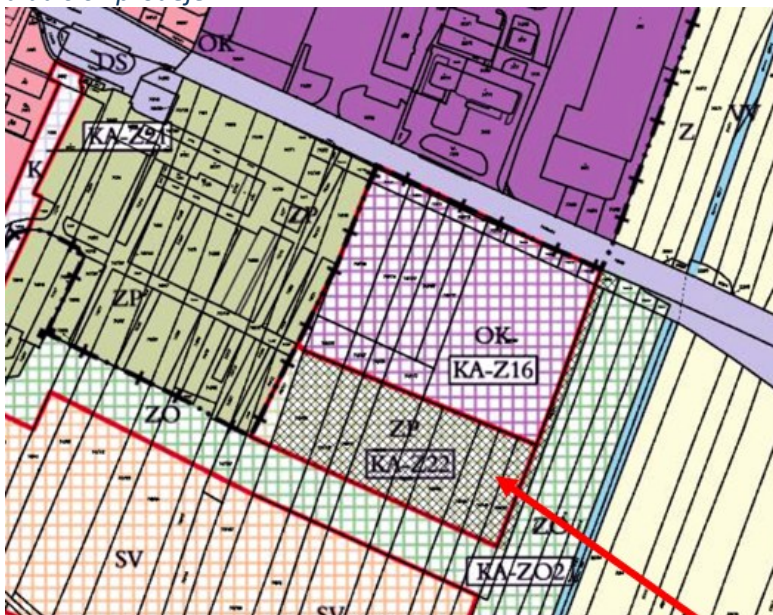
Požadavek byl prověřen a byl splněn takto:

Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) označené Z.24-MH na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou **Z.1-MH\_5**.

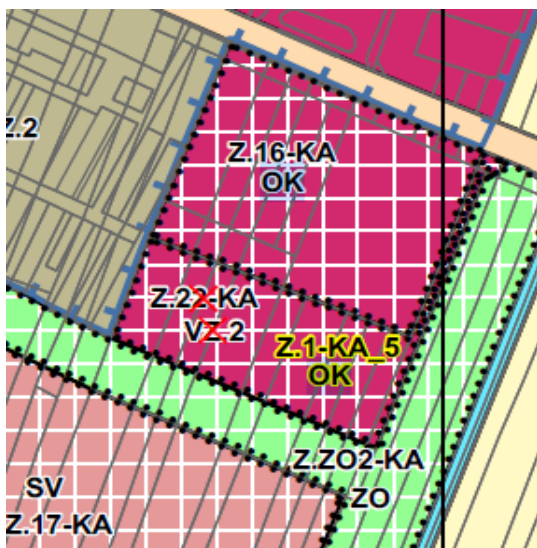
Není navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) označené Z.ZO1-MH a zastavitelné plochy dopravy všeobecné (DU) označené Z.26-MH. Využití těchto zastavitelných ploch je významným způsobem omezeno stávajícími vedeními VN a jejich ochrannými pásmy, viz Koordinační výkres.



11) Podnět na pořízení změny Územního plánu Opavy spočívá ve změně využití **pozemků parc. č. 742/132 a 742/184 v k. ú. Kateřinky u Opavy**, které se nachází v ploše zeleně ochranné (ZO) a severních částí **pozemků parc. č. 742/176, 742/177, 742/178, 742/179, 742/180, 742/181, 742/182, 742/183 a 742/189 v k. ú. Kateřinky u Opavy**, které se nachází v ploše zemědělské – produkční (ZP), na plochu (OK) umožňující výstavbu prodejny stavebnin, zahradního centra a dalších prodejen.



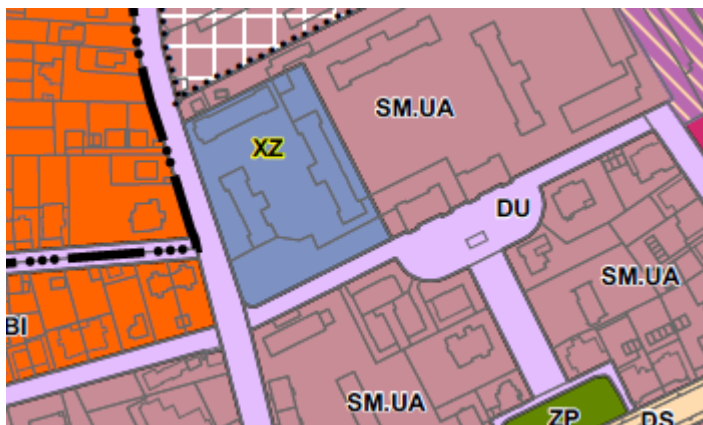
Požadavek byl prověřen, uvedené pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního (OK) označená **Z.1-KA\_5**, která nahrazuje v plném rozsahu plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ.2) označenou Z.22-KA. Vymezením zastavitelné plochy **Z.1-KA\_5** dochází také ke zmenšení výměry zastavitelné plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) označené Z.ZO2-KA.



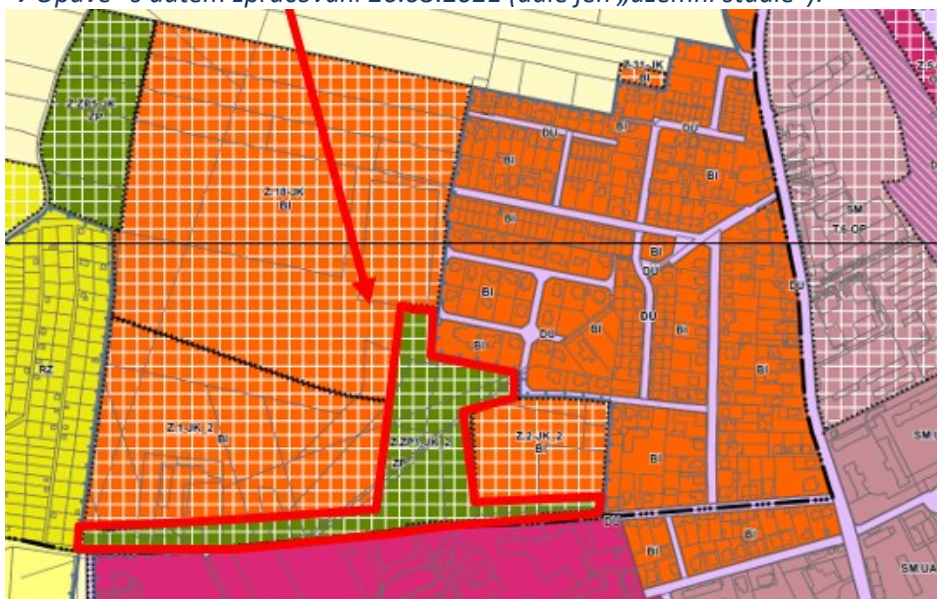
- 12) Podnět na pořízení změny Územního plánu Opavy spočívá ve změně využití **pozemků parc. č. 2204/9, 2204/17, 2204/10, 2206/1, 2204/7, 2204/24 a 2204/25 v k. ú. Opava-Předměstí** z plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA) na plochu specifickou – věžeňství a bezpečnosti státu (SX) dle požadavku Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, která Dukelská kasárna označuje jako objekt důležitý pro obranu státu, který vyžaduje zvláštní podmínky ochrany.



Požadavek byl prověřen. Vzhledem ke skutečnosti, že jde o aktualizaci ploch dle skutečného využití, jsou výše uvedené pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha specifická zvláštního určení (XZ).

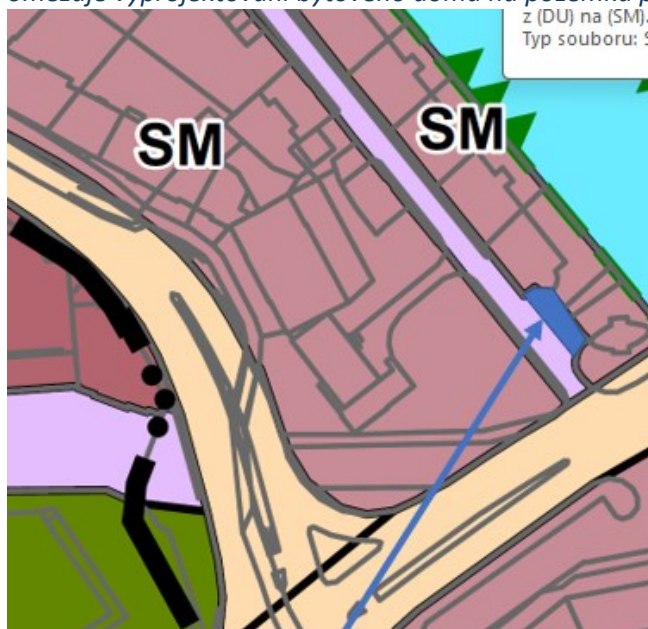


13) Podnět na pořízení změny Územního plánu Opavy spočívá v úpravě regulativů **plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)**, a to o možnost umístění sociálního zařízení pro veřejnost a definování přípustnosti umístění zařízení stravování v ploše Z-ZP1-JK\_2, a to v souladu se schválenou územní studií s „Územní studie ploch JK-Z18 a JK-Z19, obytný park Stromovka v Opavě“ s datem zpracování 26.03.2021 (dále jen „územní studie“).

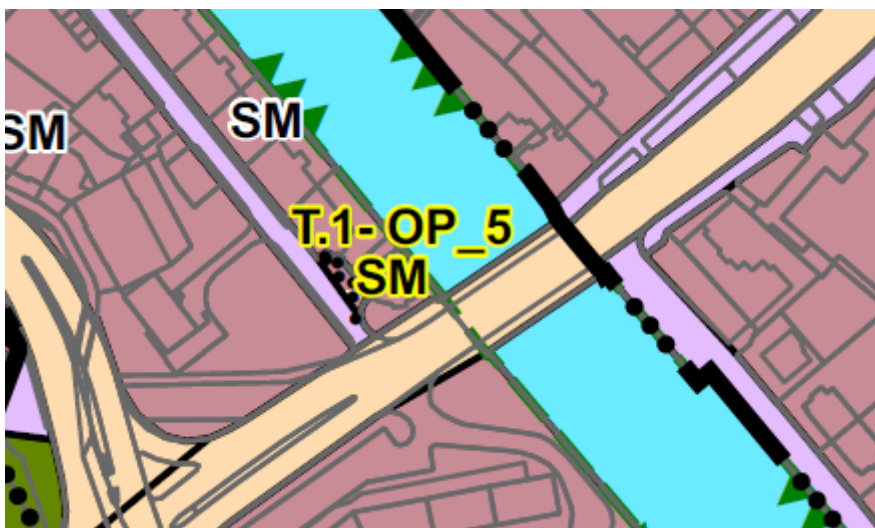


Požadavek na úpravu podmínek využití území v plochách zeleně parkové a parkově upravené byl splněn, viz textová část A., oddíl F., podmínky pro využití ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

14) Část pozemku parc. č. 2911/1 v k. ú. Opava-Předměstí změnit dle grafického zákresu z plochy dopravy všeobecné (DU) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM), jelikož tato část značně omezuje vyprojektování bytového domu na pozemku parc. č. 1371/6 v k. ú. Opava-Předměstí.



Požadavku bylo vyhověno. Vzhledem k tomu, že jde o část pozemku využívaného jako parkoviště, je tato změna v území vymezena jako plocha transformační označená **T.1-OP\_5**.



Dále byl Změnou č. 5 prověřen soulad s:

- Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a 8, nabytí účinnosti dne 1. 10. 2025;
- Územním rozvojovým plánem, vydaným Vládou ČR dne 28. 8. 2024;
- Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, nabytí účinnosti dne 21. 7. 2025;

viz předcházející kapitoly D.1 až D.3.

Změnou č. 5 je aktualizováno vymezení zastavěného území ve vazbě na zástavbu realizovanou na vymezených zastavitelných plochách platným Územním plánem Opavy od doby zpracování Změny č. 6 Územního plánu Opavy, která nabyla účinnosti dne 20. 10. 2025.

Označení zastavitelných ploch a transformační plochy vymezených Změnou č. 5 je podbarveno žlutě v textové i grafické části.

V grafické části je žlutě podbarveno také označení zastavitelných ploch, které již byly z části využity a dochází u nich ke změně výměry.

U zastavitelných ploch, které již byly v plném rozsahu vymezeny jako plochy stavu (stabilizované), je označení ploch škrtnuto červeným křížkem.

Červeným křížkem jsou označeny i plochy, u kterých dochází Změnou č. 5 ke změně způsobu využití.

**F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Dle Obsahu Změny č. 5 Územního plánu Opavy schváleného dne 19. 12. 2022 Zastupitelstvem statutárního města Opavy a pokynů k rozšíření obsahu Změny č. 5 na základě usnesení Zastupitelstva statutárního města Opavy č. 674/16/ZM/25 ze dne 22.9.2025 není požadováno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství zpracování „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 5 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území“.

Změnou č. 5 nejsou navrhovány plochy nebo koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

**G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Viz kapitola F).

**H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Viz kapitola F).

## I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

### I.1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 5 bylo v celém správním území města prověřeno využití zastavěného území a zastavitelných ploch k 1. 1. 2026. Na základě tohoto prověření byly zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch, které již byly využity pro zástavbu nebo byly přiřazeny do zastavěného území s ohledem na skutečnost, že jde o pozemky související s využíváním stavby hlavní (zpravidla pod jedním oplocením se stavbou hlavní), nebo že jde o proluky ve stávající souvislé zástavbě splňující požadavky § 12 stavebního zákona, vymezeny v grafické části Změny č. 5 jako plochy stavu (plochy stabilizované). Současně byla upravena hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, které byly zastavěny pouze z části.

Součástí zastavěného území jsou také pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Plochy (pozemky), které náleží do zastavěného území a do zastavitelných ploch jsou přehledně zobrazeny (bez rozlišení způsobu využití) ve výkrese A.1 Základní členění území.

Plochy v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území jsou dále členěny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání s ohledem na stávající a požadované využívání, tj. koncepci rozvoje území (viz textová část A, oddíl F a v grafické části zejména výkres A.2 Hlavní výkres).

### I.2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA OPAVY

Základní koncepce rozvoje území města Opavy vychází z širších vztahů, požadavků na zlepšování dosavadního stavu území a ochranu jeho hodnot.

#### Širší vztahy

**Postavení města v systému osídlení se od vydání Územního plánu Opavy nezměnilo.**

**Správní území statutárního města Opavy** je tvořeno 16 katastrálními územími: Držkovice (158,8225 ha), Jaktář (581,8937 ha), Jarkovice (354,0120 ha), Kateřinky u Opavy (1448,7613 ha), Komárov u Opavy (769,0628 ha), Kylešovice (1098,1344 ha), Malé Hoštice (555,0880 ha), Milostovice (514,9464 ha), Opava-Město (45,0371 ha), Opava-Předměstí (1016,6189 ha), Palhanec (168,7264 ha), Podvihov (684,3001 ha), Suché Lazce (447,8368 ha), Vlaštovičky (272,7400 ha), Vávrovce (490,4956 ha) a Zlatníky u Opavy (450,1088 ha). Celková rozloha řešeného území je 9 056,5448 ha.

Změnou č. 5 byly prověřeny údaje o výměrách jednotlivých k. ú. dle KN, aktualizací k 1. 1. 2026. Katastrální hranice byla změněna mezi k. ú. Vlaštovičky a Vávrovce.

Opava je obcí s rozšířenou působností pro obce Branka u Opavy, Bratříkovice, Brumovice, Budišovice, Dolní Životice, Háj ve Slezsku, Hlavnice, Hlubočec, Hněvošice, Holasovice, Hrabyně, Hradec nad Moravicí, Chlebičov, Chvalíkovice, Jakartovice, Jezdkovice, Kyjovice, Lhotka u Litultovic, Litultovice, Mikolajice, Mladecko, Mokrý Lazce, Neplachovice, Nové Sedlice, Oldřišov, Opava (ORP), Otice, Pustá Polom, Raduň, Skřipov, Slavkov, Služovice, Sosnová, Štáblovice, Stěbořice, Štítina, Těškovice, Uhlířov, Velké Heraldice, Velké Hoštice, Vršovice.

Město Opava je stabilním centrem přirozeného regionu, přesahujícího hranice SO ORP Opavy.

### **Širší dopravní vztahy**

Nadmístní dopravní vazby Opavy zajišťují především silnice I/11, I/46, I/56 a I/57. Jedná se o dopravní tahy republikového (silnice I/11 a I/57) a nadregionálního významu (silnice I/46 a I/56), které spojují Opavu s nejvýznamnějšími krajskými sídly (Ostrava, Olomouc, Bruntál, Krnov) a zároveň zajišťují přístup na nadřazenou komunikační síť (dálnice D1 v Ostravě, příp. v Hladkých Živicích nebo silnice I/48 – mezinárodní tah E462 v Ostravě). Ostatní silnice pak zajišťují především místní spojení s okolními obcemi.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu silniční. S širšími dopravními vztahy souvisí koridory označené CNZ.DS127 a CNZ.DS101a pro přeložku silnice I/56, koridor CNZ.DS123 pro přeložku silnice I/46, koridory CNZ.DS107a a CNZ.DS107b pro přeložky silnic I/11 a II/467.

202

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají vliv na dopravní infrastrukturu silniční nebo drážní vymezenou platným Územním plánem Opavy.

### **Ochrana kulturních a přírodních hodnot území**

#### **Kulturní hodnoty území**

V oblasti kulturních hodnot území je navržena koncepce Územního plánu Opavy zaměřena především na ochranu:

- nemovitých kulturních památek;
- městské památkové zóny vymezené jako plochy smíšené obytné centrální (SC) a ploch smíšených obytných městských (SM.UA) zahrnujících plochy navazující na historické jádro s urbanisticky významnými celky a architektonicky významnými stavbami
- území ve vyhlášeném ochranném pásmu městské památkové zóny.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají vliv na ochranu kulturních hodnot v území.

#### **Přírodní hodnoty území**

Přírodní hodnoty jsou zastoupeny Přírodním parkem Moravice, památnými stromy, registrovanými významnými krajinnými prvky, významnými krajinnými prvky „ze zákona č. 114/1992 Sb.“ a vymezeným územním systémem ekologické stability.

Územním plánem je podpořena ekologická stabilita území vymezením územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability je vymezen v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (prvky nadregionální a regionální jsou doplněny o prvky lokální) - podrobněji viz kapitola I.6.2) Územní systém ekologické stability.

V Koordinačním výkrese je také zobrazena hranice vzdálenosti 30 m od lesních pozemků. Vzhledem k tomu, že část zastavěného území a zastavitelných ploch je situována v tomto území, je nutno respektovat, že rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 5 nemají vliv na ochranu přírodních hodnot v území. Ve vzdálenosti do 30 m od lesa jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v k. ú. Podvihov označené Z.3-PO\_5, Z.4-PO\_5 a Z.5-PO\_5.

### I.3) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky plošného a prostorového využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, zastavitelné a nezastavitelné území. Potřeba dalšího rozvoje sídla, tj. vymezení zastavitelných ploch vychází, mimo jiné, z vývoje počtu obyvatel v území, koresponduje s velikostí a funkčním zaměřením sídla a jeho hospodářským rozvojem.

#### I.3.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

##### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Změnou č. 5 Územního plánu Opavy se doplňuje tabulka vývoje počtu obyvatel k roku 2025.

**Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ, průměr)**

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace= přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2011	<b>58 684</b>	562	605	865	1 225	-43	-360	-403
2012	<b>58 281</b>	581	577	848	1 079	4	-231	-227
2013	<b>58 054</b>	539	548	991	1 105	-9	-114	-123
2014	<b>57 931</b>	548	645	1 094	1 156	-97	-62	-159
2015	<b>57 772</b>	599	575	1 076	1 196	24	-120	-96
2016	<b>57 676</b>	577	572	962	1 256	5	-294	-289
2017	<b>57 387</b>	563	523	866	1 274	40	-408	-368
2018	<b>57 019</b>	577	650	949	1 257	-73	-308	-381
2019	<b>56 638</b>	592	628	1 025	1 177	-36	-152	-188
2020	<b>56 450</b>	552	712	843	1 137	-160	-294	-454
2021	<b>55 238</b>	581	751	976	1 204	-170	-228	-398
2022	<b>54 840</b>	531	680	1946	1 125	-149	821	672
2023	<b>55 512</b>	432	605	1610	1 349	-173	261	88
2024	<b>55 600</b>	404	659	1382	1 618	-255	-236	-491
2025	<b>55 109</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Průměr</b>		545,57	623,57	1 102,36	1 225,57	-78	-123,21	-201,21

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2>

Z uvedené tabulky je zřejmé, že počet trvale bydlících obyvatel, s výjimkou roku 2022 a 2024, trvale klesá. Vývoj přirozenou měnou je negativní. Nejméně příznivý vývoj vykazuje saldo migrace (výrazná převaha počtu vystěhovalých nad přistěhovalými). Pokles počtu obyvatel migrací je výrazný v souvislosti s procesy suburbanizace – rychlého růstu obcí s individuální bytovou výstavbou v blízkosti měst. Zároveň se zvyšuje rozdíl mezi počtem živě narozených a počtem zemřelých. Zde je přímá souvislost se zhoršující se věkovou strukturou obyvatel.

