

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY



B. TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti Změny č. 4 Územního plánu Opavy	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo statutárního města Opavy
Datum nabytí účinnosti:	26. 11. 2024
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Monika Bokišová referent oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování
Otisk úředního razítka, podpis:	

Část odůvodnění zpracovaná projektantem

A) Důvody pro pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy, údaje o podkladech	1
A.1) Důvody pro pořízení Změny č. 4 ÚP Opavy	1
A.2) Obsah a rozsah Změny č. 4 ÚP Opavy	1
A.3) Údaje o podkladech	4
B) Vyhodnocení splnění požadavků dle obsahu Změny č. 4 a požadavků na úpravu vyplývajících z projednání	6
B.1) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny č. 4	6
B.2) Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z projednání	14
C) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, zvláštní zájmy Ministerstva obrany	17
C.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	18
D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	21
E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	21
E.1.1 Sociodemografické podmínky	21
E.1.2 Hospodářské podmínky	22
E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná	24
E.1.4 Rekreace každodenní, krátkodobá a dlouhodobá	24
E.2) Koncepce rozvoje území města Opavy, ochrany a rozvoje jeho hodnot	25
E.2.1 Základní koncepce rozvoje území města Opavy, ochrany a rozvoje jeho hodnot	25
E.2.2 Koncepce rozvoje katastrálních území ve správním území města Opavy	30
E.2.3 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	32
E.3) Vymezení zastavitelných ploch	33
E.4) Vymezení ploch přestavby	36
E.5) Systém sídelní zeleně	36
E.6) Dopravní infrastruktura	38
E.6.1 Pozemní komunikace a významnější obslužná dopravní zařízení	38
E.6.2 Dráha a významnější obslužná zařízení dráhy	39
E.6.3 Statická doprava - parkování a odstavení vozidel	40
E.6.4 Provoz chodců a cyklistů	40
E.6.5 Veřejná doprava a zařízení veřejné dopravy	40
E.6.6 Ostatní druhy dopravy	40
E.6.7 Ochranná dopravní pásma, ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací	41
E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství	42
E.7.1 Zásobování pitnou vodou	42
E.7.2 Zásobování užitkovou vodou	43

E.7.3	Likvidace odpadních vod	43
E.7.4	Vodní režim	44
E.8)	Technická infrastruktura - energetická zařízení	45
E.8.1	Zásobování elektrickou energií	45
E.8.2	Zásobování plynem	47
E.8.3	Zásobování teplem	47
E.9)	Technická infrastruktura - elektronické komunikace	48
E.10)	Ukládání a zneškodňování odpadů	48
E.11)	Občanské vybavení	49
E.12)	Veřejná prostranství	50
E.13)	Koncepce uspořádání krajiny	51
E.14)	Územní systém ekologické stability	51
E.15)	Prostupnost krajiny	52
E.16)	Protierozní opatření	53
E.17)	Ochrana před povodněmi	54
E.18)	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	54
E.19)	Vymezení ploch pro dobývání nerostů	54
E.20)	Návrh členění území na plochy a koridory s rozdílným způsobem využití	55
E.21)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
E.22)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	58
E.23)	Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	58
E.24)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59
E.25)	Stanovení pořadí změn v území	59
E.26)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	59
F)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
G)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	71
G.1)	Dosavadní využití nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území	71
G.2)	Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území	71
G.3)	Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk	71
G.4)	Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní chválené dokumentaci	72
G.5)	Zábor zemědělského půdního fondu dle návrhu Změny č. 4	72
G.6)	Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa dle návrhu Změny č. 4	74
G.7)	Posouzení a zdůvodnění záborů zemědělských pozemků	74

H)	Vyhodnocení souladu Územního plánu Opavy a jeho Změny č. 4 s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	77
H.1)	Vyhodnocení souladu Územního plánu Opavy a jeho Změny č. 4 s politikou územního rozvoje	77
H.2)	Vyhodnocení souladu Územního plánu Opavy a jeho Změny č. 4 s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem	86
I)	Vyhodnocení souladu Změny č. 4 Územního plánu Opavy s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	100
J)	Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	106

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

K)	Postup při pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy	108
L)	Soulad Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	111
M)	Soulad Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	111
N)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek	112
O)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	113
P)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	153
Q)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů	154
R)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 starého stavebního zákona zohledněno	161
S)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	161
T)	Rozhodnutí o námitkách	161
U)	Vyhodnocení připomínek	183
	Příloha č. 1 – Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	207
	Příloha č. 2 – Limity využití území	213
	Příloha č. 3 – Informace o území	231

Příloha č. 4 – Upravené znění textové části Územního plánu Opavy - úplného po Změně č. 2 Změnou č. 4 – text s vyznačením změn

A) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY OBSAH A ROZSAH ÚP, ÚDAJE O PODKLADECH

A.1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP OPAVY

Územní plán Opavy byl vydán Zastupitelstvem města Opavy dne 11. 12. 2017 opatřením obecné povahy č. 1/2017 a nabyl účinnosti dne 2. 1. 2018.