Z dále uvedené tabulky je zřejmé, že město má nepříznivou věkovou strukturu obyvatel, která se zhoršuje (podobně jako u většiny měst v ČR a zejména v MS kraji). Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2020 15,0 % v současnosti je mírně nižší, cca 14,1 %.

V následujícím období je nutno očekávat pokles podílu dětí (zřejmě i nároků na kapacity škol) a dlouhodobý růst podílu osob v poproduktivním věku (tento vývoj je potřeba promítnout do oblasti komunitního plánování – zejména predikce potřeb specifických potřeb bydlení seniorů). Růst počtu obyvatel je prakticky vyloučen.

I pro tento vývoj (mírný pokles obyvatel) je však nezbytné zajistit přiměřený rozsah bytové výstavby v souladu s obecnými, zejména demografickými trendy. Značný vliv na vývoj počtu obyvatel bude mít dostupnost a připravenost stavebních pozemků.

#### Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ) k 31. 12.

Rok	Obyvatel ve věku 0-14 let (%)	Obyvatel ve věku 15-64 let (%)	Obyvatel ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Průměrný věk	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
								Řešené území	Průměr ČR
2020	15,0	63,5	21,5	8 393	35 567	12 036	43,6	143,4	125,5
2021	14,9	62,9	22,2	8 153	34 502	12 185	44,0	149,5	123,2
2022	14,9	62,7	22,4	8 257	34 815	12 440	44,0	150,7	126,1
2023	14,4	62,8	22,8	8 031	34 903	12 666	44,3	157,7	128,9
2024	14,1	62,8	23,1	7 772	34 616	12 721	44,6	163,7	129,5

#### HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ÚZEMÍ

Tab. Vývoj nezaměstnanosti v posledních letech v řešeném území a ČR (zdroj: ČSÚ)

rok	Podíl nezaměstnaných osob (%)	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - dosažitelní	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - celkem	Podíl nezaměstnaných osob (%) průměr ČR	Podíl nezaměstnaných osob (%) průměr MSK
2020	3,55	1362	1282	4,02	5,76
2021	3,19	1248	1136	3,49	5,14
2022	3,40	1303	1173	3,72	5,12
2023	3,41	1291	1188	3,73	5,23
2024	4,19	1551	1463	4,10	5,82

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že podíl nezaměstnaných osob v Opavě je srovnatelný s podílem nezaměstnaných osob v ČR a nižší než v Moravskoslezském kraji.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobní aktivity, které by mohly výrazněji zlepšit podmínky pro zlepšení zaměstnanosti v území.

#### BYDLENÍ

Tab. Nová bytová výstavba po r. 2001 (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
dokončené byty	67	143	85	87	49	85	98	86	147	85	113	140	197	52

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
dokončené byty	118	62	61	86	98	186	287	94	75	221

Za období 2001 až 2024 bylo realizováno 2 542 bytů, tj. cca 106 bytů / rok.

Současná demograficky stanovená "ideální" potřeba je realizace cca 3 bytů na 1000 obyvatel ročně, což je při stávajícím počtu obyvatel cca 165 bytů za rok. Bytová výstavba od roku 2001, s výjimkou roku 2020, 2021 a 2024 nezajišťuje ani stagnaci počtu obyvatel, vzhledem ke skutečnosti, že průměrný minimální odpad bytů je cca do 20 bytů ročně, ať už formou rekonstrukcí, využíváním bytů k rekreaci, případně se některé byty stávají neobyvatelnými s ohledem na stáří nebo nedostatečnou údržbu, i když jde o omezené případy.

Zvýšení bytové výstavby je jedním z předpokladů dlouhodobé prosperity města (snížení úbytků obyvatel) a využití obytného a rekreačního potenciálu jeho území. V praxi nelze přitom zabránit, aby stále výraznější část obytného fondu sloužila druhému bydlení, včetně nové bytové výstavby. Současně se zhoršuje především finanční dostupnost bydlení, zejména pro mladé rodiny s dětmi, tj. roste sociální diferenciací společnosti.

Zároveň je potřebné vymezit dostatečné plošné rezervy v rozsahu cca 40 % potřebných ploch. Přesnost odhadu skutečné dostupnosti (nabídky na trhu) je v praxi limitována. Pouze menší část vymezených stavebních pozemků bude reálně nabízena a připravena k zástavbě v nejbližších letech. Trh se stavebními pozemky je do značné míry zablokovan, zastavitelné plochy (pozemky) jsou pro majitele často dlouhodobou „spekulativní“ investicí. Vizualně existují „převisy“ ploch nad dlouhodobou potřebou ploch, skutečnost je však opačná a svědčí o ni i vysoké ceny stavebních pozemků na současném trhu stavebních pozemků.

Změnou č. 5 je vymezeno celkem 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) pro výstavbu bytů o celkové výměře 3,63 ha. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v k. ú. Malé Hoštice, Podvihov, Milostovice a Zlatníky.

Při průměrné výměře 1200 m<sup>2</sup>/ RD / byt (včetně dopravního přístupu, veřejných prostranství apod.) se dá na těchto plochách realizovat při 100% využití cca 30 rodinných domů.

### I.3.2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využívání, které jsou uvedeny v oddíle F textové části A. Územního plánu Opavy.

Stanovení podmínek je rozděleno na:

- obecné podmínky platné pro celé správní území obce bez ohledu na rozdílný způsob využití ploch
- podrobné podmínky platné pro plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy stabilizované a plochy navržené ke změně využití území (zastavitelné plochy), jsou uvedeny v tabulkách s rozlišením na využití hlavní, přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné s uvedením staveb, zařízení nebo činností:
  - **využití hlavní** stanovuje stávající nebo požadovaný převažující způsob využívání plochy,
  - **využití přípustné** stanovuje, jaký doplňkový způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy,
  - **využití podmíněně přípustné** stanovuje, za jakých podmínek se připouští doplňkový způsob využití plochy, aniž by byl narušen nebo znemožněn hlavní způsob využití plochy,

- **využití nepřipustné** stanovuje nepřipustné využívání ploch s ohledem na hlavní a přípustné využívání plochy (tj. stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využíváním plochy).

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** na základě převažujícího využívání území stabilizovaného a požadovaných změn využívání území.

Název plochy	Symbol plochy
Plochy smíšené obytné centrální	SC
Plochy smíšené obytné městské	SM.UA
Plochy smíšené obytné městské	SM
Plochy smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné jiné	SX
Plochy bydlení hromadného	BH
Plochy bydlení individuálního	BI
Plochy občanského vybavení všeobecného	OU
Plochy občanského vybavení komerčního	OK
Plochy občanského vybavení sportu	OS
Plochy občanského vybavení hřbitovů	OH
Plochy rekreace individuální	RI
Plochy smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy výroby lehké	VL
Plochy výroby těžké a energetiky	VT
Plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ.1
Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	VE
Plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ.2
Plochy zeleně zahradní a sadové	ZZ
Plochy rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
Plochy zeleně parkové a parkově upravené	ZP
Plochy zeleně sídelní ostatní	ZS
Plochy veřejných prostranství všeobecných	PU
Plochy dopravy všeobecné	DU
Plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
Plochy pro nakládání s odpady	TO.K
Plochy specifické zvláštního určení	XZ
Plochy pro nakládání s odpady	TO.S
Plochy těžby všeobecné	GU
Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO
Plochy specifické jiné	XX
Plochy smíšené krajinné všeobecné	MU
Plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrany proti ohrožení v území	MU.o
Plochy lesní všeobecné	LU
Plochy zemědělské všeobecné	AU
Plochy trvalých kultur	AT
Plochy vodní a vodních toků	WT
Plochy vodohospodářské	WH
Plochy přírodní všeobecné	NU
Plochy dopravy silniční	DS
Plochy dopravy drážní	DD

Změnou č. 5 se doplňují plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) a zároveň se pro tyto plochy stanovují podmínky využití za účelem podpory chovu koní a rozvoje jezdeckví:

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU - JEZDECTVÍ (OS.J)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba pro ustájení koní s boxy pro max. 10 koní (součástí stavby může být zázemí pro přípravu krmiv, prostor pro čištění a veterinární ošetření koní a sklad jezdeckého vybavení);</li> <li>- výběh pro koně;</li> <li>- jízdárna a související zařízení, např. kruhový trenážér.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zázemí pro stájníka a jezdce (šatny, hygienická zařízení, klubovna);</li> <li>- sklad krmiv;</li> <li>- další stavby a zařízení související s chovem koní a provozem jezdeckého areálu;</li> <li>- technická infrastruktura, případně přípojky na technickou infrastrukturu realizované zejména za účelem provozu jezdeckého areálu;</li> <li>- stavby účelových komunikací, parkovací plochy;</li> <li>- fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení).</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení;</li> <li>- ubytovací zařízení;</li> <li>- stavby pro rekreaci, zahrádkářské chaty, zahrádkové osady;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intenzita využití pozemků do 30 %;</li> <li>- výška staveb do 6 m od rostlého terénu.</li> </ul>

**Podrobný popis podmínek pro využívání ploch viz textová část A Územního plánu Opavy, oddíl F.**

**Změnou č. 5 se upřesňují podmínky ploch:**

- **zeleně parkové a parkově upravené (ZP)**

Do podmínek využití přípustného jsou doplněny odrážky s textem:

- zařízení veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy a urbanistickou strukturu zástavby navazující na plochu PP;

Důvodem této úpravy je snaha zabezpečit zvýšení komfortu návštěvníků, hygieny a kultivace veřejného prostoru. Existence veřejných WC řeší základní lidské potřeby na místech, kde lidé tráví volný čas, sportují nebo relaxují. Lidé mohou v parku trávit delší čas, což je klíčové pro rodiny s dětmi, seniory nebo sportovce a dostupnost toalet zabraňuje znečišťování zeleně, keřů a zákoutí parku lidskými exkrementy. Moderní veřejná WC mohou být drobnou architekturou, která může kultivovat ráz místa.

- zařízení pro stravování pouze v zastavitelné ploše označené Z.ZP1-JK\_2, a to s maximální zpevněnou plochou do 800 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha přízemní budovou 1 bude maximálně 400 m<sup>2</sup>.

Důvodem této úpravy je zajištění souladu s „Územní studií ploch JK-Z18 a JK-Z19, obytný park Stromovka v Opavě“ schválenou dne 17. 5. 2021 a vloženou do evidence územně plánovací činnosti. Ve zpracované územní studii je uvedeno označení zastavitelných ploch dle územního plánu před jeho konverzí do jednotného standardu.

### I.3.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu. Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha.

#### K. ú. Jaktař

Z.1-JK_5	Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití části plochy označené Z.ZO1-JK na zastavitelnou plochu výroby lehké (VL). Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), stabilizovanou plochu výroby lehké (VL), na pozemku situovaném mezi silnicí I/11M a plochami výroby za účelem stavby automyčky. Plocha je vymezena na půdě v I. třídě ochrany, ochranném pásmu vrtu ČHMU VO 0142.	0,06 ha
----------	--	---------

#### K. ú. Kateřinky u Opavy

Z.1-KA_5	Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití plochy označené Z.22-KA (VZ.2) a části plochy označené Z.ZO2-KA (ZO) na plochu občanského vybavení komerčního (OK). Jde o rozšíření zastavitelné plochy Z.16-KA občanského vybavení komerčního (OK) vymezené platným územním plánem. Plocha je vymezena na půdě v I. třídě ochrany.	0,90 ha
----------	---	---------

#### K. ú. Malé Hoštice

Z.1-MH_5	Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné označené Z.24-MH (HU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV). K ploše je potřeba vybudovat dopravní přístup a sítě technické infrastruktury. Plocha nevyvolává zábor půdního fondu.	1,11 ha
----------	---	---------

#### K. ú. Milostovice

Z.1-MI_5	Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) na hranici s k. ú. Zlatníky v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské v k. ú. Zlatníky. Dopravní obsluha plochy je možná ze silnice III/46011, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, splašková kanalizace). Plocha vyvolává zábor ZPF: 0,04 ha v půdách v I. třídě ochrany, 1,03 ha v půdách ve II. třídě ochrany.	1,07 ha
----------	--	---------

#### K. ú. Opava-Předměstí

Z.1-OP_5	Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního (OK) u okružní křižovatky na silnici I/11. Jde o rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OK). Plocha nevyvolává zábor půdního fondu.	0,38 ha
----------	--	---------

K. ú. Podvihov

<p>Z.1-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) označené Z.4-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.1-PO_5. Plocha je obklopena stabilizovanými plochami SV. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající místní komunikace. V lokalitě dosud není vybudována technická infrastruktura s výjimkou NN. Využití plochy je omezeno vedením VN a jeho OP. Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.</p>	<p>0,47 ha</p>
<p>Z.2-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.28-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.2-PO_5. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající silnice III/4646. Plochu lze zásobit pitnou vodou ze stávajícího vodovodu. Okrajová část plochy je situována v OP této silnice. Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.</p>	<p>0,12 ha</p>
<p>Z.3-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v jižní části k. ú. Podvihov, bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Důvodem je ochrana pohody chovaných koní a ochrana obyvatel před nepříznivými vlivy z chovu a výcviku koní. Pozemky v ploše jsou v současné době ohrazeny a jsou využívány jako pastvina pro koně. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající silnice III/4646. V lokalitě nejsou vybudovány sítě technické infrastruktury. Část plochy je situována ve vzdálenosti do 30 m od lesa a OP silnice III/4646. Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.</p>	<p>0,72 ha</p>
<p>Z.4-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v jižní části k. ú. Podvihov, bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Důvodem je ochrana pohody chovaných koní a ochrana obyvatel před nepříznivými vlivy z chovu a výcviku koní. Pozemky v ploše jsou v současné době ohrazeny a jsou využívány k výcviku koní a jako pastvina pro koně. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající silnice III/4646. V lokalitě nejsou vybudovány sítě technické infrastruktury. Převážná část plochy je situována ve vzdálenosti do 30 m od lesa. Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.</p>	<p>0,18 ha</p>
<p>Z.5-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v jižní části k. ú. Podvihov, bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Důvodem je ochrana pohody chovaných koní a ochrana obyvatel před nepříznivými vlivy z chovu a výcviku koní. V blízkosti této plochy jsou situovány dvě stavby rekreace rodinné v plochách rekreace individuální (RI). V ploše je vydáno rozhodnutí o změně využití území „Koně – Podvihov“ terénní úprava a manipulační plocha Opava, Podvihov“ za účelem realizace zpevněného povrchu manipulační plochy za účelem zootechnického obstarávání koní, jakožto doplňkové stavby pro pastevní chov koní včetně ohrazení apod. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající silnice III/4646. V lokalitě nejsou vybudovány sítě technické infrastruktury. Vymezení zastavitelné plochy vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru označeného LBK.L14. Vzhledem k tomu, že je</p>	<p>0,11 ha</p>

	biokoridor veden přes pozemky určené k plnění funkcí lesa, není navržena plocha změny v krajině určená k zalesnění. Plocha je situována ve vzdálenosti do 30 m od lesa a okrajově v OP silnice III/4646. Plocha nevyvolává zábor půdního fondu.	
--	--	--

#### K.ú. Zlatníky u Opavy

Z.1-ZL_5	Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) v návaznosti na jižní část zastavěného území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající komunikace. V lokalitě vybudována technická infrastruktura, jejíž řady však bude nutno prodloužit k zastavitelné ploše. Plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.	0,86 ha
Z.2-ZL_5	Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) na pozemku, který je již veden v KN jako zahrada. Dopravní obsluha plochy je zajištěna ze stávající účelové komunikace. Plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.	0,07 ha

#### I.3.4) VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

#### K.ú. Opava-Předměstí

T.1-OP_5	Změnou č. 5 je vymezena transformační plocha na části stabilizované plochy dopravy všeobecné (DU) využívané jako parkoviště ve prospěch plochy smíšené obytné městské (SM) na ul. Vodní, u křížení s ul. Ratibořská, a to za účelem stavby bytového domu. Plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) se zástavbou bytových domů.	0,01 ha
----------	---	---------

## I.4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### I.4.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Platným Územním plánem Opavy je stanovena koncepce dopravní infrastruktury, která je zobrazena ve výkrese B.2 Výkres dopravní infrastruktury v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a dle možností zobrazení v měřítku 1 : 5 000.

#### I.4.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Základní dopravní kostru řešeného území vytváří především silniční komunikace. Mezi tahy zajišťují celorepublikové nebo nadregionální vazby patří:

- silnice I/11 (okružní křižovatka Vrčení – Nové Město – Hradec Králové – Šumperk – Rýmařov – Bruntál – Opava – Ostrava – Havířov – Český Těšín – Třinec, Nebory – Jablunkov – Slovensko) a východní část severního obchvatu města vybudovaná v polovičním profilu;
- silnice I/46 (Vyškov – Prostějov – Olomouc – Horní Loděnice – Opava – Polsko);
- silnice I/56 (Opava – Hlučín – Ostrava – Frýdek-Místek – Frýdlant nad Ostravicí – Hlavatá);
- silnice I/57 (Bartultovice – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Fulnek – Nový Jičín – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – Slovensko).

Tyto nadřazené tahy doplňují silnice“

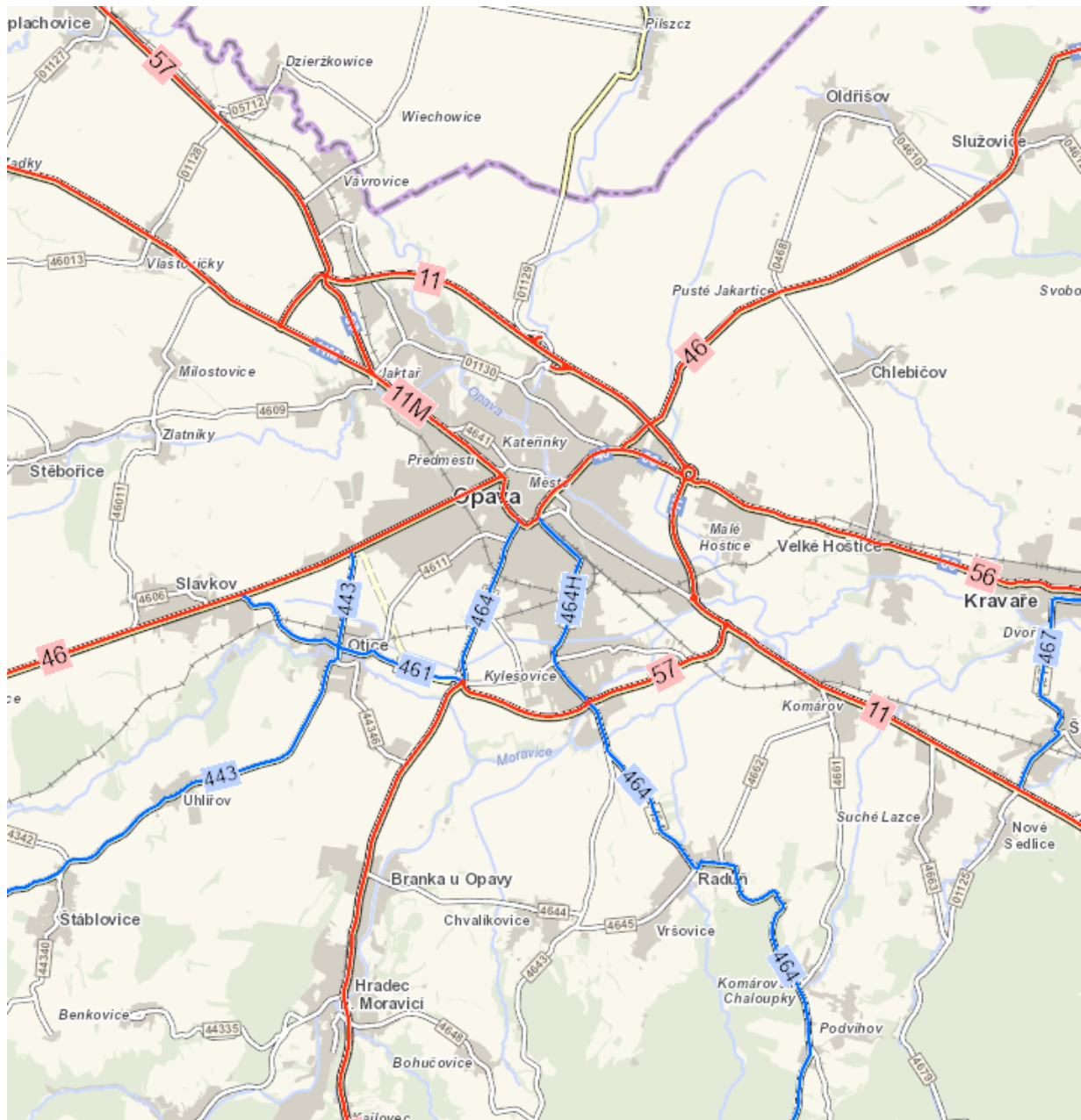
- II/443 (Město Libavá – Budišov nad Budišovkou – Melč – Opava), II/461 (Slavkov – Opava, Komárov), II/464 (Opava – Skotnice);
- III/01125 (Nové Sedlice – Přerovec);
- III/01128 (Jarkovice – Držkovice);
- III/01129 (Opava, ul. Rolnická – Polsko);
- III/01130 (Opava – ul. Vrchní, Rolnická, Palhanecká);
- III/0468 (Velké Hoštice – Oldřišov);
- III/05712 (Držkovice – ul. Držkovická, Polská);
- III/0578 (Vávrovice – ul. K Celnici);
- III/46011 (Slavkov – Milostovice – I/11);
- III/46013 (I/11, Vlaštovičky – Jamnice);
- III/4609 (I/11M, Jaktař – Horní Životice);
- III/4611 (Otice – Opava, Město);
- III/4641 (Opava – ul. U náhonu, Rybářská, Nákladní, Zámecký okruh, Těšínská);
- III/4642 (Opava – ul. Těšínská, Komenského);
- III/4643 (Opava, Kylešovice – Jakubčovice);
- III/4646 (Podvihov – Pustá Polom);
- III/4661 (Opava, Komárov – Komárovské Chaloupky);
- III/4662 (I/11, Komárov – Raduň);
- III/4663 (I/11, Komárov – Suché Lazce, Přerovec);
- III/4679 (Suché Lazce, Přerovec – Pustá Polom);

a III/01129, která zajišťuje propojení východní části severního obchvatu města se silnicí III/01130 v k. ú. Kateřinky, v blízkosti Stříbrného jezera.

Změnou č. 5 bylo prověřeno značení silniční sítě ve správním území města Opavy dle [https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni\\_a\\_dalnicni\\_sit\\_cr\\_verejna/](https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_verejna/).

V souladu s geoportálem ŘSD bylo Změnou č. 5 upraveno značení tříd silniční sítě v územním plánu, které bylo upraveno ŘSD ve vazbě na již realizované silnice.

V souladu se zařazením silnic do jednotlivých tříd bylo ve výkresech B.1 Koordinační výkres a B.2 Výkres dopravní infrastruktury upraveno vymezení ochranných pásem.



[https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni\\_a\\_dalnicni\\_sit\\_cr\\_verejna/](https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_verejna/).

*Silniční ochranná pásma podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 30:*

*(1) K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o povolení záměru podle stavebního zákona.*

*(2) Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti*

*a) 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,*

*b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy nebo místní komunikace I. třídy,*

*c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.*

Platný Územní plán Opavy vymezuje koridory pro stavby silnic:

- Navrhuje se přeložka silnice I/11 při hranici s obcí Nové Sedlice (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DS101). Pro realizaci navržené přeložky silnice I/11 Nové Sedlice – Suché Lazce jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční označené CNZ.DS101a a CNZ.DS101b.
- Navrhuje se přeložka silnice I/46 – obchvat Pustých Jakartic při hranici s obcí Oldřišov (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DS123). Pro realizaci navržené přeložky silnice I/46 je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu silniční označený CNZ.DS123.
- Navrhuje se přeložka silnice I/56 ve východní části řešeného území (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DS127), včetně mimoúrovňové křižovatky se spojkou S1, stávající silnicí I/56 a severním obchvatem města. Pro realizaci navržené přeložky silnice I/56 je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNZ.DS127.
- Navrhuje se západní část jižního obchvatu města, včetně úpravy navazující komunikační sítě (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DS101). Pro realizaci západní části jižního obchvatu jsou navrženy koridory pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNZ.DS101a (pro úsek mezi silnicemi I/11 a I/46), CNZ.DS101b a CNZ.DS101c (pro úsek mezi silnicemi I/46 a I/57).  
Pro realizaci staveb souvisejících / vedlejších se stavbou západní části jižního obchvatu jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNU.DS-K5\_2 a CNU.DS-K6\_2 (pro dokončení křížení s polní cestou) a CNU.DS-K7\_2 a CNU.DS-K8\_2 (pro dokončení křížení se silnicí III/4609).
- Navrhuje se přeložka silnice II/467 při hranici s obcí Nové Sedlice (dle platných ZÚR MSK jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DS108). Pro realizaci navržené přeložky silnice II/467 je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu silniční s označením CNZ.DS107b, který je navržen jako společný i pro navazující stavby „Přeložka silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce“ a „Přeložka silnice I/11, Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova“.
- Navrhuje se přímé komunikační napojení lokality situované severně od areálu Slezské nemocnice, který je vymezen jako plocha občanského vybavení všeobecného (OU). Komunikační napojení zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) označených Z.18-JK, Z.1-JK\_2 a Z.2-JK\_2 na ul. Olomouckou (silnice I/46) je vedeno podél hranice areálu Slezské nemocnice a školního statku. Pro záměr je vymezena plocha dopravy všeobecné (DU) označená Z.25-OP a navazující koridor dopravní infrastruktury silniční s označením CNZ.DS101a, vymezený pro západní část jižního obchvatu města.

Koridorem pro stavby dopravy silniční se rozumí území o proměnlivé šířce, které vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby nezbytné k zajištění řádného užívání samotné dopravní stavby (např. mosty, opěrné zdi, propustky, tunely) a stavby a zařízení s ní související (např. protihluková opatření) a dále stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. V koridoru dopravy silniční nelze povolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, ekonomicky znevýhodnily nebo znemožnily realizaci staveb silnic včetně staveb vedlejších / souvisejících, pro které byly koridory vymezeny.

Změnou č. 5 se koncepce dopravní infrastruktury silniční nemění, nevymezují se žádné koridory ani plochy pro stavby silnic nebo komunikací nižšího významu.

#### **I.4.1.2) DRÁHA A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ DRÁHY**

Správním územím města Opavy jsou vedeny dvě celostátní železniční tratě č. 310 (Opava – Olomouc) a č. 321 (Český Těšín – Ostrava – Opava) a regionální železniční tratě č. 314 (Opava,východ – Jakartovice – Svobodné Heřmanice), č. 315 (Opava,východ – Hradec nad Moravicí) a č. 317 (Opava,východ – Hlučín). Na tratích č. 310 a č. 321, se nacházejí železniční stanice – Opava,východ, Opava,západ a Opava,Komárov, dopravní obsluze také slouží železniční zastávky Kylešovice a Vávrovice na trati č. 310 a zastávky Opava, zastávka a Malé Hoštice na trati č. 317. Ze železniční stanice Opava, východ a Opava, Komárov se odpojuje několik vleček do přilehlých výrobních závodů ze zastávky Vávrovice pak do areálů cukrovaru, mrazíren a Mlýna Herber.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu drážní:

- Jsou navrženy směrové úpravy železniční trati č. 315, včetně úpravy křížení se silnicí I/57. Pro realizaci záměru je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu drážní označený CNU.DD-K1 v k. ú. Opava-Předměstí a Kylešovice.
- Navrhuje se optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ - Krnov (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DD100). Pro realizaci optimalizace a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu drážní označený CNZ.DD100.
- Navrhuje se zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava-Svinov - Opava-východ (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DD101). Pro realizaci zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ - Krnov je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu drážní označený CNZ.DD101.
- Navrhuje se optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DD108). Pro realizaci optimalizace a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu drážní označený CNZ.DD108.

V koridoru dopravy drážní nelze povolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, ekonomicky znevýhodnily nebo znemožnily i optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě.

Změnou č. 5 se koncepce dopravní infrastruktury drážní nemění, nevymezují se žádné koridory ani plochy pro dopravu drážní.

Změnou č. 5 je vymezena transformační plocha z části stabilizované plochy dopravy všeobecné (DU) využívané jako parkoviště ve prospěch plochy smíšené obytné městské (SM) na ul. Vodní, u křížení s ul. Ratibořská, a to za účelem stavby bytového domu. Plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) se zástavbou bytových domů.

#### **I.4.1.3) PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY A TURISTICKÉ TRASY**

Pro provoz chodců (komunikací pro chodce) je stanovena koncepce řešení spočívající v umožnění realizace nových chodníků podél komunikací nebo stezek pro chodce dle místní potřeby, a to v rámci prostorů místních komunikací a v souladu se zásadami stanovenými dle příslušných předpisů a oborových norem. Pro cyklistický provoz a komunikace pro cyklisty stanovuje koncepce řešení územního plánu prioritní a nadřazené páteřní trasy, které jsou součástí nadmístních záměrů a u kterých je požadována vzájemná koordinace dotčených obcí, a navrhuje doplnění stávajícího systému tras cyklistické dopravy.

Změnou č. 5 se koncepce pro provoz chodců a cyklistů stanovená platným Územním plánem Opavy nemění, nevymezují se žádné plochy nebo koridory pro nemotorovou dopravu.

#### **I.4.1.4) STATICKÁ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ, ODSTAVOVÁNÍ A GARÁŽOVÁNÍ VOZIDEL**

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), určené pro realizaci kapacitních hromadných garáží:

- v prostoru mezi ul. Rolnická, Šrámkova a Kollárova v sídlišti Kateřinky, západ (transformační plocha označená T.8-KA),
- na ul. Partyzánská v sídlišti Kateřinky, západ (transformační plocha označená T.9-KA),
- u náměstí Republiky (transformační plocha označená T.32-OP),
- na ul. Mírová u Slezské univerzity (transformační plocha označená T.33-OP),
- v prostoru stávajícího garážoviště na ul. Čajkovského v sídlišti Olomoucká (transformační plocha označená T.35-OP),
- na nároží ul. Olomoucká (silnice I/46) a ul. Purkyňova (transformační plocha označená T.36-OP),
- v areálu Magistrátu města Opavy na ul. Stará silnice (transformační plocha označená T.31-OP),
- na ul. 17. listopadu, u železniční trati, v sídlišti Kylešovice (transformační plocha označená T.2-KY),
- na ul. 17. listopadu, u bytových domů, v sídlišti Kylešovice (transformační plocha označená T.2-KY),
- na nároží ul. Hlavní a Ruská v Kylešovicích (transformační plocha označená T.3-KY).

Současný trend naznačuje postupný růst stupně automobilizace. Potřebné kapacity, ať už pro potřeby parkování, odstavování nebo garážování, je tedy navrženo realizovat pro stupeň automobilizace 1:2,5 (jeho dosažení lze v podmínkách regionu předpokládat spíše k závěru střednědobého časového horizontu - rok 2035). Stupeň automobilizace 1:2,5 odpovídá v případě výpočtu potřebného počtu stání procentuální korekci v hodnotě 100 % (viz metodika pro výpočet potřebného počtu stání dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu). Korekční součinitel pro celkový počet parkovacích stání v případě výpočtu je tedy 1, celkový počet stání tedy odpovídá základnímu počtu stání dle příslušné vyhlášky.

Změnou č. 5 se koncepce statické dopravy stanovená platným Územním plánem Opavy nemění, nevymezují se žádné plochy pro realizaci parkovišť.

Změnou č. 5 je vymezena transformační plocha na části plochy dopravy všeobecné (DU) využívané jako parkoviště ve prospěch plochy smíšené obytné městské (SM) na ul. Vodní, u křížení s ul. Ratibořská, a to za účelem stavby bytového domu. Plocha navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM) se zástavbou bytových domů.

#### **I.4.1.5) VEŘEJNÁ DOPRAVA A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY**

Návrh rozvoje veřejné dopravy stabilizuje stávající strukturu a navrhuje podmínky pro její možný rozvoj.

Základ veřejné dopravy ve správním území města Opavy tvoří systém železniční a autobusové hromadné dopravy osob. Železniční doprava zajišťuje regionální a dálkovou osobní dopravu, autobusová ji pak doplňuje v plošné obsluze řešeného území a jeho okolí.

Územní plán vymezuje pro potřeby autobusové dopravy zastavitelnou plochu dopravy všeobecné (DU) označenou Z.67-KY pro realizaci autobusové točny v jižní části Kylešovic u silnice II/464.

Změnou č. 5 se koncepce veřejné dopravy stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.1.6) OSTATNÍ DRUHY DOPRAV**

Dopravní zařízení letecké, vodní nebo lanové dopravy se ve správním území města Opavy nenachází a ani se platným územním plánem nebo jeho Změnou č. 5 nenavrhují.

#### **I.4.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

Územním plánem Opavy je stanovena koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství, která může být dále upravena podrobnější dokumentací, tzn., že může být upřesněno vedení navržených řadů v trasách odchylových se od tras navržených územním plánem ve výkrese B.3 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství s ohledem na zaměření terénu a jednání s vlastníky pozemků.

#### **I.4.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Ve správním území Statutárního města Opavy je vybudován veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a. s. - oblast Opava. Zdrojem pitné vody je z 94 % 1. a 2. větve přivaděčů OOV DN 1000, a z 6 % místní zdroje: Jaktařský zářez (k. ú. Jaktař) a Angelika (mimo řešené území, v k. ú. Chlebičov).

Vlastní zdroje (studny) mají téměř všechny zemědělské areály na území Opavy (územním plánem vymezené jako plochy výroby zemědělské a lesnické), dále např. stavby občanského vybavení - Psychiatrická léčebna, plochy výroby lehké a plochy smíšené výrobní všeobecné (Ostroj, Seliko, Balakom, Komasy, Model Obaly, Nowaco, Cukrovar Vávrovice, TQM Opava, Technické služby a další).

Změnou č. 5 se koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou stanovena platným Územním plánem Opavy nemění.

Ve správním území města Opavy se nacházejí vrty státní pozorovací sítě ČHMÚ včetně jejich ochranných pásem:

- vrt ČHMÚ 0016 - Držkovice
- vrt ČHMÚ 0142 - Jaktař
- vrt ČHMÚ 0023 - Malé Hoštice
- vrt ČHMÚ 0042 - Malé Hoštice
- vrt ČHMÚ 0037 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 0038 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 0170 - Komárov

Změnou č. 5 jsou uvedené vrty respektovány. V ochranném pásmu vrtu 0142 v k. ú. Jaktař je vymezena zastavitelná plocha výroby lehké (VL) o rozloze 0,06 ha za účelem realizace myčky aut.

#### **I.4.2.2) ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU**

V evidenci jsou odběry vody z řeky Opavy a z Městského náhonu pro výrobní areály, technické služby a další drobné odběratele. Povrchová voda z Opavy, Moravice a náhonů je též využívána v několika malých vodních elektrárnách v Kylešovicích a v Palhanci, v Opavě-Předměstí je vodou z řeky Opavy zásobována vodní slalomová dráha.

Změnou č. 5 se koncepce zásobování užitkovou vodou stanovena platným Územním plánem Opavy nemění.

**Likvidace splaškových odpadních vod**

V Opavě je vybudována rozsáhlá kanalizační síť zakončená ústřední čistírnou odpadních vod (ÚČOV). Kapacita ÚČOV v Opavě vyhovuje požadavkům na likvidaci splaškových odpadních vod s velkou rezervou. Soustavná kanalizace a ÚČOV je ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Opava.

Ve Zlatnících u Opavy a Milostovicích byla vybudována nová splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod realizovanou na části zastavitelné plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) označené Z.3-ZL v k. ú. Zlatníky u Opavy. Čistírna odpadních vod je společná pro k. ú. Zlatníky u Opavy a Milostovice.

V Jarkovicích a Vlaštovičkách byla vybudována splašková kanalizace zakončená na společné čistírně odpadních vod situované v jihovýchodní části zástavby Vlaštoviček.

Po vybudování splaškové kanalizace se zakončením na ČOV ve Zlatnících u Opavy, Milostovicích, Jarkovicích a Vlaštovičkách slouží původní jednotná kanalizace jako kanalizace dešťová pro odvod přebytečných srážkových vod do vhodného recipientu. Provoz lokálních ČOV v Milostovicích a ve Vlaštovičkách byl po výstavbě nové kanalizace a obecní ČOV zrušen.

V Kylešovicích v místní části Mezi Brahy je nově vybudovaná splašková kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny splaškovou kanalizací do čerpací stanice Mezi Brahy a následně přečerpávány na ČOV města Opavy.

V k. ú. Komárov u Opavy, části Komárovské Chaloupky, Podvihov, v místní části Pusté Jakartice (k. ú. Malé Hoštice), dále v k. ú. Suché Lazce zatím není soustavná kanalizace vybudována.

Stavba nové splaškové kanalizace společné pro městské části Komárov a Suché Lazce byla zahájena 22. 4. 2021. Stavba kanalizace je již dokončena a je napojena na čistírnu odpadních vod, která je také již realizována v k. ú. Suché Lazce.

Plánovaná je stavba splaškové kanalizace „Podvihov + Komárovské Chaloupky“.

V lokalitách, které jsou mimo dosah stávajících a navržených stok kanalizace, je nutno likvidovat odpadní vody individuálně zákonnými způsoby.

Srážkové vody, které nevsáknou do terénu, je nutné odvádět řízeně přes retenční zařízení (nádrže či podzemní bloky) dešťovou kanalizací či otevřenými zatravněnými příkopy do stávající dešťové kanalizace či vodních toků. Dešťové vody z větších parkovišť (cca nad 10 stání) a jiných zpevněných ploch, kde může dojít ke kontaminaci dešťových vod ropnými látkami, je nutno předčišťovat v odlučovačích ropných látek.

Ve výkrese B.3 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství jsou vyznačeny trasy stávajících kanalizačních řadů a navrhovaných páteřních kanalizačních stok. Jejich poloha může být upřesňována podrobnější projektovou dokumentací. V celém území je povoleno stavět jak kanalizační stoky, tak přípojky, jejichž trasy budou upřesněny podrobnější projektovou dokumentací.

Změnou č. 5 se koncepcí odkanalizování a čištění odpadních vod stanovená platným Územním plánem nemění.

**Likvidace dešťových vod**

Návrh nakládání s dešťovými vodami upřednostňuje jejich zasakování v místě spadu, nebo v bezprostřední blízkosti. V souladu s obecně závaznými právními předpisy je kladen důraz na to, aby každý majitel nemovitosti řešil nakládání s dešťovými vodami na svém pozemku, nikoliv aby dešťovou vodu vypouštěl do kanalizace. Vodu ze střech a zpevněných ploch lze zasakovat v zasakovacích objektech, nebo akumulovat a využít k zálivce. Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do recipientu.

Vodu ze střech a zpevněných ploch lze zasakovat v zasakovacích objektech, nebo akumulovat a využít k zálivce.

Přebytečné srážkové vody je navrženo odvádět povrchově mělkými zatravněnými příkopy nebo trativody do recipientu, případně regulovaně dešťovou kanalizací do povrchových vod.

Změnou č. 5 se koncepce likvidace dešťových vod stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.2.4) VODNÍ REŽIM**

##### **Vodní toky**

Vodní toky Opava, Moravice, Hvozdnice, Velká a Otický příkop mají na území Opavy stanovena **záplavová území s vymezením jejich aktivních zón.**

Záplavová území, včetně jejich aktivních zón, jsou vymezena v Koordinačním výkrese a ve výkrese Technické infrastruktury – vodního hospodářství platného Územního plánu Opavy.

Vodní toky Opava, Moravice, Hvozdnice a Otický příkop mají na území Opavy stanovena záplavová území s vymezením jejich aktivních zón. Změnou č. 6 se vymezení stanovených záplavových území nemění.