Změna č. 1 Územního plánu Opavy byla vydaná usnesením č. 661/17/ZM/21 Zastupitelstva statutárního města Opavy ze dne 7. 6. 2021 a nabyla účinnosti dne 22. 7. 2021.

Změna č. 2 Územního plánu Opavy byla vydaná usnesením č. 78/3/ZM/22 Zastupitelstva statutárního města Opavy ze dne 19. 12. 2022 a nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023.

Zastupitelstvo statutárního města Opavy na svém zasedání konaném dne 6. 12. 2021 usnesením č. 778/20/ZM/21 schválilo pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy zkráceným postupem včetně obsahu Změny č. 4.

Důvodem pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy - úplného znění po Změně č. 2 (dále jen platný Územní plán Opavy), je prověření požadavků na změnu platného Územního plánu Opavy podle schváleného obsahu Změny č. 4.

Splnění obsahu Změny č. 4 viz kapitola B.1) Vyhodnocení splnění požadavků dle obsahu Změny č. 4

A.2) OBSAH A ROZSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY

Změna č. 4 Územního plánu Opavy je zpracována v souladu se stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů - přechodných ustanovení zavedených vyhláškou 418/2022, účinnou od 1. 1. 2023 a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - přechodných ustanovení zavedených vyhláškou 418/2022, účinnou od 1. 1. 2023.

Změnou č. 4 Územního plánu Opavy je řešeno 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), Vlastovičky (256,31 ha), Vávrovice (507,09 ha) a Zlatníky u Opavy (449,95 ha). Celková rozloha řešeného území je 9 061,28 ha.

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Opavy je zpracována nad grafickou částí platného Územního plánu Opavy, tj. nad grafickou částí Územního plánu Opavy - úplného znění po Změně č. 2.

Změna č. 4 Územního plánu Opavy obsahuje:

A. Textovou část

A. Grafickou část, která obsahuje výřezy výkresů	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy obsahuje:

B. Textovou část

B. Grafickou část, která obsahuje výřezy výkresů	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	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Opavy (dále jen Změny č. 4) je řešena technikou zvýrazněním kresby jevů řešených Změnou č. 4 nad výkresy platného Územního plánu Opavy, u kterých kresba potlačena. Výjimkou je výkres B.6, který je zpracován pouze pro záborů půdního fondu vyvolané Změnou č. 4.

V legendách k výkresům jsou zobrazeny pouze jevy řešené, případně měněné nebo aktualizované Změnou č. 4.

V elektronické podobě jsou dokládány výkresy v plném rozsahu, nikoliv pouze výřezy.

V tištěné podobě nejsou dokládány části výkresů, které nejsou dotčeny změnami v území řešenými Změnou č. 4.

Obsah grafické části územního plánu:

A.1 Výkres základního členění území obsahuje vyznačení hranice obce (řešeného území), vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridorů dopravní infrastruktury silniční a drážní, ploch a koridorů územních rezerv a ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

A.2 Hlavní výkres zobrazuje urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně ploch s navrženou změnou využití a včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a včetně koridoru pro územní rezervu.

A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zobrazuje plochy a koridory určené pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Změnou č. 4 se nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nevymezují. Výřez výkresu je dokládán z důvodu upřesnění koridoru označeného K3-DS vymezeného pro přeložku silnice I/56., tj. uvedení do souladu s vymezením tohoto koridoru v Hlavním výkrese.

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

B.1 Koordinační výkres zobrazuje navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona.

B.2 Výkres dopravní infrastruktury zobrazuje vazby navrhovaného řešení dopravy a dopravních zařízení na stávající komunikační síť a možnosti dopravní obsluhy zastavěného území a zastavitelných ploch a dopravní infrastrukturu v krajině.

B.3 Výkres technické infrastruktury - vodního hospodářství zobrazuje vazby navrhovaného řešení problematiky zásobování vodou, likvidace odpadních vod, protipovodňových opatření ve vztahu k vodnímu režimu v území, vodní toky a vodní plochy.

Změnou č. 4 byl aktualizován zákres sítí technické infrastruktury z oblasti vodního hospodářství dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

B.4 Výkres technické infrastruktury - energetiky a elektronických komunikací zobrazuje vazby navrhovaného řešení problematiky zásobování elektrickou energií, plynem a elektronických komunikací.