- Záplavové území Opavy v ř. km 21,800 – 29,000 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 12. 8. 2014, čj. MSK 40726/2014.
- Záplavové území Opavy v ř. km 29,000 - 32,000 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 2. 6. 2017, čj. MSK 77284/2017.
- Záplavové území Opavy v ř. km 32,000 – 47,800 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 12. 8. 2014, čj. MSK 40726/2014.
- Záplavové území Opavy v ř. km 46,300 - 51,863 – 51,863 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 15. 2. 2022, čj. MSK 142102/2021.
- Záplavové území Moravice v ř. km 0,000 – 1,187 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 12. 8. 2014, čj. MSK 40726/2014.
- Záplavové území Moravice v ř. km 1,187 – 3,270 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 1. 4. 2003, čj. ŽPZ/1668/03.
- Záplavové území Moravice v ř. km 3,270 – 5,500 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 27. 7. 2011, čj. MSK 95506/2011.
- Záplavové území Hvozdnice v ř. km 0,000 – 2,900 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 27. 7. 2011, čj. MSK 95506/2011.
- Záplavové území Otického příkopu v ř. km 0,000 – 3,200 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy MM Opavy ze dne 16. 11. 2011, čj. MM Opavy 116499/2011. č.j. ŽP-26269/2011-CeL
- Záplavové území Otického příkopu v ř. km 3,200 – 5,400 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím KÚ Moravskoslezského kraje ze dne 27. 7. 2011, čj. MSK 95506/2011.
- Záplavové území Velké v ř. km 0,000 – 1,120 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy Magistrátu města Opavy ze dne 4. 12. 2015, čj. MM Opavy 144353/2015.
- Záplavové území Velké v ř. km 1,120 – 6,650 včetně vymezení aktivní zóny bylo stanoveno opatřením obecné povahy Magistrátu města Opavy ze dne 6. 6. 2018, čj. MM Opavy 67626/2018.

Platným Územním plánem Opavy je řešen vodní režim v území:

- Je navržena výstavba protipovodňových hrází a zdí podél vodního toku Opavy (k. ú. Vávrovice) v koridoru označeném CNU.WH-K2.
- Je navrženo přeložení melioračního příkopu v k. ú. Komárov u Opavy dle studie „Protipovodňová ochrana – k. ú. Komárov, ul. Potoční“ ve vymezeném koridoru označeném CNU.WH-K1.
- Je navržena plocha vodní a vodních toků (WT) označená Z.VV1-VL pro vybudování biologického rybníka v k. ú. Vávrovice, který bude sloužit pro dočištění odpadních vod z navržené čistírny odpadních vod Vlaštovičky.
- Je navržena plocha vodní a vodních toků (WT) označená Z.VV1-PO pro vybudování rybníku v k. ú. Podvihov.
- Pro realizaci retenční nádrže (suchého poldru) jsou vymezeny plochy změn v krajině označené K.158 (6,43 ha), K.159 (8,57 ha), K160 (4,39 ha), K161 (2,61 ha) plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrany proti ohrožení v území (MU.o). Část retenční nádrže nad hrází je současně součástí lokálního biocentra označeného LBC.L54B navrženého k založení v ploše K.114 (4,01 ha). Pro realizaci hráze retenční nádrže je vymezena zastavitelná plocha označená Z.6-ZL v k. ú. Zlatníky u Opavy, část zasahující do k. ú. Jaktař je označena Z.32-JK.
- Pro realizaci retenční nádrže (suchého poldru) jsou vymezeny plochy změn v krajině označené K.162 (0,35 ha), K.163 (0,32 ha) plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrany proti ohrožení v území (MU.o). Pro realizaci hráze retenční nádrže je vymezena zastavitelná plocha označená Z.11-MI v k. ú. Milostovice.
- Je navržena revitalizace koryta vodního toku Hoštata v k. ú. Komárov u Opavy a Suché Lazce.
- Jsou navrženy průlehy a příkopy v k. ú. Milostovice, Malé Hoštice, Komárov u Opavy a Podvihov.
- Je navržen soubor doprovodných technických opatření v korytě a údolní nivě řeky Opavy ve vazbě na menší vodní nádrž Nové Heřminovy v k. ú. Držkovice, Vávrovice, Opava-Předměstí a Malé Hoštice a v korytě a údolní nivě vodního toku Velká v k. ú. Zlatníky, Jaktař:
  - V korytě a v údolní nivě řeky Opavy v koridorech označených CNZ.VH104, CNZ.VH105 v k. ú. Držkovice a Vávrovice a CNZ.VH106 v k. ú. Opava-Předměstí a Malé Hoštice (v ZÚR MSK označení VH104, VH105 a VH106);
  - V korytě a v údolní nivě vodního toku Velká je pro ke snížení povodňových rizik vymezen koridor označený CNZ.VH112 v k. ú. Zlatníky, Jaktař (v ZÚR MSK označení VH112) a plocha pro suchý poldr označená v ZÚR MSK VH108. V územním plánu je suchý poldr v Hlavním výkrese vymezen jako plochy změn v krajině označené K.158 až K.161, pro hráz jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.6-ZL a Z.32-JK; ve výkrese Veřejně prospěšných staveb je plocha označena VN.VH108.
- Jsou navrženy úpravy vodních toků Moravice a Hvozdnice v k. ú. Opava-Předměstí, Komárov u Opavy a Kylešovice.
- Je navržena úprava odvodňovacího příkopu v povodí Pilštského potoka (k. ú. Kateřinky u Opavy).
- Je navržena revitalizace odtokového kanálu ze stávajícího poldru v povodí Otického příkopu.
- Jsou navržena protipovodňová opatření v povodí Mlýnského náhonu a jeho okolí v podobě odvodňovacích příkopů a následného svedení přebytečných srážkových vod do Mlýnského náhonu a řeky Opavy (k. ú. Vávrovice a Palhanec).
- Vodní toky je přípustné zatrubňovat jen v minimální míře a jen v nezbytných případech. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- Není přípustná výstavba nových staveb a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice v šířce do 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran.

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

Změnou č. 5 se koncepce vodního režimu stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

### **I.4.3) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Územním plánem Opavy je stanovena koncepce technické infrastruktury pro energetické hospodářství, která může být dále upravena podrobnější dokumentací, tzn., že může být upřesněno vedení navržených sítí v trasách odchylujících se od tras navržených územním plánem ve výkrese B.4 Výkres technické infrastruktury – energetiky a elektronických komunikací s ohledem na zaměření terénu a jednání s vlastníky pozemků.

#### **I.4.3.1) ELEKTROENERGETIKA, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Územním plánem jsou v jeho elektroenergetické části sledovány především výroba a významnější výrobní elektrické energie (nad cca 0,03 MW), sítě a zařízení nadřazené přenosové a distribuční soustavy, tedy vedení zvláště vysokého napětí (ZVN 400 kV), vedení vysokého napětí (VVN 110 kV) a transformovny, resp. rozvodny (400/110/22 kV) a sítě a zařízení místní distribuční soustavy, tedy vedení vysokého napětí (VN 22 kV) a distribuční transformační stanice (DTS 22/0,4 kV).

Řešení elektroenergetické části územního plánu koncepčně vychází především z nadřazených rozvojových dokumentů, a to z platné Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK). Regionální koncepce energetiky je stanovena v oborovém dokumentu Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje (dále jen ÚEK).

Pro realizaci přírodních vedení velmi vysokého napětí z rozvodny ve Velkých Hošticích k oběma TS budou respektovány koridory pro elektroenergetiku. Koridor pro vedení VVN TS Velké Hoštice - TS Opava, sever je označen CNU.TE-K1. Koridor pro vedení VVN TS Velké Hoštice - TS Opava, jih je označen CNZ.TE106. Dle ZÚR MSK jde o koridor elektroenergetiky nadmístního významu s označením TE106.

Platným územním plánem je vymezena plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) v k. ú. Komárov u Opavy.

Podpora výroby energie z obnovitelných zdrojů je významnou prioritou Evropské unie, která dlouhodobě podporuje oblast ochrany klimatu a v této oblasti stanovuje strategii a cíle pro členské státy k přechodu k nízkouhlíkovému hospodářství. Nutnost tuto strategii a cíle naplňovat a transformovat stávající energetiku a v rámci energetického mixu významně posílit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, ukazuje i aktuální energetická krize způsobená současnou geopolitickou situací a závislostí na fosilních palivech. Česká republika se uvedeným tématům a cílům věnuje v řadě strategických i legislativních dokumentů. Jedná se například o Politiku ochrany klimatu v ČR, schválenou usnesením vlády ČR č. 207 dne 22. března 2017, jež představuje dlouhodobou strategii nízkouhlíkového rozvoje, Národní akční plán pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (2015), který uvádí, že hlavním cílem v této oblasti je zajištění energetických potřeb České republiky v dlouhodobém horizontu, Státní energetickou koncepcí ČR (schválena v květnu 2015), jež v roce 2030 předpokládá hrubou výrobu elektřiny z fotovoltaických elektráren 3 567,4 GWh, v roce 2040 pak 5 883,9 GWh, platnou Politiku územního rozvoje ČR, která v republikové prioritě územního plánování č. 31 pro zajištění udržitelného rozvoje území uvádí, že je třeba 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, novela zákona č. 19/2023 Sb., nazývaná také jako LEX OZE I, mění mj. energetický a stavební zákon a stanoví výstavbu a zřizování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů jako předmět veřejného zájmu (viz § 2, odst. 2, písm. a) bod 18 a § 3, odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. a § 2, odst. 1, písm. m), bod 2 zákona č. 183/2006 Sb.).

Potřeba vymezení těchto ploch vychází z celospolečenské situace v souvislosti s klimatickou změnou a energetickou krizí a vyplývající potřebou nárůstu podílu výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů naplňuje zásady udržitelnosti (uspokojení potřeby současné generace,

aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích), za předpokladu vhodného umístění zařízení pro výrobu energie tak, aby nebyly významně degradovány hodnotné složky území.

Změnou č. 5 se koncepce elektroenergetiky stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.3.2) PLYNOENERGETIKA, ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

V oblasti plynoenergetiky je územním plánem sledována především nadřazená tranzitní a distribuční soustava plynovodní sítě a místní distribuční plynovodní síť. Město Opava je v současné době napojeno na systém dálkových VTL plynovodů s tlakem do 40 barů (včetně), přivádějících zemní plyn naftový z ostravské oblasti.

Zdrojem zemního plynu jsou plynovody DN 500/300, PN 40/25 Hlučín – Opava jako severní větev a DN 200, PN 40 Poruba – Opava jako jižní větev. Ve východní části území města Opavy jsou oba plynovody vzájemně propojeny VTL plynovodem DN 300, PN 40 Malé Hoštice – Kylešovice. V západní části města na území Vávrovic se následně oba plynovody spojují v jeden plynovod DN 300/250, PN 25 Opava – Brumovice – Krnov.

Tyto VTL plynovody zásobují zemním plynem prostřednictvím regulačních stanic (dále jen RS) soustavu místních distribučních sítí STL (středotlaká plynovodní síť) a NTL (nízkotlaká plynovodní síť). Místní distribuční plynovodní síť je v řešeném území kombinovaná. Je provozovaná ve dvou tlakových úrovních - NTL (do 2,1 kPa) a STL (do 0,3 Mpa).

Pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice je vymezen koridor označený CNZ.TP104 procházející k. ú. Malé Hoštice, Kateřinky u Opavy, Palhanec, Vávrovice, Jarkovice a Držkovice. Dle ZÚR MSK jde o koridor plynoenergetiky nadmístního významu s označením TP104.

Změnou č. 5 se koncepce plynoenergetiky stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.3.3) TEPLÁRENSTVÍ, ZÁSBOVÁNÍ TEPEM**

Ve správním území města Opavy jsou provozovány systémy centralizovaného zásobování teplem (CZT) i decentralizovaného zásobování z blokových a domovních kotelen, včetně individuálních zdrojů v rodinných domech. CZT je v Opavě zastoupeno horkovodní soustavou. Hlavními zdroji tepla jsou zdroje výtopna Olomoucká, výtopna Hillova a kotelna K3 Kylešovice. Decentralizované zásobování teplem je zastoupeno domovními a blokovými kotelny pro bytově - komunální sféru, samostatnými kotelny průmyslových podniků a podnikatelských aktivit a lokálním vytápěním rodinných a bytových domů.

Koncepce řešení teplárenství a zásobování teplem v územním plánu na úrovni CZT minimálně zachování dodávek tepla z CZT pro stávající odběratele a jejich případné rozšíření pro novou hromadnou bytovou zástavbu a vybavenost v okolí výtopen Hillova a Olomoucká s maximálním využitím výkonu těchto zdrojů. Na úrovni decentralizovaného zásobování teplem je uvažováno v palivo - energetické bilanci s preferencí využití zemního plynu. Tuhá paliva, biomasa a elektrická energie budou plnit funkci doplňkového topného media.

Změnou č. 5 se koncepce teplárenství a zásobování teplem stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.3.4) ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

Elektronickými komunikacemi se pro účely územního plánu rozumí přenosové systémy, spojovací a směrovací zařízení umožňující přenos signálů po vedení, rádiem, optickými nebo jinými elektromagnetickými prostředky.

##### **Telekomunikační síť a zařízení**

Územní plán nepředpokládá v řešeném území zásahy do stávajících telekomunikačních zařízení. Nové síť pro elektronické komunikace je přípustné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v podstatě bez omezení. V zastavěném území a v zastavitelných plochách je doporučeno tyto síť realizovat prostřednictvím zemních kabelů.

##### **Radioreléové spoje, radiokomunikační zařízení**

Radioreléové spoje se používají k přenosu digitálních informací mezi pevnými nepohyblivými stanicemi s přímou radiovou viditelností. Jsou určeny pro přenos televizní a rozhlasové modulace, přenos dat a telefonních hovorů. Nad řešeným územím však tyto spoje provozovány nejsou.

V oblasti elektronických komunikací nejsou územním plánem navrženy plochy pro nové stavby a zařízení. Změnou č. 6 jsou doplněny v Koordinačním výkrese a ve výkrese B.4 Výkres technické infrastruktury – energetiky a elektronických komunikací trasy radioreléových spojů dle aktualizovaných ÚAP SO ORP Opavy.

Změnou č. 5 se koncepce elektronických komunikací stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.5) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

Likvidace komunálních odpadů představuje významný ekonomický a mnohdy i územní a ekologický problém jednotlivých obcí.

Jedním ze základních dokumentů a nástrojů v oblasti odpadového hospodářství je Plán odpadového hospodářství České republiky (POH ČR), na který navazuje schválený Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (POH MSK) pro období 2016-2026, který byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 2. 2016 usnesením č. 18/1834.

Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Moravskoslezského kraje č. 1/2016 s účinností ze dne 11. 3. 2016.

Ve správním území města Opavy není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.

Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin, zpracování biologicky rozložitelného odpadu) lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby lehké (VL) a výroby zemědělské a lesnické (VZ.1) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.

Stavby a zařízení pro zpracování biologicky rozložitelného odpadu realizovat v zastavitelné ploše pro nakládání s odpady (TO.K) označené Z.3-KA\_2 v k. ú. Kateřinky u Opavy

Změnou č. 5 se koncepce ukládání a zneškodňování odpadů stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### I.4.6) ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Stavebním zákonem v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů je kladen důraz na zachování stávajících a vymezení nových ploch pro zelenou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že značnou část volné krajiny tvoří plochy zemědělské všeobecné (AU) je potřeba v řešeném území chránit vzrostlou zeleň v maximální možné míře a bylo by vhodné realizovat výsadbu v nefunkčních částech územního systému ekologické stability určených k založení, vymezených územním plánem jako plochy změn v krajině.

Plochy s převahou zeleně v území obce plní zejména ekosystémové služby, které se vzájemně překrývají. Mají pozitivní vliv na mikroklimatické podmínky a hygienické podmínky v území, tj. pomáhají vyrovnávat teplotní extrémy, zachytávat polévatý prach, absorbují CO<sub>2</sub>, omezují rozptyl chemických látek, které mohou ve vyšších koncentracích a déle působení mít škodlivý vliv na živé organismy. Významná je funkce vodohospodářská, tj. plochy s převahou zeleně napomáhají k zadržování srážkových vod v místě spadu, samočištění vod a převodu povrchových vod do podpovrchových a podzemních vod.

Významný je přínos těchto ploch s estetickou kvalitou zastavěného území i volné krajiny, kde se plochy zeleně významným způsobem podílí na rázu krajiny. Plochy zeleně zejména ve volné krajině poskytují ochranu půdy před degradací, tj. eliminují předpoklady ztráty půdy erozí větrem a splachy půdy zejména v případě přívalových nebo dlouhotrvajících dešťů.

Zelená infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách je zastoupena:

- nosnými prvky: plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP),
- podpůrnými prvky: plochami zeleně sídelní ostatní (ZS), tj. plochami bez parkové úpravy, které jsou vymezeny za účelem stabilizace vegetace v území; plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ); plochami rekreace v zahrádkářských osadách (RZ), které slouží k soukromé relaxační a pěstitelské činnosti, a plochami zeleně ochranné a izolační (ZO), tj. jde o plochy s převahou nezpevněných ploch se zelení.

Jde o plochy s převahou nezpevněných ploch, tzv. sídelní zeleň.

Doplňkovými prvky zelené infrastruktury v zastavěném území, sídelní zeleně, je zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití, která není graficky vyjádřena jako samostatné plochy. Tj. jde o části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň zejména v plochách bydlení individuálního (BI) a smíšených obytných venkovských (SV), pro které je územním plánem stanoveno maximální procento zastavitelnosti pozemků. Procento pozemků, které nelze zastavět bude využito pro nezpevněné plochy s převahou zeleně umožňující vsakování srážkových vod.

Územním plánem je převážná většina zahrad zahrnuta do ploch s hlavním využitím pro bydlení – ploch bydlení individuálního (BI) a smíšených obytných venkovských (SV), s ohledem na souvislost využívání zahrad s obytnými objekty. Největší plochy sídelní zeleně tvoří převážně soukromé zahrady. Plní funkci jak hospodářského využití, tak funkci obytnou a rekreační. Zahrady mají velký význam pro vzhled zástavby a klima v zástavbě, tvoří kostru přírodních prvků životního prostředí obyvatel. Nezanedbatelný vliv mají také na krajinný ráz vzhledem k tomu, že zeleň zahrad dotváří siluetu sídel.

Zelená infrastruktura ve volné krajině je zastoupena nosnými prvky, tj. plochami lesními všeobecnými (LU), přírodními všeobecnými, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES).

Cílem územního systému ekologické stability (ÚSES) je zajistit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou

schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách.

Podpůrnými prvky zelené infrastruktury v krajině jsou plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), které zahrnují převážně pozemky se vzrostlou zelení mimo lesní pozemky, tj. břehové porosty, pozemky zarostlé náletovou zelení apod. a které mají nezastupitelný význam pro zadržování vody v krajině, krajinný ráz a podpůrný význam pro vymezený ÚSES.

Doplňkovými prvky zelené infrastruktury ve volné krajině je zejména vzrostlá zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, např. břehové porosty, které jsou zahrnuty do ploch vodních a vodních toků (WT), remízky v plochách zemědělských všeobecných (AU), aleje podél komunikací apod.

Změnou č. 5 se koncepce zeleně stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

#### **I.4.7) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanské vybavení je zastoupeno různými stavbami a zařízeními včetně souvisejících ploch, jejichž provozem jsou uspokojovány služby obyvatelstvu.

V oddíle F textové části A Územního plánu Opavy jsou stanoveny podmínky pro případnou realizaci staveb a zřízení občanského vybavení v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití včetně případných omezení.

Plochy, které budou dále takto respektovány a není žádoucí měnit jejich způsob využívání, např. na funkci bydlení apod., jsou územním plánem vymezeny jako plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny podle hlavní funkce využívání, a to:

- plochy občanského vybavení všeobecného (OU),
- plochy občanského vybavení sportu (OS),
- plochy občanského vybavení komerčního (OK)
- plochy občanského vybavení hřbitovů (OH).

Změnou č. 5 jsou vymezeny:

- zastavitelné plochy občanského vybavení sportu - jezdeckví (OS).

Změnou č. 5 jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení:

- zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního (OK) označená **Z.1-OP\_5** u okružní křižovatky na silnici I/11 v k. ú. Opava-Předměstí. Jde o rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OK);
- zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního (OK) označená **Z.1.KA\_5** v k. ú. Kateřinky u Opavy; jde o změnu způsobu využití plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ.2) označené Z.22-KA a části plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) označené Z.ZO2-KA;
- zastavitelné plochy občanského vybavení sportu-jezdeckví (OS.J) jsou vymezeny tři v k. ú. Podvihov a jsou označeny **Z.3-PO\_5**, **Z.4-PO\_5**, **Z.5-PO\_5**.

Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) označené Z.4-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou **Z.1-PO\_5**. Plocha je obklopena stabilizovanými plochami SV.

#### I.4.8) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podle § 34 zákona o obcích, č. 128/2000 Sb., který definuje veřejná prostranství jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Do pojmu lze zahrnout jen otevřená prostranství, nikoliv veřejně přístupné interiéry veřejných budov, provozoven apod.

Převážná část stabilizovaných veřejných prostranství, např. ulice, chodníky, veřejná zeleň menšího rozsahu, a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, nejsou územním plánem vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale jsou součástí ploch s jiným způsobem využití, především ploch smíšených obytných venkovských a ploch občanského vybavení.

Veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, jsou vymezeny jako plochy dopravy všeobecné (DU).

Územním plánem je převážná část veřejných prostranství zahrnuta do ploch s jiným způsobem využívání. Převážně jde o plochy smíšené obytné městské centrální (SC), smíšené obytné městské (SM.AU), smíšené obytné venkovské (SV), bydlení hromadného (BH) a bydlení individuálního (BI), občanského vybavení všeobecného (OU), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení sportu (OS), občanského vybavení hřbitovů (OH). Dále mohou být veřejná prostranství součástí ploch dopravní infrastruktury silniční i železniční a ploch dopravy všeobecné (DU). Jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou samostatně vymezeny jen významné plochy, které budou i nadále takto plně respektovány. Jde o plochy stabilizované.

Dále jsou Územním plánem Opavy vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství plochy s převahou veřejné zeleně, tj. plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

Plochy navržené s tímto způsobem využití jsou vymezeny v k. ú. Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Opava-Předměstí, Suché Lazce a Zlatníky u Opavy.

Změnou č. 5 se koncepce veřejných prostranství stanovena platným Územním plánem Opavy nemění.

## I.5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

### I.5.1) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VE VOLNÉ KRAJINĚ, VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3 (V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) plochy:

- smíšené krajinné všeobecné (MU),
- smíšené krajinné všeobecné ochrany proti ohrožení v území (MU.o),
- lesní všeobecné (LU),
- zemědělské všeobecné (AU),
- vodní a vodních toků (WT),
- plochy přírodní všeobecné (NU).

Neurbanizovaná část správního území statutárního města Opavy se vyznačuje vysokým procentem zemědělsky obhospodařované půdy vymezené jako plochy zemědělské všeobecné (AU) v nejvyšších třídách ochrany (I. a II. třídy) a velmi malým zastoupením pozemků s funkcí lesa vymezenými jako plochy lesní všeobecné (LU).

**Podrobné podmínky využívání výše uvedených ploch viz textová část A, oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

Změnou č. 5 se koncepce uspořádání ploch ve volné krajině stanovená platným Územním plánem Opavy nemění.

### I.5.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (ÚSES) je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítí ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. Obdobné přírodní podmínky jsou rozlišeny skupinami typů geobiocénů (STG).

Změnou č. 6 se mění grafické zobrazení územního systému ekologické stability dle jednotného standardu a v plném rozsahu nahrazuje vymezení původní z důvodu zachování čitelnosti grafické části. Skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny ohraničením ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak prvky nadregionální, tak prvky regionální i lokální s grafickým odlišením částí funkčních (stabilizovaných) a částí nefunkčních určených k založení (navržených).

Nefunkční (neexistující) části ÚSES určené k založení na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny jako plochy přírodní všeobecné (NU) - plochy změn v krajině označené K.1 až K.157 s cílovými společenstvy lesními (čímž není myšlen druh pozemku dle katastru nemovitostí, ale ekosystém tvořený složkou rostlinnou, tj. vícepatrovou skladbou dřevin i doprovodných druhů rostlin odpovídající klimatickým a půdním podmínkám v daném stanovišti). Nefunkční části ÚSES z důvodu nevyhovující skladby dřevin nejsou vymezeny jako plochy změn v krajině. Druhovou skladbu dřevin bude potřeba řešit podrobnější dokumentací.

### Změnou č. 5 se koncepce vymezeného ÚSES platným Územním plánem Opavy nemění.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdectví (OS.J) označené **Z.5-PO\_5**, jejíž vymezení vyvolává v krátkém úseku úpravu trasy lokálního biokoridoru označeného LBK.L14. Vzhledem k tomu, že je biokoridor veden přes pozemky určené k plnění funkcí lesa, není navržena plocha změny v krajině určená k zalesnění.

#### **I.5.3) PROSTUPNOST KRAJINY**

Úkolem územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro obyvatele, tak pro pohyb zvířat a dalších ekologických toků.

V praxi je prostupnost krajiny nejvýznamněji ovlivněna liniovými stavbami, u kterých převládá délka nad šířkou a výškou.

Platným Územním plánem Opavy jsou navrženy významné liniové stavby, které ovlivňují krajinu. Jde o severní obchvat a západní část jižního obchvatu Opavy, pro které jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční. Tyto obchvaty jsou pro řešení dopravní situace nezbytné z důvodu ochrany životního prostředí v souvisle zastavěném území centrální části města. Severní obchvat, jeho východní a západní část, má vliv na krajinu v katastrálním území Kateřinky u Opavy, Palhanec a Vávrovice. Západní část jižního obchvatu má vliv na krajinu v katastrálním území Vávrovice, Jaktař, Opava-Předměstí a Kylešovice.

Další významnou liniovou dopravní stavbu, která bude ovlivňovat prostupnost krajinou, je stavba „I/11, Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova“ v koridoru označeném CNZ.DS107a, CNZ.DS107b (v ZÚR MSK stavba DS107, DS100, DS108).

Trasa „Jižního obchvatu Komárova“ se stejně jako trasy pro severní obchvat a jižní obchvat Opavy kříží s navrženými biokoridory územního systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že většina navržených biokoridorů je vedena po vodních tocích a jejich břehové zeleni, bude nutné při zpracování podrobnější dokumentace řešit prostupnost těchto biokoridorů pod silnicemi v dostatečných parametrech.

V k. ú. Kateřinky u Opavy je vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční označený CNU.DS-K1\_2 pro přeložku silnice I/46 od tzv. Kateřinského uzlu do stávající komunikace Opava – Sudice.

Záměry řešené platným Územním plánem Opavy v oblasti silniční dopravy jsou orientované na zkvalitnění dopravní obsluhy nadmístního významu ve spojení se snížením externalit z dopravy v obytném území. Stavby silnic ve vymezených koridorech jsou navrženy ve veřejném zájmu převažujícím nad ochranou jiných veřejných zájmů v dotčeném území, chráněných podle zvláštních předpisů, tedy i nad ochranou prostupnosti zejména volné krajiny.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury drážní, a to pro záměry optimalizace, elektrizace, případně zkapacitnění stávajících železničních tratí č. 310, č. 317 a č. 321. Dle platných ZÚR MSK tyto koridory slouží na stávajících tratích především pro účely jejich modernizace a údržby v zájmu zkvalitnění železniční dopravy a převedení vyšší intenzity přepravních proudů ze silniční na vlakovou dopravu. V rámci těchto koridorů se nepředpokládá zhoršení prostupnosti krajiny vzhledem k tomu, že jsou vymezeny podél a nad stabilizovanými plochami dopravy drážní.

Územní plán Opavy připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hiposteze a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části. **Změnou č. 5** se tyto podmínky nemění.

Změnou č. 5 se vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu platným Územním plánem Opavy nemění. Změnou č. 5 nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby.

Na území města Opavy nezasahuje migračně významné území nebo migrační koridor pro velké savce. Vymezení Migračních koridorů, migračně významných území, kritických a problémových míst vychází ze studie z r. 2010, jejímž spoluautorem byla Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK ČR).

#### **I.5.4) PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Neurbanizované území správního území města Opavy je charakteristické otevřenou, mírně zvlněnou krajinou, s výjimkou k. ú. Podvihov a jižní části k. ú. Komárova, Komárovských Chaloupek, kde je větší podíl lesních celků. Převážná většina nezastavěného území je intenzivně zemědělsky obhospodařována. Kombinace s nízkou zalesněností způsobuje erozi jak větrem, tak rychlým odtokem srážkových vod z povodí vodních toků, ke kterému přispívá vybudovaná podzemní drenáž, která sice zvyšuje kvalitu půdy, ale rychle odvádí vodu ze srážek z území.

Územním plánem jsou částečně řešena protierozní opatření z průběhu povodňových průtoků a objemu povodňových vln. Ze studie „Studie odtokových poměrů v povodí toku Jaktarky“ vyplývá, že záplavami je ohroženo zastavěné území k. ú. Zlatníky a část zástavby v k. ú. Jaktař, včetně levobřežní komunikace Stěbořice – Opava. Územní plán přebírá z této studie návrh retenční nádrže s hrází na soutoku Velké (Jaktarky) a Milostovického potoka, vymezené v k. ú. Zlatníky u Opavy s přesahem na k. ú. Jaktař. Tato retenční nádrž je navržena jako ochrana před zaplavením části zástavby v k. ú. Jaktař. Současně částečně zachytí půdu odplavenou z okolních zemědělských pozemků. Stejnou funkci bude plnit retenční nádrž realizovaná na Otickém příkopu v k. ú. Kylešovice.

Pro realizaci hráze retenční nádrže je vymezena zastavitelná plocha označená Z.6-ZL v k. ú. Zlatníky u Opavy, část zasahující do k. ú. Jaktař je označena Z.32-JK, pro realizaci hráze retenční nádrže v k. ú. Milostovice je vymezena zastavitelná plocha označená Z.11-MI.

Retenční nádrže jsou vymezeny jako plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrany proti ohrožení v území (MU.o).

Územním plánem Opavy jsou vymezena protierozní a protipovodňová opatření v povodí Mlýnského náhonu, Kateřinského potoka, Pilštského potoka, Hoštaty, Milostovického potoka a Opavy, která řeší odvodnění problémových ploch pomocí stávajících a navržených příkopů, průleहů a stok dešťové kanalizace zaústěných do Mlýnského náhonu, Kateřinského potoka, Pilštského potoka, Hoštaty, Milostovického potoka a bezejmenného levobřežního přítoku Opavy. Dále se připouští realizace mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

Dle platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje je jako veřejně prospěšná stavba označen soubor opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy v kombinaci s variantou menší nádrže Nové Heřminovy označených VH104, VH105, VH106. Tato opatření se dotýkají rovněž správního území města Opavy. V korytě a v údolní nivě řeky Opavy jsou pro tato opatření vymezeny koridory označených CNZ.VH104 a CNZ.VH105 v k. ú. Držkovice a Vávrovice a CNZ.VH106 v k. ú. Opava-Předměstí a Malé Hoštice.

V korytě a v údolní nivě vodního toku Velká je pro ke snížení povodňových rizik vymezen koridor označený CNZ.VH112 v k. ú. Zlatníky, Jaktař (v ZÚR MSK označení VH112) a plocha pro suchý poldr označená v ZÚR MSK VH108. V územním plánu je suchý poldr v Hlavním výkrese vymezen jako plochy změn v krajině označené K.158 až K.161, pro hráz jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.6-ZL a Z.32-JK; ve výkrese Veřejně prospěšných staveb je plocha označena VN.VH108.

Změnou č. 5 jsou výše uvedená protipovodňová a protipovodňová opatření respektována, nová opatření nejsou navržena.

#### **I.5.5) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Koncepce řešení platného Územního plánu Opavy předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděním na koních. V zimním období je mírně zvlněná krajina vhodná i pro běh na běžkách. Jde o sportovně-rekreační aktivity, které nemají negativní vliv na krajinu.

Územní plán připouští realizaci samostatných stezek pro chodce, cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů v nezastavěném území na plochách zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU), smíšených krajinných všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) včetně souvisejících zařízení, jako jsou např. odpočívadla včetně přístřešků pro turisty, informační tabule apod., pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní využití plochy a pokud nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

Změnou č. 5 se tyto podmínky nemění.

#### **I.5.6) DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plocha pro dobývání (těžbu) nerostů (šterkopísků) je platným Územním plánem Opavy vymezena v jihovýchodní části k. ú. Kylešovice, zcela mimo zástavbu. V ploše těžby všeobecné (GU) označené Z.19-KY se předpokládá realizace staveb a zařízení nezbytných pro provoz těžby.

Na plochu těžby všeobecné (GU) navazuje zastavitelná plocha výroby těžké a energetiky (VT) označená Z.59-KY, v rámci které se předpokládá jak realizace staveb souvisejících s těžbou, tak případně realizace staveb výroby a skladování, které není vhodné situovat do blízkosti obytné zástavby. Při jejich vymezování bylo zohledněno platné stavební povolení ze dne 21. 11. 2006 s nabytím účinností 25. 3. 2008 pod č.j. výst-5839/2005/Aki pro stavbu „Těžba šterkopísků v nevýhradním ložisku Opava-Kylešovice – I. a II. etapa“.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**I.6) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

V textové části A. Územního plánu Opavy, oddíle G jsou vyjmenovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro realizaci těchto staveb a opatření, omezit nebo odejmout podle § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Podmínky pro vyvlastnění, principy náhrady a vyvlastňovací řízení upravuje samostatně zákon o vyvlastnění (zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě) ve znění pozdějších předpisů.

Grafické zobrazení těchto staveb a opatření je provedeno ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Koncepce vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření Územního plánu Opavy vychází zejména ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

**Ve správním území města Opavy jde o následující záměry:**

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>		
VD.DS126	DS126	Západní část severního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS126	DS126	Východní část severního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS127	DS127	Opava - Ludgeřovice, silnice I. třídy včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS101a	DS101	Západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS101a VD.DS101b VD.DS101c	DS101	Západní část jižního obchvatu – úsek Olomoucká (I/46) – Hradecká (I/57) včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-K1_2	-	přeložka silnice I/46 do tzv. Kateřinského uzlu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS1023	DS123	Obchvat Pustých Jakartic, silnice I. třídy včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-Z67-KY	-	Autobusová točna v Kylešovicích
VD.DD-K1	-	Směrová úprava trati č. 315 a úprava křížení se silnicí I/57 včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS107a VD.DS107b	DS107, DS100, DS108	přeložka silnice I/11 Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova; přeložka silnice I/11 Nové Sedlice – Suché Lazce; přeložka silnice II/467 včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-K5_2	-	dokončení křížení polní cesty se stavbou západní části jižního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-K6_2	-	dokončení křížení polní cesty se stavbou západní části jižního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-K7_2	-	dokončení křížení silnice III/4609 se stavbou západní části jižního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DS-K8_2	-	dokončení křížení silnice III/4609 se stavbou západní části jižního obchvatu včetně staveb vedlejších / souvisejících
VD.DD100	DD100	optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov
VD.DD101	DD101	zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ
VD.DD108	DD108	optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství</b>		
VN.VH104 VN.VH105 VN.VH106	VH104 VH105 VH106	Na malou vodní nádrž Nové Heřminovy navazující soustava protipovodňových a revitalizačních opatření v korytě a v údolní nivě řeky Opavy po Krnov a lokálních opatření níže po toku až po město Opavu a na území Polska.
VN.VH112	VH112	Vodní tok Velká – úpravy a revitalizace.
VN.VH108	VH108	Retenční nádrž (suchá nádrž) včetně hráze - Zlatníky na potoce Velká.
VN.RN2-MI	-	Retenční nádrž (suchá nádrž) včetně hráze - Milostovice.
VN.K1-KO	-	Přeložka melioračního příkopu „Potoční“ v k. ú. Komárov u Opavy
VN.K2-VA		Protipovodňová hráz v k. ú. Vávrovice
VT.Z3-SL	-	Čistírna odpadních vod v k. ú. Suché Lazce
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku</b>		
VT.Z4-KA	-	Stavba transformační stanice 110/22 kV v k. ú. Kateřinky u Opavy (rozvodna Opava, sever)
VT.Z18-KY	-	Stavba transformační stanice TS 110/22 kV v k. ú. Kylešovice (rozvodna Opava, jih)
VT.K1	-	Přírodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, sever
VT.TE106	TE106	Přírodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih
VT.TP104	TP104	Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků nadregionální úrovně</b>		
VU.K5, VU.K6, VU.K7, VU.K8, VU.K10, VU.K13, VU.K23, VU.K24, VU.K26 VU.K30	NRBK666 NRBK667	nadregionální biokoridor
VU.K1, VU.K2, VU.K3, VU.K4, VU.K16, VU.K17, VU.K18, VU.K19, VU.K20 VU.K27, VU.K28, VU.K29	RBC165  RBC193  RBC119	regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru
VU.K9, VU.K11, VU.K12, VU.ZP4 VU.ZP1, VU.K14, VU.K15, VU.K21 VU.K22, VU.K25	-	lokální biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků regionální úrovně</b>		
VU.K31, VU.K32 VU.K35, VU.K38, VU.K39, VU.K40 VU.K43A, VU.K43B VU.K44, VU.K47, VU.K48, VU.K49, VU.K50, VU.K52	RBK612	regionální biokoridor
VU.K33, VU.K34 VU.K36, VU.K37	RBK612	lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru 612

VU.K41, VU.K42 VU.K45, VU.K46 VU.K51		
VU.K56	RBK611	regionální biokoridor
VU.K53, VU.K54 VU.K55	RBC194	regionální biocentrum propojující regionální biokoridory
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase od toku Opavy proti proudu potoka Hoštata, pod zástavbu Podvihova, do údolnice Sedlinky</b>		
VU.K.59, VU.K60	-	lokální biokoridor
VU.K.57, VU.K58	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně - napojení trasy na území Raduňe prvky</b>		
VU.K61	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně trasa po toku Raduňky od regionálního biokoridoru</b>		
VU.K62, VU.K63	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase od Velkých Hoštic do regionálního biocentra 193</b>		
VU.K64, VU.K65 VU.K68, VU.K69 VU.K70, VU.K71 VU.K73 VU.K75 VU.K75 VU.K77 VU.K80, VU.K81 VU.K82, VU.K83	-	lokální biokoridor
VU.K66, VU.K67 VU.K72 VU.K74 VU.K76 VU.K78, VU.K79	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase Opava-Kateřinky – Malé Hoštice</b>		
VU.K84, VU.K85 VU.K86, VU.K87 VU.K89, VU.K90 VU.K91	-	lokální biokoridor
VU.K88	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase údolnicí Kateřinského potoka do nivy řeky Opavy</b>		
VU.K92, VU.K93 VU.K96, VU.K97 VU.K99, VU.K100	-	lokální biokoridor
VU.K94, VU.K95 VU.K98	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase po řece Moravici</b>		
VU.K101, VU.K102, VU.K103, VU.K105, VU.K106, VU.K107 VU.K109, VU.K110	-	lokální biokoridor
VU.K104, VU.K108	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru

<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase proti toku Velké přes Jaktař a Zlatníky do Stěbořic</b>		
VU.K115 VU.K116, VU.K117	-	lokální biokoridor
VU.K111, VU.K112 VU.K113, VU.K114	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Vávrovice a Vlačovičky, v k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy</b>		
VU.K118, VU.K119, VU.K120, VU.K121 VU.K124, VU.K125, VU.K126, VU.K127 VU.K129, VU.K131 VU.K143, VU.K146 VU.K134, VU.K136 VU.K137, VU.K138, VU.K139, VU.K140, VU.K141A, VU.K141B, VU.K142	-	lokální biokoridor
VU.K122, VU.K123 VU.K128 VU.K130 VU.K132, VU.K133 VU.K144, VU.K145 VU.K135	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase vedené severně od centrální části zástavby Opavy</b>		
VU.K147, VU.K148, VU.K149, VU.K150, VU.K151, VU.K153 VU.K154	-	lokální biokoridor
VU.K152	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Milostovice ve směru na Stěbořice</b>		
VU.K155	-	lokální biokoridor
<b>Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků lokální úrovně v trase přes k. ú. Kylešovice ve směru na Chvalíkovice</b>		
VU.K156	-	lokální biokoridor
VU.K157	-	lokální biocentra na lokálním biokoridoru

Změnou č. 5 nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Výše uvedené veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření jsou Změnou č. 5 respektovány.