Změnou č. 4 byl aktualizován zákres sítí technické infrastruktury z oblasti energetiky a elektronických komunikací dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

B.5 Výkres širších vztahů zobrazuje vazby řešeného území (zejména vazby komunikací, inženýrských sítí a územního systému ekologické stability) na správní území okolních obcí. Tento výkres je zpracován nad výřezem z výkresu č. B.1 Koordinační výkres platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

B.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zahrnuje rozsah záborů nezbytných k realizaci navržených řešení Změnou č. 4.

Přílohou č. 4 Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy je **Upravené znění textové části Územního plánu Opavy - úplného znění po Změně č. 2 Změnou č. 4 – text s vyznačením změn.**

Pro Změnu č. 4 Územního plánu Opavy je zpracováno **Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí je posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

A.3) ÚDAJE O PODKLADECH

Pro zpracování Změny č. 4 byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán Opavy – úplné znění po Změně č. 2 (nabytí účinnosti dne 19. 1. 2023);
- Obsah pro Změny č. 4 Územního plánu Opavy (schválen Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 6. 12. 2021);
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, nabytí účinnosti dne 1. 3. 2024;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, nabytí účinnosti dne 2. 4. 2024;
- Územně analytické podklady SO ORP Opavy, aktualizace 2020;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, aktualizace 2017, 2021;
- 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;
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022 - 2026, aktualizace k 1. 5. 2023;
- 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 (aktualizace 2021);
- 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);
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009;
- Krajský program 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;
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;

- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019 - 2027, schválena zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019;
- 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).
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje, aktualizace 2014 (IRI, 4. 2. 2015).

B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP OPAVY A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU VYPLÝVAJÍCÍCH Z PROJEDNÁNÍ

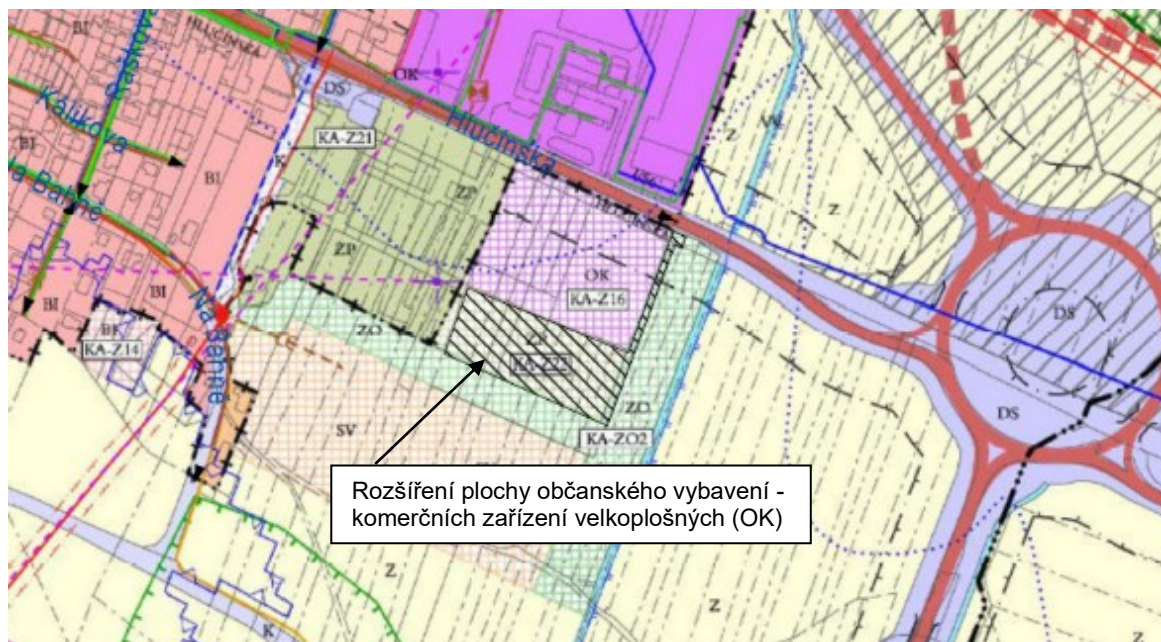
B.1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 4 ÚP OPAVY

Obsah Změny č. 4 Územního plánu Opavy, schválený Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 6. 12. 2021, je psán kurzívou a nelze ho upravovat a měnit.