#### **I.7) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Platným Územním plánem Opavy nejsou stanovena kompenzační opatření podle stavebního zákona vzhledem k tomu, že koncepce řešení navržená územním plánem nemůže mít negativní vliv na soustavy Natura 2000 nebo ptačí oblasti.

**I.8) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V textové části A. Územního plánu Opavy, v kapitole I, jsou stanoveny podmínky pro vymezenou plochu územní rezervy za účelem prověření možnosti realizace staveb dopravy silniční, tj. prostorových možností území pro vedení trasy tzv. Středního městského okruhu. Územní rezerva je označena R.1-DS.

Změnou č. 5 je tato územní rezerva respektována. Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv.

**I.9) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

Platným Územním plánem Opavy ani jeho Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

**I.10) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Platným Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Do evidence územně plánovací činnosti a NGÚP jsou vloženy územní studie:

Název územní studie	Katastrální území	Plocha	Datum schválení možnosti využití
Územní studie Dopravní a technická infr. pro výstavbu RD, ulice Severní, Opava - Milostovice	Milostovice	Z.2-MI, Z.3-MI	26.08.2019
Územní studie Dukelská kasárna, Opava	Opava-Předměstí	T.6-OP	01.03.2018
Územní studie Opava - Kateřinky, lokalita Holasická, plocha KA-P6	Kateřinky u Opavy	T.6A-KA, T.6B-KA	02.03.2020
Územní studie Opava - Kylešovice, plocha KY-Z5	Kylešovice	Z.5A-KY, Z.5B-KY	15.02.2019
Územní studie Zastavitelná plocha KY-Z35 pro výstavbu RD, lokalita Moravice a ulice Hlavní	Kylešovice	Z.35-KY	10.03.2021
Územní studie lokalita KO-Z12 Na Vrchovině, k. ú. Komárov u Opavy	Komárov u Opavy	Z.12-KO	07.08.2019
Územní studie ploch JK-Z18 a JK-Z19, obytný park Stromovka v Opavě	Jaktař	Z.18-JK, Z.1-JK_2, Z.ZP1-JK_2	17.05.2021
Územní studie plocha JK-Z15, lokalita Okruhy III	Jaktař, Opava-Předměstí	Z.15-JK	20.12.2021
Územní studie plocha KY-Z14 v k.ú. Kylešovice	Kylešovice	Z.14-KY	16.01.2026
Územní studie plocha MH-Z11 v k.ú. Malé Hoštice	Malé Hoštice	Z.11-MH	25.08.2025
Územní studie plocha OP-Z21 v k.ú. Opava-Předměstí	Opava-Předměstí	Z.21-OP	20.02.2026
Územní studie plocha OP-Z9, ul. Olomoucká v Opavě	Opava-Předměstí	Z.9-OP	16.04.2018
Územní studie plocha SL-Z17 v k.ú. Suché Lazce	Suché Lazce	Z.17-SL	27.01.2026
Územní studie plocha SL-Z7 v k.ú. Suché Lazce	Suché Lazce	Z.7-SL	27.01.2026
Územní studie plochy KY-Z29, Na Dolní hrázi, k. ú., Kylešovice	Kylešovice	Z.29-KY	05.05.2021
Územní studie pro plochu OP-P5 v k. ú. Opava-Předměstí	Opava-Předměstí	T.5-OP	01.09.2022

Územní studie pro plochu ZL-Z2 v k.ú. Zlatníky u Opavy	Zlatníky u Opavy	Z.2-ZL	20.01.2022
Územní studie proveditelnosti průmyslová zóna Jaktař, Vávrovice, ulice Krnovská, Bruntálská	Jaktař, Vávrovice, Držkovice		16.12.2016
Územní studie v zastavitelné ploše KY-Z38 v Opavě - Kylešovicích	Kylešovice	Z.38-KY	29.03.2019
Územní studie v zastavitelných plochách KO-Z22, KO-Z24 a KO-Z41 v Opavě-Komárově	Komárov u Opavy	Z.22-KO, Z.24-KO, Z.41-KO	08.11.2019
Územní studie zastavitelná plocha KO-Z17 Opava-Komárov	Komárov u Opavy	Z.17-KO	27.06.2019
Územní studie, plocha OP-Z17, 2/OP-Z3 a KY-Z1	Opava-Předměstí, Kylešovice	Z.17-OP, Z.1-KY, Z.3-OP_2	04.03.2025
Územní studie, KA-Z8 Opava - Kateřinky	Kateřinky u Opavy	Z.8-KA	17.02.2025

Uvedené studie byly zpracovány před konverzí Územního plánu Opavy do jednotného standardu Změnou č. 6, tj. ve výše uvedených studiích je uvedeno označení zastavitelných ploch podle územního plánu platného do doby zpracování Změny č. 6.

Území řešené jednotlivými studiemi je zobrazeno ve výkrese A.1 Výkres základního členění území.

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

#### **I.11) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územním plánem Opavy ani jeho Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **I.12) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Pořadí změn v území je územním plánem stanoveno pro koridory, transformační plochu a územní rezervy dopravní infrastruktury silniční z důvodu stanoveného omezení pro novou výstavbu z důvodu zabezpečení podmínek pro budoucí realizaci stavby, pro kterou byl koridor, transformační plocha nebo územní rezerva vymezena. Jde o to, aby nově realizované stavby významným způsobem neztížily, ekonomicky neznevýhodnily nebo dokonce neznemožnily realizaci dopravní stavby pro kterou byl koridor, transformační plocha nebo územní rezerva vymezena. Nová zástavba může být provedena až po realizaci stavby dopravní infrastruktury. Obdobné podmínky jsou stanoveny pro koridory dopravní infrastruktury drážní.

Dále je stanovena podmínka pro případnou výstavbu v zastavitelné ploše smíšené obytné městské označené Z.1-KA v k. ú. Kateřinky u Opavy. Výstavba je podmíněna stanovením nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy. Nové záplavové území může být stanoveno na základě provedených protipovodňových opatření.

Výstavba v zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských označených Z.46-KO a Z.7-KO\_2 je podmíněna realizací přeložky melioračního příkopu "Potoční" v k. ú. Komárov u Opavy v koridoru CNU.WH-K1.

Změnou č. 5 se výše uvedené podmínky nemění.

### **I.13) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Platným Územním plánem Opavy jsou jako architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jsou vymezeny veškeré stavby a soubory staveb zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Změnou č. 5 se tato podmínka nemění.

### **I.14) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

#### **Správní území statutárního města Opavy se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.**

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb (i dominant v terénu),
- venkovních vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů,
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 150, 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice a Pusté Jakartice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.),
- fotovoltaické elektrárny,
- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů,
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem,
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10 KHz - 100 GHz,
- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.),
- velké vodní plochy.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území města Opavy je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

Dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - Jaselská kasárna Opava, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - Dukelská kasárna Opava (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma, která je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Vedení plynovodu včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Změnou č. 5 se výše uvedené podmínky nemění.

**J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy nebo koridory nadmístního významu, tj. plochy nebo koridory, které by nebyly řešeny v platných ZÚR MSK.

**K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 5 bylo v celém správním území obce prověřeno využití zastavěného území a zastavitelných ploch od doby zpracování Změny č. 6 územního plánu. Na základě tohoto prověření byly Změnou č. 5 zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch, které již byly zastavěny nebo přiřazeny ke stabilizovaným plochám s ohledem na skutečnost, že jde o proluky obklopené stabilizovanou zástavbou splňující požadavky § 58 stavebního zákona, vymezeny v grafické části Změny č. 5 jako plochy stabilizované.

Změnou č. 5 byla upravena hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, které byly zastavěny pouze z části. Výměry mají orientační charakter s ohledem na zaokrouhlování na ha.

**V dále uvedené tabulkové části jsou vyčísleny změny ve vymezení zastavitelných ploch od doby zpracování Změny č. 6 Územního plánu Opavy, která nabyla účinnosti dne 20. 10. 2025.**

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.15-JK	SM	smíšené obytné městské	7,08	0,00	7,08
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.1-KA	SM	smíšené obytné městské Zástavba plochy se připouští až po stanovení nového záplavového území, které nebude zasahovat do této plochy.	4,39	0,00	4,39
Z.1-KA_4	SM	smíšené obytné městské	0,08	0,00	0,08
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.10-OP	SM	smíšené obytné městské	3,11	0,00	3,11

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.7A-JK	SV	smíšené obytné venkovské	0,56	0,00	0,56
Z.7B-JK	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0,00	0,24
Z.9-JK	SV	smíšené obytné venkovské	0,90	0,00	0,90
Z.11-JK	SV	smíšené obytné venkovské	3,84	0,00	3,84
Z.1-JK_4	SV	smíšené obytné venkovské	0,20	0,00	0,20
Z.2-JK_4	SV	smíšené obytné venkovské	0,15	0,00	0,15
<b>K. ú. Jarkovice</b>					
Z.4-JA	SV	smíšené obytné venkovské	0,83	0,00	0,83

Z.5A-JA	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	0,00	0,45
Z.6-JA	SV	smíšené obytné venkovské (část využita 0,31 ha + proluka: 0,20 ha)	3,47	0,51	2,96
Z.7-JA	SV	smíšené obytné venkovské	0,16	0,00	0,16
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.17-KA	SV	smíšené obytné venkovské	3,30	0,00	3,30
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.2-KO	SV	smíšené obytné venkovské	1,15	0,00	1,15
Z.12-KO	SV	smíšené obytné venkovské	4,83	0,00	4,83
Z.13-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,65	0,00	0,65
Z.15-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,52	0,00	0,52
Z.17-KO	SV	smíšené obytné venkovské (část využita: 0,28 ha)	3,17	0,28	2,89
Z.18-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,94	0,00	0,94
Z.19-KO	SV	smíšené obytné venkovské	1,13	0,00	1,13
Z.20-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,13	0,00	0,13
Z.21-KO	SV	smíšené obytné venkovské	9,26	0,00	9,26
Z.22-KO	SV	smíšené obytné venkovské	3,69	0,00	3,69
Z.24-KO	SV	smíšené obytné venkovské	1,12	0,00	1,12
Z.39-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0,00	0,30
Z.40-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0,00	0,24
Z.41-KO	SV	smíšené obytné venkovské	0,81	0,00	0,81
Z.46-KO	SV	smíšené obytné venkovské <i>Zástavba plochy je přípustná až po realizaci přeložky melioračního příkopu CNU.WH-K1 „Potoční“ v k. ú. Komárov u Opavy.</i>	0,63	0,00	0,63
Z.2-KO_2	SV	smíšené obytné venkovské	0,25	0,00	0,25
Z.3-KO_2	SV	smíšené obytné venkovské	2,48	0,00	2,48
Z.4-KO_2	SV	smíšené obytné venkovské	2,69	0,00	2,69
Z.7-KO_2	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0,00	0,23
Z.1-KO_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,29	0,00	0,29
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.20-KY	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0,00	0,30
Z.35-KY	SV	smíšené obytné venkovské	7,16	0,00	7,16
Z.61A-KY	SV	smíšené obytné venkovské (část využita: 0,04 ha)	0,32	0,04	0,28
Z.61B-KY	SV	smíšené obytné venkovské	0,12	0,00	0,12
Z.62-KY	SV	smíšené obytné venkovské	0,72	0,00	0,72
Z.64-KY	SV	smíšené obytné venkovské	1,78	0,00	1,78
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>					
Z.1-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,78	0,00	0,78
Z.3-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0,00	0,23

Z.4-MH	SV	smíšené obytné venkovské (využita)	0,24	0,24	0,00
Z.6-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0,00	0,24
Z.7-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,11	0,00	0,11
Z.8-MH	SV	smíšené obytné venkovské	1,24	0,00	1,24
Z.9-MH	SV	smíšené obytné venkovské	1,77	0,00	1,77
Z.11-MH	SV	smíšené obytné venkovské	3,32	0,00	3,32
Z.13-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,39	0,00	0,39
Z.15-MH	SV	smíšené obytné venkovské	1,72	0,00	1,72
Z.16-MH	SV	smíšené obytné venkovské	2,24	0,00	2,24
Z.17-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,21	0,00	0,21
Z.21-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,75	0,00	0,75
Z.30-MH	SV	smíšené obytné venkovské	0,11	0,00	0,11
Z.1-MH_2	SV	smíšené obytné venkovské	0,14	0,00	0,14
<b>K. ú. Milostovice</b>					
Z.1-MI	SV	smíšené obytné venkovské	0,22	0,00	0,22
Z.2-MI	SV	smíšené obytné venkovské (část využita: 0,34 ha); Z.2A-MI 0,42 ha; Z.2B-MI 0,27 ha	1,03	0,34	0,69
Z.3-MI	SV	smíšené obytné venkovské	0,93	0,00	0,93
Z.7-MI	SV	smíšené obytné venkovské	2,71	0,00	2,71
Z.8-MI	SV	smíšené obytné venkovské	1,06	0,00	1,06
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.1-OP	SV	smíšené obytné venkovské	0,37	0,00	0,37
<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.1-PO	SV	smíšené obytné venkovské (část využita: 0,25 ha) Z.1A-PO 1,26 ha, Z.1B-PO 0,52 ha	2,03	0,25	1,78
Z.2-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,77	0,00	0,77
Z.5-PO	SV	smíšené obytné venkovské	1,34	0,00	1,34
Z.7-PO	SV	smíšené obytné venkovské	1,04	0,00	1,04
Z.8-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0,00	0,23
Z.9-PO	SV	smíšené obytné venkovské	1,33	0,00	1,33
Z.10-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,17	0,00	0,17
Z.13-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,90	0,00	0,90
Z.14-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,67	0,00	0,67
Z.16-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,15	0,00	0,15
Z.18-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,55	0,00	0,55
Z.20-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,08	0,00	0,08
Z.24-PO	SV	smíšené obytné venkovské (přířazeno do stabilizovaných ploch k RD)	0,27	0,27	0,00
Z.25-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0,00	0,30
Z.27-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,49	0,00	0,49
Z.30-PO	SV	smíšené obytné venkovské	0,09	0,00	0,09
Z.1-PO_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,19	0,00	0,19

<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.4-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,44	0,00	0,44
Z.7-SL	SV	smíšené obytné venkovské	3,61	0,00	3,61
Z.9-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,68	0,00	0,68
Z.14-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0,00	0,24
Z.16-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,52	0,00	0,52
Z.17-SL	SV	smíšené obytné venkovské	4,85	0,00	4,85
Z.18-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,54	0,00	0,54
Z.37-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,37	0,00	0,37
Z.39-SL	SV	smíšené obytné venkovské	0,44	0,00	0,44
Z.2-SL_2	SV	smíšené obytné venkovské	0,18	0,00	0,18
Z.1-SL_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,38	0,00	0,38
Z.2-SL_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,20	0,00	0,20
Z.3-SL_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,31	0,00	0,31
Z.4-SL_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,20	0,00	0,20
<b>K. ú. Vávrovce</b>					
Z.5-VA	SV	smíšené obytné venkovské	1,35	0,00	1,35
Z.11-VA	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0,00	0,23
Z.13-VA	SV	smíšené obytné venkovské	3,83	0,00	3,83
Z.1-VA_3	SV	smíšené obytné venkovské	0,72	0,00	0,72
<b>K. ú. Vlaštovičky</b>					
Z.2-VL	SV	smíšené obytné venkovské	2,44	0,00	2,44
Z.7-VL	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0,00	0,23
Z.20-VL	SV	smíšené obytné venkovské	2,07	0,00	2,07
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.1-ZL	SV	smíšené obytné venkovské	0,20	0,00	0,20
Z.2-ZL	SV	smíšené obytné venkovské	2,26	0,00	2,26
Z.4-ZL	SV	smíšené obytné venkovské	1,60	0,00	1,60

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra plochy v ha</b>	<b>Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha</b>	<b>Zůstává k využití ha</b>
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.38-SL	SX	smíšené obytné jiné	0,24	0,00	0,24
Z.40-SL	SX	smíšené obytné jiné	0,44	0,00	0,44
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.3-JK_4	SX	smíšené obytné jiné	0,10	0,00	0,10
Z.4-JK_4	SX	smíšené obytné jiné	0,95	0,00	0,95

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.10-KY	BH	bydlení hromadného	6,72	0,00	6,72
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.9-OP	BH	bydlení hromadného	8,20	0,00	8,20

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.18-JK	BI	bydlení individuálního	16,05	0,00	16,05
Z.31-JK	BI	bydlení individuálního	0,14	0,00	0,14
Z.1-JK_2	BI	bydlení individuálního	7,32	0,00	7,32
Z.2-JK_2	BI	bydlení individuálního	2,11	0,00	2,11
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.8-KA	BI	bydlení individuálního	5,83	0,00	5,83
Z.13-KA	BI	bydlení individuálního	1,88	0,00	1,88
Z.14-KA	BI	bydlení individuálního	0,31	0,00	0,31
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.1-KY	BI	bydlení individuálního	3,56	0,00	3,56
Z.4-KY	BI	bydlení individuálního	1,87	0,00	1,87
Z.5A-KY	BI	bydlení individuálního	1,67	0,00	1,67
Z.5B-KY	BI	bydlení individuálního	2,11	0,00	2,11
Z.13-KY	BI	bydlení individuálního	8,45	0,00	8,45
Z.14-KY	BI	bydlení individuálního	2,05	0,00	2,05
Z.17-KY	BI	bydlení individuálního	0,72	0,00	0,72
Z.28-KY	BI	bydlení individuálního	0,94	0,00	0,94
Z.29-KY	BI	bydlení individuálního	7,50	0,00	7,50
Z.30-KY	BI	bydlení individuálního (část využita: 0,11 ha)	2,66	0,11	2,55
Z.33-KY	BI	bydlení individuálního	1,24	0,00	1,24
Z.34-KY	BI	bydlení individuálního	1,58	0,00	1,58
Z.38-KY	BI	bydlení individuálního (část využita: 0,18 ha)	3,66	0,18	3,48
Z.60-KY	BI	bydlení individuálního	0,71	0,00	0,71
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.17-OP	BI	bydlení individuálního	6,32	0,00	6,32
Z.21-OP	BI	bydlení individuálního	9,84	0,00	9,84
Z.24-OP	BI	bydlení individuálního	0,75	0,00	0,75
Z.1-OP_2	BI	bydlení individuálního	1,39	0,00	1,39
Z.3-OP_2	BI	bydlení individuálního	1,77	0,00	1,77

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.2-KA_2	OU	občanského vybavení všeobecného	0,16	0,00	0,16
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.15-OP	OU	občanského vybavení všeobecného	2,23	0,00	2,23
Z.16-OP	OU	občanského vybavení všeobecného	0,22	0,00	0,22
Z.2-OP_2	OU	občanského vybavení všeobecného	0,05	0,00	0,05
<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.4-PO	OU	občanského vybavení všeobecného (návrh na změnu způsobu využití na plochu označenou Z.1-PO_5 (SV))	0,47	0,47	0,00
<b>K. ú. Vávrovce</b>					
Z.12A-VA	OU	občanského vybavení všeobecného	0,26	0,00	0,26
Z.17-VA	OU	občanského vybavení všeobecného	0,84	0,00	0,84

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.16-KA	OK	občanského vybavení komerčního (upřesnění výměry nad aktuální mapou KN)	1,49	0,01	1,48
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.5-OP	OK	občanského vybavení komerčního	1,21	0,00	1,21
Z.13-OP	OK	občanského vybavení komerčního	1,17	0,00	1,17
Z.19-OP	OK	občanského vybavení komerčního	0,67	0,00	0,67
Z.30-OP	OK	občanského vybavení komerčního	0,15	0,00	0,15

Označení ploch	Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha	
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.3-KA	OS	občanského vybavení sportu	7,10	0,00	7,10
Z.23-KA	OS	občanského vybavení sportu	0,43	0,00	0,43
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.7-KO	OS	občanského vybavení sportu	1,88	0,00	1,88
Z.8-KO	OS	občanského vybavení sportu	1,32	0,00	1,32
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.26-KY	OS	občanského vybavení sportu	1,14	0,00	1,14
Z.37-KY	OS	občanského vybavení sportu	0,70	0,00	0,70
Z.68-KY	OS	občanského vybavení sportu	0,90	0,00	0,90
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.3-OP	OS	občanského vybavení sportu	0,99	0,00	0,99

<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.12-PO	OS	občanského vybavení sportu	0,43	0,00	0,43
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.25-SL	OS	občanského vybavení sportu	1,34	0,00	1,34
<b>K. ú. Vávrovce</b>					
Z.4-VA	OS	občanského vybavení sportu	0,67	0,00	0,67
Z.7-VA	OS	občanského vybavení sportu	0,35	0,00	0,35
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.8A-ZL	OS	občanského vybavení sportu	0,15	0,00	0,15
Z.8B-ZL	OS	občanského vybavení sportu	0,20	0,00	0,20