Vzhledem k tomu, že zákresy požadavků v obsahu pro Změnu č. 4 byly zpracovány nad Územním plánem Opavy, úplným zněním po Změně č. 1, neodpovídá v některých případech zákres požadavku na vymezení dílčí změny v území vymezení v grafické části Změny č. 4, která je vyhotovena nad Územním plánem Opavy, úplným zněním po Změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 jsou označeny číslem změny / zkratkou k. ú. - označením plochy, např. 4/KA-Z1.

- 1) Změna využití pozemků parc. č. 742/132, 742/176, 742/177, 742/178, 742/179, 742/180, 742/181, 742/182, 742/183, 742/184 a 742/189 v k. ú. Kateřinky u Opavy, jejich část je v ploše občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) s označením KA-Z16. Navrhuje rozšíření plochy občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) v rozsahu plochy zemědělské - produkční (ZP) s označením KA-Z22 a na dva pozemky na kraji plochy zeleně ochranné (ZO) pro záměr výstavby prodejny stavebnin, zahradního centra a další prodejny. Na pozemcích parc. č. 742/130, 742/131, 742/132 a 742/184 v k. ú. Kateřinky u Opavy je povolen a vybudován sjezd z ulice Hlučinská. V případě, že bude návrhu vyhověno, je připraven změnit napojení lokality vstřícnou (popřípadě kruhovou) křižovatkou v místě napojení protějšího obchodního centra.



Požadavek byl splněn. Změnou č. 4 se ruší vymezení zastavitelné plochy zemědělské - produkční (ZP) označené KA-Z22 a v jejím rozsahu se vymezuje plocha občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) označená 4/KA-Z2.

Poznámka: Na základě výsledku 1. veřejného projednání byl požadavek na změnu způsobu využití výše uvedených pozemků z návrhu Změny č. 4 vyřazen.

- 2) Změna využití na pozemcích parc. č. 2157/1, 2157/7, 2155/1, 2771/6, 2771/6 a 2771/1 v k. ú. Kylešovice **na plochu smíšenou výrobní (VS)** v rozsahu celé plochy pozemků pro maximální využití pozemků v souladu s plochou smíšenou výrobní (VS),



Požadavek byl splněn. Změnou č. 4 se ruší vymezení plochy zeleně ochranné označené KY-ZO3. V jejím rozsahu a z části na plochách dopravní infrastruktury silniční vymezených územním plánem jako plochy stabilizované, se vymezuje zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) označená 4/KY-Z1.

- 3) Změna využití na pozemcích v ploše OP-P8, požadavek na zařazení pozemků parc. č. 1671/1, 1671/9, 1671/10, 1671/12, 1671/13, 1671/14, 1671/15, 1671/16, 1671/20, 1671/24, 1671/32, 1671/33, 1671/38, 1671/39, 1761, 1762, 1770/2, 1770/5, vše v k. ú. Opava-Předměstí, v souladu se stávajícím využitím **do plochy pro lehkou strojírenskou výrobu a skladování.**



Požadavek byl splněn z části, vzhledem k tomu, že již Změnou č. 2 došlo k přeřazení části uvedených pozemků z plochy přestavby smíšené obytné městské (SM), označené OP-P8, do

stabilizovaných ploch smíšených výrobních (VS) dle skutečného využití pozemků. Změnou č. 2 byl prověřen současný způsob využití ploch a v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách bylo upraveno vymezení plochy přestavby s tím, část ploch se ponechává dle stávajícího využití a nebudou součástí plochy přestavby

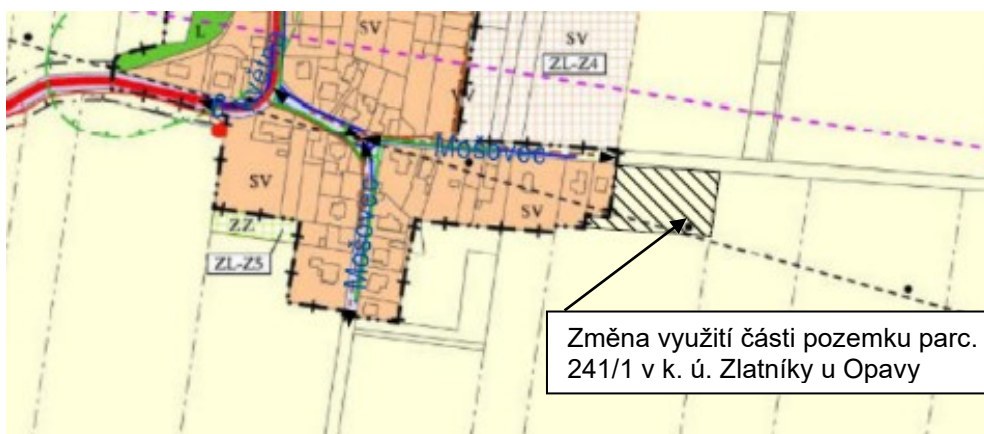
- 4) *Změna využití části pozemku parc. č. 1055/2 v k. ú. Kateřinky u Opavy na plochu pro stavbu rodinného domu a rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu na pozemku parc. č. 1952 v k. ú. Kateřinky u Opavy.*



Požadavek byl splněn. Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM) označená 4/KA-Z1. Dopravní přístup k této ploše je možný pouze přes pozemky žadatele - stabilizované plochy smíšené obytné městské. "

Poznámka: Na základě výsledku 1. veřejné projednání byl rozsah zastavitelné plochy označené 4/KA-Z1 zmešen na úroveň stabilizovaných ploch SM, tj. cca o 1/2.

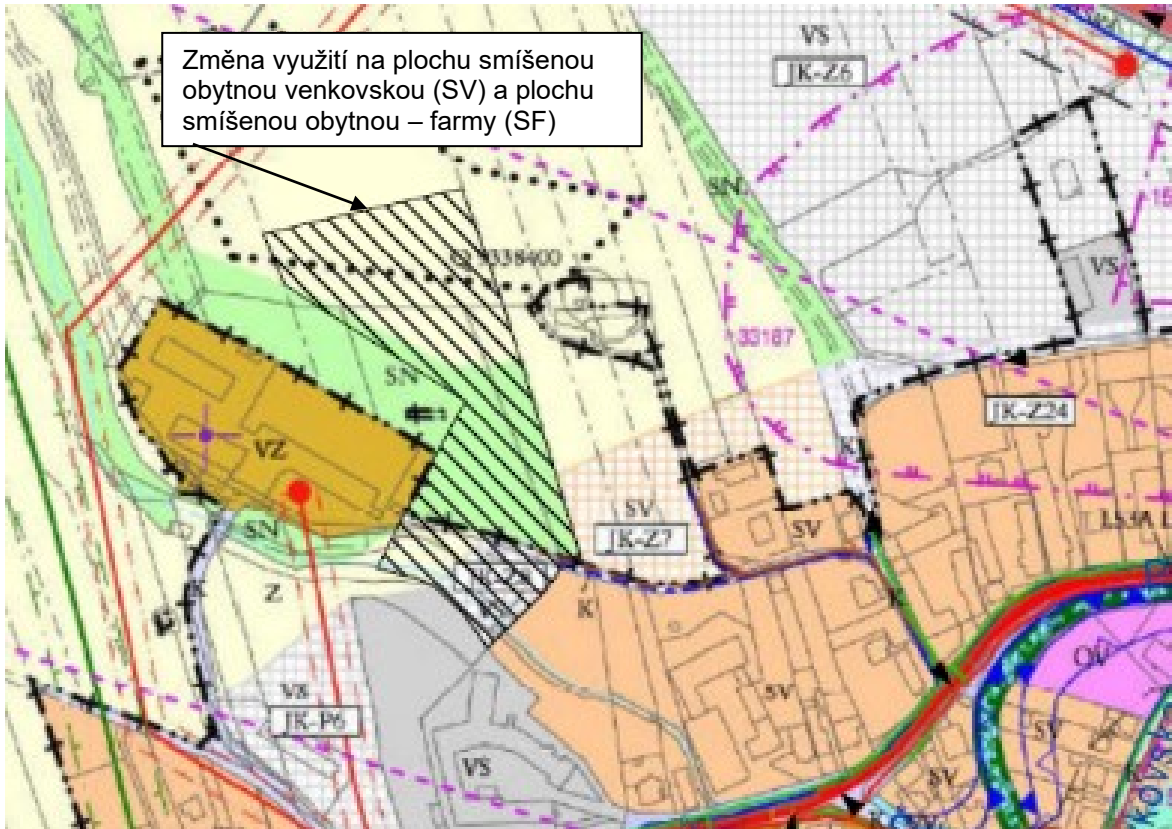
- 5) *Změna využití části pozemku parc. č. 241/1 v k. ú. Zlatníky u Opavy o rozloze cca 4 000 m² na plochu pro výstavbu rodinných domů (cca 2 – 4 parcely podél komunikace).*



Požadavek byl splněn. Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/ZL-Z1.

Na základě výsledku 1. veřejného projednání byla z návrhu Změny č. 4 vyřazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená 4/ZL-Z1.