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.21-KY	OH	občanského vybavení hřbitovů	0,52	0,00	0,52
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.11-OP	OH	občanského vybavení hřbitovů	6,91	0,00	6,91
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.13-SL	OH	občanského vybavení hřbitovů	0,25	0,00	0,25

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.1-PO_2	RI	rekreace individuální	0,19	0,00	0,19
Z.1-PO_4	RI	rekreace individuální	0,09	0,00	0,09
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.1-SL_2	RI	rekreace individuální	0,53	0,00	0,53
Z.1-SL_4	RI	rekreace individuální	0,39	0,00	0,39

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.5-JK	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,35	0,00	0,35
Z.6-JK	HU	smíšené výrobní všeobecné	5,62	0,00	5,62
Z.22-JK	HU	smíšené výrobní všeobecné	2,07	0,00	2,07
Z.27-JK	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,10	0,00	1,10
Z.28-JK	HU	smíšené výrobní všeobecné	2,80	0,00	2,80
<b>K. ú. Jarkovice</b>					
Z.1-JA	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,59	0,00	0,59
Z.2-JA	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,96	0,00	0,96
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.6-KA	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,83	0,00	0,83

Z.7-KA	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,35	0,00	1,35
Z.9-KA	HU	smíšené výrobní všeobecné	11,42	0,00	11,42
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.1-KO	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,29	0,00	0,29
Z.38-KO	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,24	0,00	1,24
Z.6-KO_2	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,06	0,00	0,06
Z.8-KO_2	HU	smíšené výrobní všeobecné	2,77	0,00	2,77
Z.10-KO_2	HU	smíšené výrobní všeobecné	0,05	0,00	0,05
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.46-KY	HU	smíšené výrobní všeobecné (část plochy využita: 0,98 ha)	4,03	0,95	3,08
Z.47-KY	HU	smíšené výrobní všeobecné (plocha využita)	0,63	0,63	0,00
Z.48-KY	HU	smíšené výrobní všeobecné	4,57	0,00	4,57
Z.1-KY_4	HU	smíšené výrobní všeobecné (plocha využita)	0,50	0,50	0,00
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>					
Z.24-MH	HU	smíšené výrobní všeobecné (návrh na změnu způsobu využití na plochu označenou Z.1-MH_5 (SV))	1,11	1,11	0,00
<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.6-PO	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,44	0,00	1,44
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.2-SL	HU	smíšené výrobní všeobecné	1,33	0,00	1,33

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.1-JK	VL	výroby lehké	5,53	0,00	5,53
Z.2-JK	VL	výroby lehké	5,72	0,00	5,72
Z.3-JK	VL	výroby lehké	1,57	0,00	1,57
Z.4-JK	VL	výroby lehké	6,44	0,00	6,44
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.9-KO	VL	výroby lehké	3,37	0,00	3,37
Z.10-KO	VL	výroby lehké	2,16	0,00	2,16
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.22-OP	VL	výroby lehké	0,97	0,00	0,97
<b>K. ú. Palhanec</b>					
Z.1-PA	VL	výroby lehké	0,70	0,00	0,70
<b>K. ú. Vávrovice</b>					
Z.1-VA	VL	výroby lehké	29,28	0,00	29,28
Z.2-VA	VL	výroby lehké	1,45	0,00	1,45
Z.3-VA	VL	výroby lehké	0,29	0,00	0,29
Z.14-VA	VL	výroby lehké	11,90	0,00	11,90
Z.16-VA	VL	výroby lehké	3,38	0,00	3,38
Z.18-VA	VL	výroby lehké	0,42	0,00	0,42
Z.19-VA	VL	výroby lehké	0,46	0,00	0,46
Z.1-VA_2	VL	výroby lehké	0,82	0,00	0,82

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.59-KY	VT	výroby těžké a energetiky	0,98	0,00	0,98

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Vlaštovičky</b>					
Z.1-VL	VZ.1	výroby zemědělské a lesnické	1,86	0,00	1,86
Z.5-VL	VZ.1	výroby zemědělské a lesnické	5,04	0,00	5,04

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.22-KA	VZ.2	výroby zemědělské a lesnické (návrh na změnu způsobu využití na plochu označenou Z.1-KA_5 (OK))	0,86	0,86	0,00

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.17-JK	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	8,43	0,00	8,43
Z.21-JK	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	15,41	0,00	15,41
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.10-KA	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	8,11	0,00	8,11
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.25-KO	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,57	0,00	0,57
Z.42-KO	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,46	0,00	0,46
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.22-KY	ZZ	zeleně zahradní a sadové (část plochy využita: 0,16 ha) Z.22A-KY 0,24 ha, Z.22B-KY 0,83	1,23	0,16	1,07
Z.23-KY	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,84	0,00	0,84
Z.24-KY	ZZ	zeleně zahradní a sadové	2,95	0,00	2,95
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>					
Z.2-MH_2	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,17	0,00	0,17
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.6-OP	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,06	0,00	0,06
Z.14-OP	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	6,86	0,00	6,86
Z.31-OP	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	1,16	0,00	1,16
Z.32-OP	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	0,04	0,00	0,04
<b>K. ú. Palhanec</b>					
Z.2-PA	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách	0,50	0,00	0,50

<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.21-PO	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,21	0,00	0,21
Z.22-PO	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,36	0,00	0,36
Z.28-PO	ZZ	zeleně zahradní a sadové (návrh na změnu způsobu využití na plochu označenou Z.2-PO_5 (SV))	0,12	0,12	0,00
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.20-SL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,21	0,00	0,21
Z.22-SL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	1,47	0,00	1,47
Z.23A-SL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	1,12	0,00	1,12
Z.23B-SL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,95	0,00	0,95
Z.2-SL_4	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,03	0,00	0,03
<b>K. ú. Vlačstovičky</b>					
Z.6-VL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,33	0,00	0,33
Z.8-VL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,48	0,00	0,48
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.5-ZL	ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,12	0,00	0,12

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jaktař</b>					
Z.ZP1-JK	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	2,18	0,00	2,18
Z.ZP2-JK	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,74	0,00	0,74
Z.ZP3-JK	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,27	0,00	0,27
Z.ZP4-JK	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,68	0,00	0,68
Z.ZP5-JK	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	2,73	0,00	2,73
Z.ZP1-JK_2	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	4,60	0,00	4,60
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.ZP1-KA	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	13,53	0,00	13,53
Z.ZP4-KA	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	6,38	0,00	6,38
Z.ZP6-KA	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,16	0,00	0,16
Z.ZP7-KA	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,31	0,00	1,31
Z.ZP8-KA	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,23	0,00	0,23
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.ZP1-KO	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,97	0,00	1,97
Z.ZP3-KO	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,01	0,00	1,01
Z.ZP5-KO	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,26	0,00	0,26
Z.ZP6-KO	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,19	0,00	1,19
Z.ZP1-KO_2	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,45	0,00	0,45
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.ZP2-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,22	0,00	0,22
Z.ZP3-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,56	0,00	0,56
Z.ZP4-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,35	0,00	0,35
Z.ZP5-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	2,98	0,00	2,98
Z.ZP6-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,83	0,00	0,83
Z.ZP7-KY	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,23	0,00	0,23

<b>K. ú. Malé Hoštice</b>					
Z.ZP1-MH	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,65	0,00	0,65
Z.ZP2-MH	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,05	0,00	1,05
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.ZP2-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,21	0,00	0,21
Z.ZP3-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,19	0,00	1,19
Z.ZP4-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,21	0,00	0,21
Z.ZP5-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,55	0,00	0,55
Z.ZP6-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	1,36	0,00	1,36
Z.ZP7-OP	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	10,38	0,00	10,38
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.ZP1-SL	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,62	0,00	0,62
Z.ZP2-SL	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,19	0,00	0,19
Z.ZP1-SL_3	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,50	0,00	0,50
Z.ZP2-SL_3	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,60	0,00	0,60
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.ZP1-ZL	ZP	zeleně parkové a parkově upravené	0,58	0,00	0,58

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Jarkovice</b>					
Z.9-JA	DU	dopravy všeobecné	0,30	0,00	0,30
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.23-JK	DU	dopravy všeobecné	0,29	0,00	0,29
Z.24-JK	DU	dopravy všeobecné	0,52	0,00	0,52
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.2-KA	DU	dopravy všeobecné	2,07	0,00	2,07
Z.19-KA	DU	dopravy všeobecné	0,15	0,00	0,15
Z.20-KA	DU	dopravy všeobecné	0,14	0,00	0,14
Z.21-KA	DU	dopravy všeobecné	0,27	0,00	0,27
Z.1-KA_2	DU	dopravy všeobecné	0,08	0,00	0,08
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.26-KO	DU	dopravy všeobecné	0,14	0,00	0,14
Z.32-KO	DU	dopravy všeobecné	0,52	0,00	0,52
Z.5-KO_2	DU	dopravy všeobecné	0,81	0,00	0,81
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.51-KY	DU	dopravy všeobecné	0,37	0,00	0,37
Z.53-KY	DU	dopravy všeobecné	1,19	0,00	1,19
Z.55-KY	DU	dopravy všeobecné	0,14	0,00	0,14
Z.56-KY	DU	dopravy všeobecné	0,05	0,00	0,05
Z.57-KY	DU	dopravy všeobecné (část plochy využita: 0,10 ha)	0,14	0,10	0,04
Z.66-KY	DU	dopravy všeobecné	0,29	0,00	0,29
Z.67-KY	DU	dopravy všeobecné	0,58	0,00	0,58
Z.69-KY	DU	dopravy všeobecné	0,08	0,00	0,08
<b>K. ú. Malé Hoštice</b>					
Z.25-MH	DU	dopravy všeobecné	0,25	0,00	0,25
Z.26-MH	DU	dopravy všeobecné	0,16	0,00	0,16
Z.27-MH	DU	dopravy všeobecné	0,05	0,00	0,05

Z.28-MH	DU	dopravy všeobecné	0,06	0,00	0,06
Z.29-MH	DU	dopravy všeobecné	0,05	0,00	0,05
<b>K. ú. Milostovice</b>					
Z.9-MI	DU	dopravy všeobecné	0,02	0,00	0,02
Z.10-MI	DU	dopravy všeobecné	0,14	0,00	0,14
<b>K. ú. Opava-Předměstí</b>					
Z.25-OP	DU	dopravy všeobecné	0,43	0,00	0,43
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.29-SL	DU	dopravy všeobecné	0,28	0,00	0,28
Z.32-SL	DU	dopravy všeobecné	0,43	0,00	0,43
Z.33-SL	DU	dopravy všeobecné	0,08	0,00	0,08
Z.34-SL	DU	dopravy všeobecné	0,02	0,00	0,02

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.4-KA	TU	technické infrastruktury všeobecné	1,73	0,00	1,73
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.23-KO	TU	technické infrastruktury všeobecné	0,40	0,00	0,40
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.18-KY	TU	technické infrastruktury všeobecné	1,99	0,00	1,99
<b>K. ú. Suché Lazce</b>					
Z.3-SL	TU	technické infrastruktury všeobecné (oprava chyby, plocha byla přeřazena do ploch stabilizovaných Změnou č. 6 – viz grafická část Změny č. 6)	0,30	0,30	0,00
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.3-ZL	TU	technické infrastruktury všeobecné	0,35	0,00	0,35

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kateřinky u Opavy</b>					
Z.3-KA_2	TO.K	pro nakládání s odpady (oprava chyby ve výměře)	0,35	+0,50	0,85

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Kylešovice</b>					
Z.19-KY	GU	těžby všeobecné	47,64	0,00	47,64

Označení ploch		Plocha – způsob využití	Výměra plochy v ha	Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha	Zůstává k využití ha
<b>K. ú. Podvihov</b>					
Z.WT1-PO	WT	vodní a vodních toků	0,48	0,00	0,48

<b>K. ú. Vlaštovičky</b>					
Z.WT1-VL	WT	vodní a vodních toků	0,22	0,00	0,22

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra plochy v ha</b>	<b>Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha</b>	<b>Zůstává k využití ha</b>
<b>K. ú. Jaktář</b>					
Z.32-JK	WH	vodohospodářské	0,15	0,00	0,15
<b>K. ú. Milostovice</b>					
Z.11-MI	WH	vodohospodářské	0,23	0,00	0,23
<b>K. ú. Zlatníky u Opavy</b>					
Z.6-ZL	WH	vodohospodářské	1,04	0,00	1,04

<b>Označení ploch</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra plochy v ha</b>	<b>Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha</b>	<b>Zůstává k využití ha</b>
<b>K. ú. Komárov u Opavy</b>					
Z.1-KO_4	VE	výroby energie z obnovitelných zdrojů	6,23	0,00	6,23

<b>SOUHRN Plochy – způsob využití</b>			<b>Výměra plochy v ha</b>	<b>Přeřazeno do ploch stabiliz./měna využití/vyřazeno ha</b>	<b>Zůstává k využití ha</b>
SM	smíšené obytné městské		14,66	0,00	14,66
SV	smíšené obytné venkovské		117,31	-1,93	115,38
SX	smíšené obytné jiné		1,73	0,00	1,73
BH	bydlení hromadného		14,92	0,00	14,92
BI	bydlení individuálního		92,43	-0,29	92,14
OU	občanského vybavení všeobecného		4,23	-0,47	3,76
OK	občanského vybavení komerčního		4,69	-0,01	4,68
OS	občanského vybavení sportu		17,60	0,00	17,60
OH	občanského vybavení hřbitovů		7,68	0,00	7,68
RI	rekreace individuální		1,20	0,00	1,20
HU	smíšené výrobní všeobecné		45,11	-3,19	41,92
VL	výroby lehké		74,46	0,00	74,46
VT	výroby těžké a energetiky		0,98	0,00	0,98
VZ.1	výroby zemědělské a lesnické		6,90	0,00	6,90
VZ.2	výroby zemědělské a lesnické		0,86	-0,86	0,00
ZZ	zeleně zahradní a sadové		11,68	-0,28	11,4
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách		40,51	0,00	40,51
ZP	zeleně parkové a parkově upravené		60,95	0,00	60,95
DU	dopravy všeobecné		10,10	-0,10	10,00
TU	technické infrastruktury všeobecné		4,77	-0,30	4,47
TO.K	pro nakládání s odpady		0,35	+0,50	0,85
GU	těžby všeobecné		47,64	0,00	47,64
WT	vodní a vodních toků		0,70	0,00	0,70
WH	vodohospodářské		1,42	0,00	1,42
VE	výroby energie z obnovitelných zdrojů		6,23	0,00	6,23
<b>CELKEM</b>			<b>589,11</b>	<b>-6,93</b>	<b>582,18</b>

Platným územním plánem je vymezeno celkem cca 222 ha zastavitelných ploch smíšených obytných městských, smíšených obytných venkovských a bydlení individuálního. Odhaduje se cca 70% využitelnost těchto ploch pro výstavbu bytů. Cca 30 % ploch nebude využito vůbec z majetkoprávních důvodů nebo nebude využito pro výstavbu bytů. Pro výstavbu bytů se dá počítat s využitelnými cca 155 ha, které teoreticky umožňují výstavbu cca 1295 bytů v rodinných domech. Za období 2001 až 2024 bylo ve správním území města Opavy realizováno 2 542 bytů, tj. cca 106 bytů / rok. Pokud by byl i nadále zachován tento trend výstavby, zastavitelné plochy budou vyčerpány do 12 let.

Současná demograficky stanovená "ideální" potřeba je realizace cca 3 bytů na 1000 obyvatel ročně, což je při stávajícím počtu obyvatel cca 165 bytů za rok. Bytová výstavba od roku 2001, s výjimkou roku 2020, 2021 a 2024 nezajišťuje ani stagnaci počtu obyvatel, vzhledem ke skutečnosti, že průměrný minimální odpad bytů je cca do 20 bytů ročně, ať už formou rekonstrukcí, využíváním bytů k rekreaci, případně se některé byty stávají neobyvatelnými s ohledem na stáří nebo nedostatečnou údržbu, i když jde o omezené případy.

Zastavitelné plochy smíšené obytné jiné jsou vymezeny pro realizaci rodinných farem. Pro výstavbu bytů jsou vymezeny i plochy pro bydlení hromadného. I zde je potřeba počítat se skutečností, že nebude využito 100 % těchto ploch. Při využitelnosti 70 % ploch, tj. cca 10,4 ha, a při předpokladu potřeby 200 m<sup>2</sup> / byt, by zde mohlo být realizováno cca 520 bytů. Odhad může být upřesněn v případě zpracování územních studií nebo projektové dokumentace.

Územní plán by měl vytvářet i převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů minimálně ve výši 20 %.

Zda bude nová výstavba na vymezených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, na jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, na zájmu komerčních investorů apod.; míra nejistoty odborného odhadu je poměrně vysoká. Zkušenost z posledních desetiletí hovoří o rostoucí blokaci nabídky stavebních pozemků, proto je doporučován převis nabídky s ohledem na velikost správního území města Opavy větší než obvyklých 20 %.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu je v současnosti považován za žádoucí s ohledem na tyto skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků nad obvyklou úroveň a tím přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci a regionu (místní trhy jsou zejména regionálně propojené).
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a její infrastrukturní nákladnost (cca 600-1200 Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku) v porovnání s cenami těchto pozemků vylučuje část lokalit z trhu. Veřejná podpora přípravy stavebních pozemků je po r. 1990 dlouhodobě minimální.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je dlouhodobě nízká, i ve srovnání s okolními zeměmi, např. Polskem. Úroveň daně z nemovitostí (i po zvýšení v roce 2024) nenutí majitele pozemků k jejich intenzivnějšímu využití a proti této přímé dani existuje značný politický odpor, o čemž svědčí i stále nízký počet obcí využívající možnost zvýšení této daně.
- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv a inflace staly samy o sobě atraktivní dlouhodobou investicí. Většinou nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu na trhu stavebních pozemků pro bydlení je do značné míry zablokována v očekávání jejich růstu a nebezpečí inflace pro úspory obyvatel.

V prvé řadě je potřeba uspokojit **vnitřní potřebu a poptávku**, která v zásadě odpovídá stagnaci počtu obyvatel (je to schopen zajistit vývoj přirozenou měnou). **Vnější poptávka** je ovlivněna kladným saldem migrace. Uspokojení vnější poptávky je mírně limitováno (dopady na soudržnost obyvatel). Nadměrná suburbanizace (migrace obyvatel zejména do sídel s charakterem vesnické zástavby) může snižovat soudržnost obyvatel území (rozpory mezi požadavky na rozvoj města mezi migranty a stávajícími obyvateli).

Ve správním území města Opavy došlo od roku 2011 do roku 2025 k poklesu počtu trvale bydlicích obyvatel o 3 575, tj. průměrně o 201 obyvatel ročně, což je, mimo jiné, i důsledek zhoršené dostupnosti pozemků vymezených pro výstavbu rodinných domů.

Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch o výměře 6,05 ha. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,06 ha.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou Změnou č. 5 vymezeny v k. ú. Malé Hoštice, Podvihov, Milostovice a Zlatníky. Při průměrné výměře 1200 m<sup>2</sup>/ RD / byt (včetně dopravního přístupu, veřejných prostranství apod.) se dá na těchto plochách realizovat při 100% využití cca 30 rodinných domů.

Dále je Změnou č. 5 vymezena 1 transformační plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,01 ha. Jde o změnu způsobu využití ze stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

Z uvedených údajů je zřejmé, že je Změnou č. 5 vymezena menší výměra zastavitelných ploch, než ploch využitých od doby zpracování Změny č. 6, kterou nebyly vymezeny žádné zastavitelné ani transformační plochy.

Změnou č. 5 jsou vymezeny plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J), tj. jde o způsob využití ploch v kategorii, která dosud nebyla vymezena Územním plánem Opavy.

<b>L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>
--

Platným Územním plánem Opavy ani jeho Změnou č. 5 nejsou stanoveny prvky regulačního plánu.

**M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**M.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP a Katastru nemovitostí
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – [www.nahlizenidokn.cz](http://www.nahlizenidokn.cz) – listopad 2025.

**Zábor půdy podle funkčního členění ploch vymezených Změnou č. 5**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Opava - katastrální území Podvihov, Malé Hoštice, Zlatníky u Opavy, Kateřinky u Opavy, Opava-předměstí, Jaktář, Milostovice</b>												
<b>Zastavitelné plochy</b>												
Z.1-PO_5*	SV	0,38				0,38			NE			
Z.2-PO_5*	SV	0,12				0,12			NE			
Z.1-MI_5	SV	1,07	0,04	1,03					NE			
Z.1-ZL_5	SV	0,86		0,86					NE			
<b>Celkem plochy SV</b>		<b>2,43</b>	<b>0,04</b>	<b>1,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,50</b>	<b>0,00</b>					
Z.1-KA_5*	OK	0,90	0,90						NE			
<b>Celkem plochy OK</b>		<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z.3-PO_5	OS.J	0,72				0,72			ANO			
Z.4-PO_5	OS.J	0,18				0,18			ANO			
<b>Celkem plochy OS.J</b>		<b>0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,90</b>	<b>0,00</b>					
Z.1-JK_5*	VL	0,06	0,06						NE			
<b>Celkem plochy VL</b>		<b>0,06</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z.2-ZL_5	ZZ	0,07		0,07					NE			
<b>Celkem plochy ZZ</b>		<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>ZÁBOR CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		<b>4,36</b>	<b>1,00</b>	<b>1,96</b>	<b>0,00</b>	<b>1,40</b>	<b>0,00</b>					

Změnou č. 5 je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch. Z toho je 5 zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkové výměře 3,63 ha, 2 zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) o celkové výměře 1,28 ha, 3 zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) o celkové výměře 1,01 ha, 1 plocha výroby lehké (VL) o výměře 0,06 ha a 1 plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) o výměře 0,07 ha.

Zastavitelné plochy označené Z.1-MH\_5 (SV), Z.1-OP\_5 (OK) a Z.3-PO\_5 (OS.J) nevyvolávají zábor ZPF, jde o plochy ostatní, které nemají stanovenou BPEJ.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se schváleným obsahem pro Změnu č. 5 Územního plánu Opavy.

Zastavitelné plochy podle způsobu využití		Zábor zemědělské půdy (ha)
SV	smíšené obytné venkovské	2,43
OK	občanského vybavení komerčního	0,90
OS.J	občanského vybavení sportu – jezdeckví	0,90
VL	výroby lehké	0,06
ZZ	zeleně zahradní a sadové	0,07
<b>Celkem</b>		<b>4,36</b>

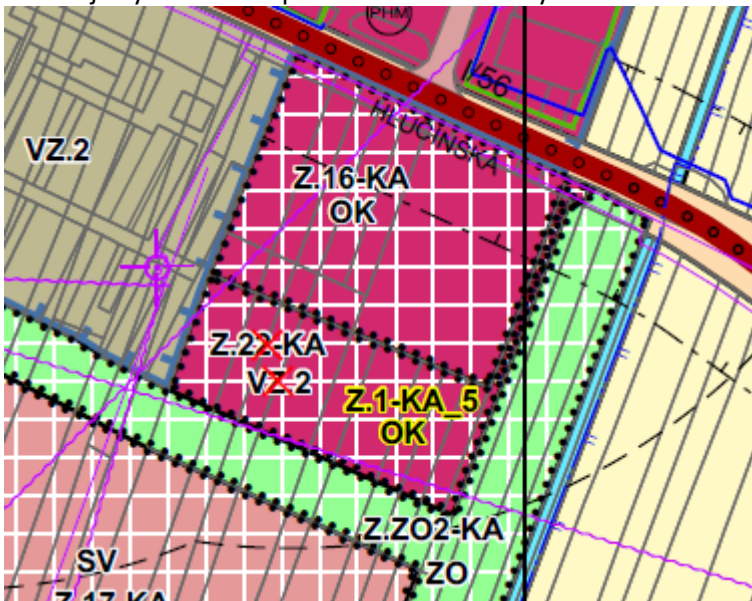
#### Zastavitelné plochy vyvolávající zábor ZPF:

K. ú. Jaktář

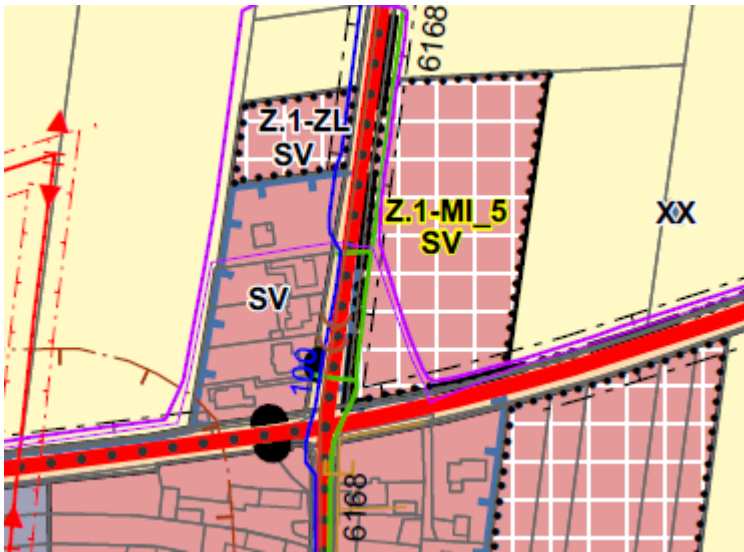
<b>Z.1-JK_5</b>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití části plochy označené Z.ZO1-JK na zastavitelnou plochu výroby lehké (VL). Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), stabilizovanou plochu výroby lehké (VL), na pozemku situovaném mezi silnicí I/11M a plochami výroby za účelem stavby automyčky.</p> <p>Plocha je vymezena na půdě v I. třídě ochrany, avšak dotčený pozemek nemá z hlediska zemědělského obhospodařování žádný význam. Pozemek je úzký, je obklopen plochami určenými pro výrobu, u silnice a fakticky již neslouží k zemědělským účelům.</p>	Zábor ZPF 0,06 ha
		
Výřez z Koordinčního výkresu		

K. ú. Kateřinky u Opavy

<b>Z.1-KA_5</b>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití plochy označené Z.22-KA (VZ.2) a části plochy označené Z.ZO2-KA (ZO) na plochu občanského vybavení komerčního (OK).</p> <p>Jde o rozšíření zastavitelné plochy Z.16-KA občanského vybavení komerčního (OK) vymezené platným územním plánem.</p>	Zábor ZPF 0,90 ha
-----------------	--	----------------------

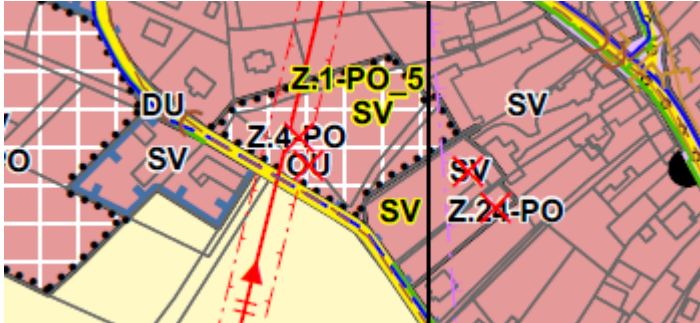
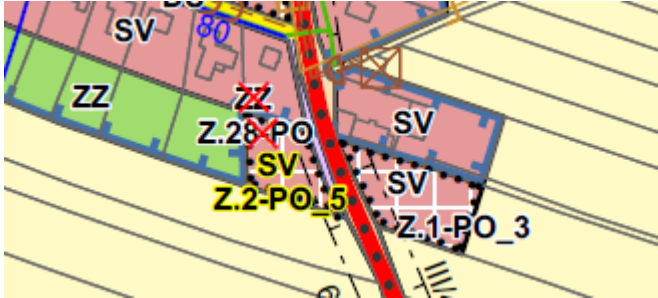
	<p>Plocha je vymezena na půdě v I. třídě ochrany.</p>  <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	
--	---	--

#### K. ú. Milostovice

<p>Z.1-MI_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) na hranici s k. ú. Zlatníky v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské v k. ú. Zlatníky.</p> <p>Plocha vyvolává zábor ZPF: 0,04 ha v půdách v I. třídě ochrany, 1,03 ha v půdách ve II. třídě ochrany.</p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje bytové výstavby zejména s ohledem na klesající počet obyvatel ve správním území města.</p>  <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	<p>Zábor ZPF 1,07 ha</p>
-----------------	--	------------------------------

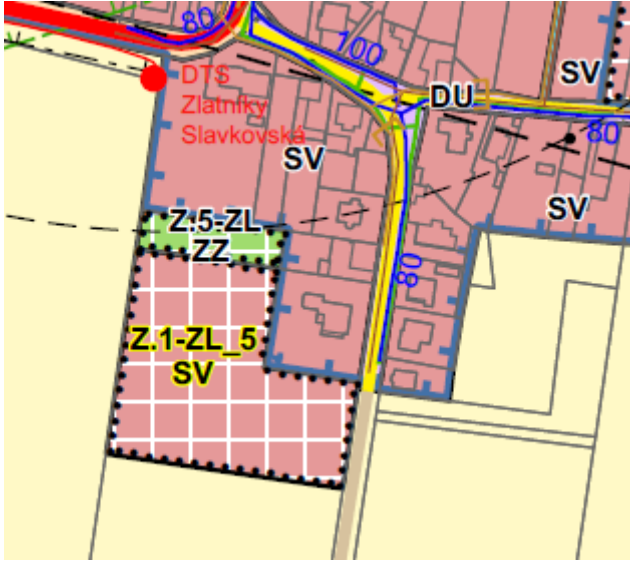
#### K. ú. Podvihov

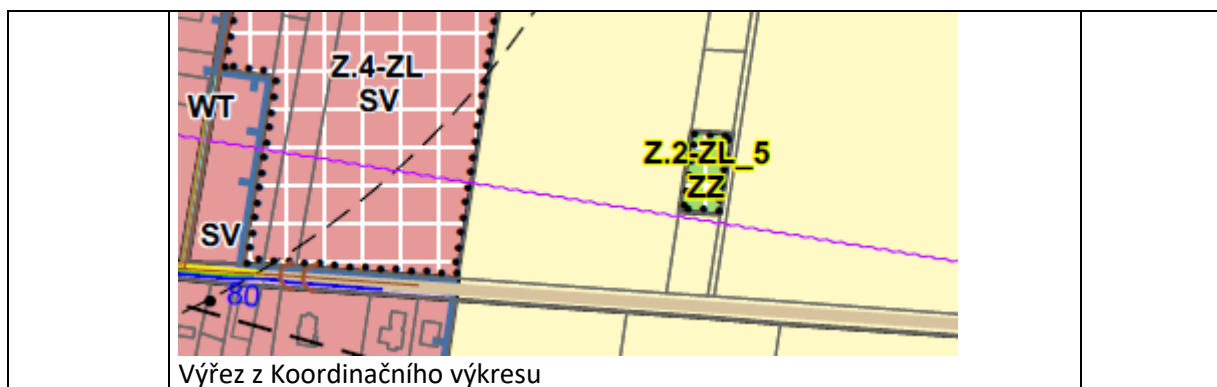
<p>Z.1-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) označené Z.4-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.1-PO_5. Plocha je obklopena stabilizovanými plochami SV, v podstatě jde o větší „proluku“ hůř využitelnou pro zemědělské obhospodařování.</p>	<p>Zábor ZPF 0,38 ha</p>
-----------------	--	------------------------------

	<p>Využití plochy je omezeno vedením VN a jeho OP.  Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.  Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje bytové výstavby zejména s ohledem na klesající počet obyvatel ve správním území města</p>  <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	
<p>Z.2-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.28-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.2-PO_5.  Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.  Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje bytové výstavby zejména s ohledem na klesající počet obyvatel ve správním území města</p>  <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	<p>Zábor ZPF  0,12 ha</p>
<p>Z.3-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v jižní části k. ú. Podvihov, bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Důvodem je ochrana pohody chovaných koní a ochrana obyvatel před nepříznivými vlivy z chovu a výcviku koní. Pozemky v ploše jsou v současné době ohrazeny a jsou využívány jako pastvina pro koně.  Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.  Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje chovu koní a zároveň volnočasových aktivit.</p>	<p>Zábor ZPF  0,72 ha</p>
<p>Z.4-PO_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v jižní části k. ú. Podvihov, bez návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině. Důvodem je ochrana pohody chovaných koní a ochrana obyvatel před nepříznivými vlivy z chovu a výcviku koní. Pozemky v ploše jsou v současné době ohrazeny a jsou využívány k výcviku koní a jako pastvina pro koně.  Plocha je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany.  Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje chovu koní a zároveň volnočasových aktivit.</p>	<p>Zábor ZPF  0,18 ha</p>

	 <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	
--	---	--

K.ú. Zlatníky u Opavy

<p>Z.1-ZL_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) v návaznosti na jižní část zastavěného území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské.</p> <p>Plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.</p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory rozvoje bytové výstavby zejména s ohledem na klesající počet obyvatel ve správním území města</p>  <p>Výřez z Koordinačního výkresu</p>	<p>Zábor ZPF 0,86 ha</p>
<p>Z.2-ZL_5</p>	<p>Změnou č. 5 je vymezena zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) na pozemku, který je již veden v KN jako zahrada a je využíván jako zahrada včetně sousedících pozemků, u kterých však není zadáním požadována změna způsobu využití. Pozemky jsou pod jedním oplocením s komunikací zajišťující přístup k pozemkům, mají spíše charakter malé zahrádkářské osady.</p> <p>Plocha je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany.</p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena za účelem podpory volnočasových aktivit a pěstitelství pro potřebu vlastníka zahrady.</p>	<p>Zábor ZPF 0,07 ha</p>



**Odůvodnění zaboru zemědělské půdy dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

#### **§4**

*(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především*

*a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci*

*b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území*

*c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany*

Změnou č. 5 je navržena změna způsobu využití zastavitelných ploch již vymezených platným Územním plánem Opavy, a to:

- zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.28-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.2-PO\_5;
- zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.28-PO na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou Z.2-PO\_5.
- zastavitelné plochy označené Z.22-KA (VZ.2) a části plochy označené Z.ZO2-KA (ZO) na plochu občanského vybavení komerčního (OK);
- části zastavitelné plochy označené Z.ZO1-JK na zastavitelnou plochu výroby lehké (VL).

Změny způsobu využití zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu se schváleným obsahem pro Změnu č. 5 Územního plánu Opavy. U výše uvedených zastavitelných ploch, u kterých se předpokládá, že nebudou ani v následujícím období využity k navrženému účelu, je dle požadavku v obsahu změny navržena změna způsobu využití. Vesměs jde o plochy navazující na zastavěné území, které nenaruší obhospodařování souvislých půdních bloků. Změnou způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch je podpořeno jejich efektivnější využití.

Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. 5, označené Z.1-MI\_5, 5 Z.1-ZL\_5 vyvolávají nový zabor půd v I. a II. třídě ochrany. Uvedené plochy navazují na zastavěné území, nevybíhají do krajiny a nenaruší tak obhospodařování souvislých půdních bloků. Tyto plochy podporují rozvoj rezidenční funkce ve veřejném zájmu, tj. zabraňují poklesu obyvatel v sídlech. Ve správním území města Opavy klesá počet obyvatel o cca 200 obyvatel za rok. Vzhledem k tomu, že tyto plochy jsou vymezeny v k. ú. Milostovice a Zlatníky u Opavy, není možné se vyhnout záborům půd v I. a II. třídě ochrany, protože zastavěné území sídel v těchto k. ú. je touto kvalitní půdou obklopeno. Zastavěné území v těchto sídlech je intenzivně využito a nezahrnuje dostatek vhodných proluk k zastavění, nebo pozemků dostatečně velkých umožňujících jejich rozdělení při splnění intenzity využití pozemků pro

plochy smíšené obytné venkovské. Na území těchto sídel se nevyskytují žádné nevyužité plochy ani areály, které by byly vhodné ke změně způsobu využití ve prospěch obytné zástavby.

Zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové vymezená Změnou č. 5 označená Z.2-ZL\_5 je vymezena na půdě ve II. třídě ochrany. na pozemku, který je již veden v KN jako zahrada a je využíván jako zahrada včetně sousedících pozemků, u kterých však není zadáním požadována změna způsobu využití. Pozemky jsou pod jedním oplocením s komunikací zajišťující přístup k pozemkům, mají spíše charakter malé zahrádkářské osady.

Zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví jsou na zemědělské půdě vymezeny dvě a jsou označeny Z.3-PO\_5 a Z.4-PO\_5. Jde o plochy ve volné krajině vymezené na půdách ve IV. třídě ochrany. Jde o plochy pro chov koní a rozvoj jezdeckví, které není vhodné situovat do přímé návaznosti na zastavěné území sídel, kde je potřeba respektovat práva obyvatel na nerušenou pohodu bydlení. Rozvoj chovu koní a jezdeckví lze považovat za součást veřejného zájmu, a to především z důvodu jejich kulturního, sportovního, hospodářského a terapeutického významu. Koně mohou být využíváni pro terapeutické účely (hipporehabilitace), což přispívá k péči o zdraví obyvatel, zejména dětí a lidí se znevýhodněním, jezdeckví je oblíbenou volnočasovou aktivitou a rozvíjí venkovskou turistiku.

*d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu*

Vymezením zastavitelných ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezené zastavitelné plochy vždy (s výjimkou ploch občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) bezprostředně navazují na zastavěné území, případně vyplňují proluky mezi stávající zástavbou.

*e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*

Všechny vymezené zastavitelné plochy Změnou č. 5 jsou určeny pro stavby trvalé, u nichž se s ukončením nezemědělské činnosti neuvažuje

*f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích*

Tento požadavek nelze ve Změně č. 5 z důvodu zachování charakteru stávající zástavby venkovských sídel.

*g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace*

Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 jsou určeny pro stavby trvalé, tj. s ukončením nezemědělské činnosti se neuvažuje.

*h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrární, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny*

Dopadu na ostatní funkce půdy se nelze ve Změně č. 5 zcela vyhnout. Zvýšením rozsahu zastavěných a zpevněných ploch vždy k ovlivnění mimoprodukční funkce půdy.

*(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.*

*(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.*

Změnou č. 5 je navržen zábor 4,36 ha zemědělské půdy, z toho 1 ha půd v I. třídě ochrany, 1,96 ha půd ve II. třídě ochrany a 1,40 ha. Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 5 odpovídá požadavkům obsaženým v obsahu pro Změnu č. 5 Územního plánu Opavy, který byl schválen dne 19. 12. 2022 Zastupitelstvem statutárního města Opavy. Jde o konkrétní požadavky na konkrétních pozemcích.

Zábor zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany je dán skutečností, že převážná část správního území města Opavy je na půdách v I. a II. třídě ochrany, s výjimkou k. ú. Suché Lazce a Podvihov. V ostatních čtrnácti k. ú. se půdy s nižší třídou ochrany vyskytují jen sporadicky.

*(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.*

Změnou č. 5 není vymezena žádná zastavitelná plocha pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha.

*(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.*

Změnou č. 5 není vymezena žádná zastavitelná plocha, určená pro umístění strategické investiční plochy ani plocha dle bodu 4, odpovídající zákonu č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Strategickou investiční stavbou se rozumí stavba pro výrobu a skladování umístěvaná v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 100 hektarů.

*6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.*

Realizace opatření na zadržení vody v krajině je územním plánem v území obecně přípustná, konkrétní opatření budou součástí projektové dokumentace na realizaci konkrétních staveb.

## **M.2. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 5 nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ve vzdálenosti do 30 m od lesa jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení sportu – jezdeckví (OS.J) v k. ú. Podvihov označené Z.3-PO\_5, Z.4-PO\_5 a Z.5-PO\_5.

## **N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

*Text kapitoly bude doplněn na základě výsledku projednání.*

## O) POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Konverze platného Územního plánu Opavy do jednotného standardu, v souladu s Hlavou III vyhlášky 157/2024 Sb., o územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu účinnou od 1. 7. 2024 byla provedena Změnou č. 6.

Soulad datové části Změny č. 6 a úplného znění Územního plánu Opavy po Změnách č. 1, 2, 3, 4 a 6 byl doložen protokolem o kontrole validátorem NGÚP, a to dle § 104 SZ ve fázi předložení návrhu Změny č. 6 k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

Změna č. 5 je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech. Soulad Změny č. 5 s jednotným standardem je doložen připojeným dokladem o kontrole validátorem NGÚP.

*Text kapitoly bude doplněn na základě výsledku projednání.*

## **PŘÍLOHA**

**UPRAVENÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY  
ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚĚ Č. 1, 2, 3, 4 A 6 ZMĚNOU Č. 5**