- 6) Změna využití části pozemku parc. č. 2728, 2686, 2684, 2599 a 2598, vše v k. ú. Jaktař. Plochu smíšenou výrobní (VS) s označením JK-Z8 a části pozemků parc. č. 2684 a 2686 v k. ú. Jaktař navrhuje žadatel změnit **na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) pro bydlení** a část pozemků parc. č. 2684, 2686, 2728, 2599 a 2597, vše v k. ú. Jaktař, **na plochu smíšenou obytnou – farmy (SF) pro realizaci farmy,**



Požadavek byl splněn. Změnou č. 4 se ruší vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS) označené JK-Z8 a v jejím rozsahu se vymezuje plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/JK-Z1. V návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou JK-Z7 se vymezuje zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/JK-Z2. Na pozemcích situovaných mezi vymezenými zastavitelnými plochami 4/JK-Z1 a 1/JK-Z2 a stabilizovanou plochou výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) se vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné - farmy (SF) označené 4/JK-Z3 a 4/JK-Z4.

Návrh na pořízení změny Územního plánu Opavy podaný MČ Vlastovičky a jeho podání schváleno Zastupitelstvem MČ Vlastovičky:

- 7) Změna využití části pozemků parc. č. 106/1 a 107 v k. ú. Vlastovičky z plochy smíšené obytné – farmy (SF) **na smíšenou obytnou venkovskou (SV)**, část plochy zemědělské (Z) na pozemku parc. č. 195/4 v k. ú. Milostovice **na plochu smíšenou obytnou farmy (SF)**. Důvodem je posunutí zemědělské prvovýroby (živočišné výroby) dále od zastavěného území městské části Opava – Vlastovičky.



Požadavek byl splněn. Plocha vymezená platným Územním plánem Opavy jako stabilizovaná plocha smíšená obytná - farmy (SF) se vymezuje z části jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/VL-Z1 (jde o nezastavěný pozemek 106/1), pozemky 106/3 a 106/2 přímo souvisí se stávajícím rodinným domem a jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Pro provozování farmy je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná - farmy (SF) označená 4/MI-Z1 dle výše uvedeného zákresu v severní části pozemku parc. č. 195/4 při respektování vymezeného lokálního biokoridoru označeného L63A LBK, propojujícího lokální biocentra označená L64A LBC a L62 LBC. Změna ve vymezení biokoridoru není vhodná vzhledem k tomu, že je vymezen podél občasného vodního toku jižně od stávajících rybníčků. K zastavitelné ploše 4/MI-Z1 bude nutno vybudovat dopravní přístup.

Poznámka: Na základě výsledku 1. veřejného projednání byla z návrhu Změny č. 4 vyřazena zastavitelná plocha smíšená obytná - farmy (SF) označená 4/MI-Z1. U plochy vymezené platným ÚP jako plocha SF nebude měněn způsob využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/VL-Z1 - zastavitelná plocha označená 4/VL-Z1 se vypouští.

8) Změna využití pozemků parc. č. 692/1 a 692/2 v k. ú. Suché Lazce z plochy smíšené nezastavěného území (SN) a plochy technické infrastruktury (TI) na plochy rekreace rodinné (RR).



Požadavek byl splněn. Pozemky parc. č. 692/1 a st. č. 692/2 jsou vymezeny jako jedna zastavitelná plocha rekreace rodinné (RR) označená 4/SL-Z1 vzhledem k tomu, že není účelné vymezovat pozemek st. č. 692/2 vzhledem k jeho výměře 35 m² jako plochu přestavby.

9) Změna využití části pozemku parc. č. 832/3 v k. ú. Malé Hoštice **pro stavbu rodinného domu - výměnku** zemědělsky hospodařící rodiny na sousedních pozemcích parc. č. 839, 838/2 a 832/5, vše v k. ú. Malé Hoštice.



Požadavek byl splněn. Část pozemku parc. č. 832/3 v k. ú. Malé Hoštice, části Pusté Jakartice je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/MH-Z1.

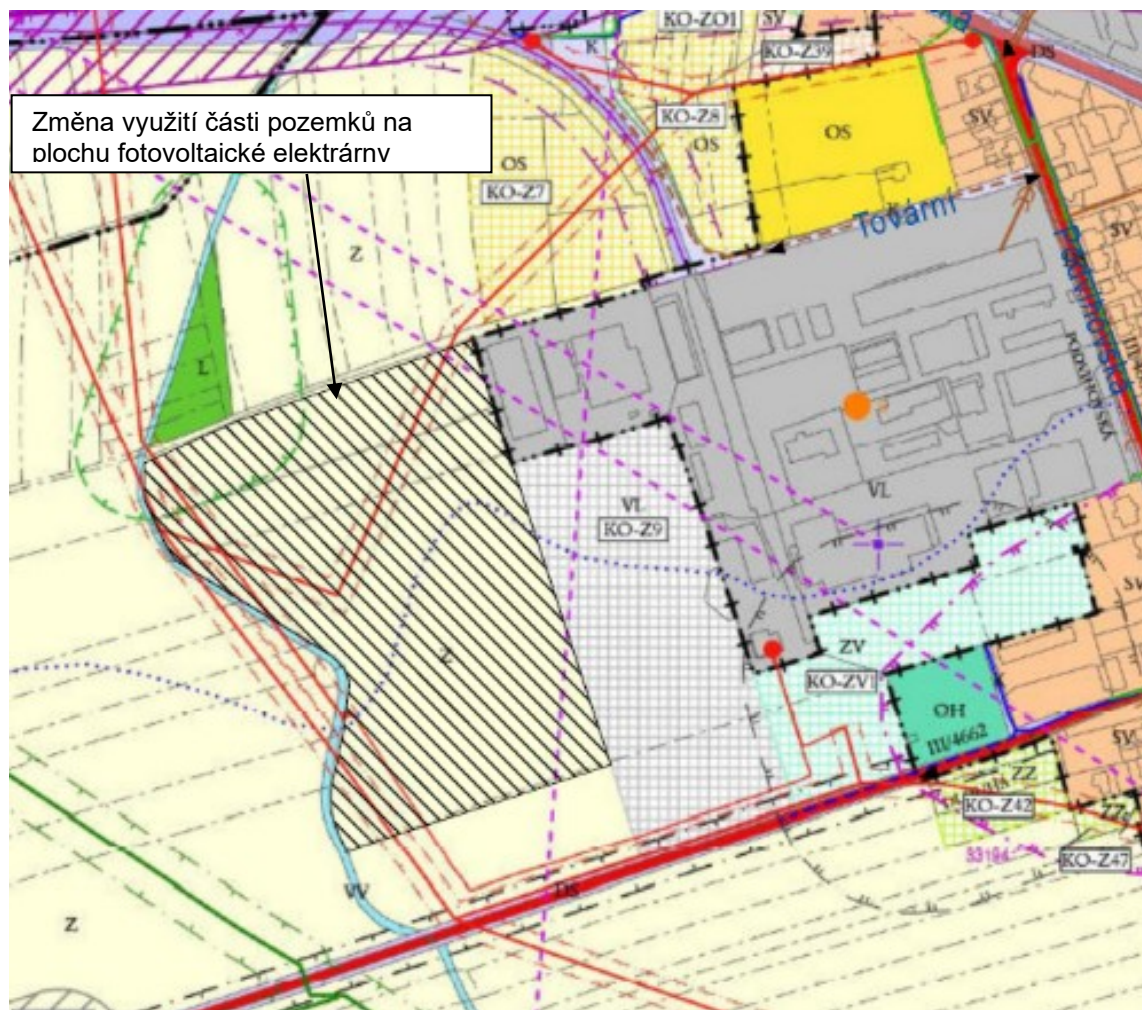
Poznámka: Na základě výsledku 1. veřejného projednání byla z návrhu Změny č. 4 vyřazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská označená 4/MH-Z1.

10) Změna využití pozemku parc. č. 229 v k. ú. Podvihov **na plochu pro výstavbu rekreačního objektu (chaty)** z důvodu možnosti údržby nejen tohoto pozemku, ale i přilehlých pozemků ve vlastnictví žadatele.



Požadavek byl splněn. Pozemek parc. č. 229 v k. ú. Podvihov je vymezen jako zastavitelná plocha rodinné rekreace (RR) označená 4/PO-Z1.

11) Změna využití pozemků parc. č. 952/1, 952/10 a 952/11 v k. ú. Komárov u Opavy **na plochu fotovoltaické elektrárny** v rozsahu přiloženého zákresu do snímku katastrální mapy pro realizaci dočasné stavby fotovoltaické elektrárny společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje s.r.o. Tato potřeba je vyvolaná změnou energetické koncepce ČR, definitivnímu odklonu ČR od výroby elektrické energie z uhlí. Žadatel navrhuje **pořídít změnu územního plánu zkráceným postupem** a v souladu s ustanovením § 55a odst. 2 stavebního zákona doložil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje jako příslušného úřadu k návrhu na pořízení změny zkráceným postupem. Krajský úřad Moravskoslezského kraje jako příslušný úřad ve svém stanovisku konstatoval, že návrh změny je nutno posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.



Požadavek byl splněn. Pozemky parc. č. 952/1, 952/10 a 952/11 v k. ú. Komárov u Opavy jsou vymezeny jako zastavitelná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) označená 4/KO-Z1.

Pro Změnu č. 4 Územního plánu Opavy je zpracováno **Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí je posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 4 byl aktualizován zakres sítí technické infrastruktury dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 134667/2021, sp. zn.: ŽPZ/24385/2021/Hoň ze dne 23. 11. 2021 posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že navrhovaný obsah změny Územního plánu Opavy nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. (Poznámka: Posuzovány byly výše uvedené dílčí změny v území 1 až 10, tj. bez požadavku č. 11) na vymezení plochy fotovoltaické elektrárny).

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 134726/2021, sp. zn.: ŽPZ/24231/2021/Jak ze dne 24. 11. 2021 na základě stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů čj.: MSK 134667/2021 ze dne 23. 11. 2021 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že návrh obsahu změny Územního plánu Opavy nebude posuzován podle § 10i zákona. (Poznámka: Posuzovány byly výše uvedené dílčí změny v území 1 až 10, tj. bez požadavku č. 11) na vymezení plochy fotovoltaické elektrárny).

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 20890/2020, sp. zn.: ŽPZ/3415/2020/Hoň ze dne 2. 3. 2020 posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že změna využití pozemků parc. č. 952/1, 952/10 a 952/11 v k. ú. Komárov u Opavy z plochy orné půdy na plochy výroby s možností umístění fotovoltaické elektrárny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Podle stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 19333/2020, sp. zn. ŽPZ/3994/2020/Ham ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že návrh na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny je nutno posoudit podle § 10i zákona.

Pro Změnu č. 4 je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Tyto textové části jsou projednávány současně se Změnou č. 4.

B.2) VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU VYPLÝVAJÍCÍCH Z PROJEDNÁNÍ

Požadavky na úpravu po 1. veřejném projednání:

- *Do textové části Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy, kapitoly „C.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ doplnit text:*
 - *Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - Jaselská kasárna Opava (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*
 - *Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - Dukelská kasárna Opava (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*
 - *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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*
 - *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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*
 - *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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*
 - *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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).*

Pokyn na úpravu byl splněn.

V textové části Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy, kapitoly „C.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ text:

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 tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu 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.

Nahradit textem:

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.

Pokyn na úpravu byl splněn.

V textové části Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy, kapitoly „C.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ text:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice a Oldřišov (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 vymezeném území lze umístit povolit do 5 km od stanoviště průmyslové stavby jako sklady, sila, hangáry apod. s kovovým pláštěm přesahující jako celek 700 m², do 5 km od stanoviště stavby výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v pásmu 1090 MHz, do 5 km od stanoviště výstavbu větrných elektráren, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

Nahradit textem:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice a Oldřišov (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 std.)
- velké vodní plochy

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána

Pokyn na úpravu byl splněn.

Požadavky na úpravu po 2. (opakovaném) veřejném projednání:

Zpracovat do textové části a grafické části Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Opavy, B.1 Kooridnační výkres, poskytnutá data Ministerstva vnitra České republiky, která zajistí ochranu stávajícího RRL spoje a radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR. Doplnit pouze takové jevy, jež budou čitelné v mapovém měřítku 1 : 5 000. (viz Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy čljl MV-70375-31/OSM-2016)

Pokyn na úpravu byl splněn.

Pozemky parc. č. 106/2 a 106/3 v k. ú. Vlašovičkya plochu 4/VL-Z1 změnit z navrhované plochy smíšené obytné venkovské (SV) na plochu smíšenou obytnou - farmy (SF).

Pokyn na úpravu byl splněn, vymezení zastavitelné plochy 4/VL.Z1 se ruší, ponecháno je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle platného Územního plánu Opavy.

C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ZVLÁŠTÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

C.1) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

Správní území statutárního města Opavy je tvořeno 16 katastrálními územími: 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), Vlastovičky (256,31 ha), Vávrovce (507,09 ha) a Zlatníky u Opavy (449,95 ha). Celková rozloha řešeného území je 9 061,28 ha.

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.

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 nejdůležitějšími krajskými sídly (Ostrava, Olomouc, Bruntál, Krnov) a zároveň zajišťují přístup na nadřazenou komunikační síť (dálnice D1 v Ostravě, příp. v Hladkých Životicích nebo silnice I/48 – mezinárodní tah E462 v Ostravě). Ostatní silnice pak zajišťují především místní spojení s okolními obcemi.

Změnou č. 1 byl vymezen koridor pro přeložku silnice I. třídy, tzv. Jižní obchvat Komárova v souladu s platnými ZÚR MSK. Změnou č. 2 se vymezení koridoru nemění.

Dopravní vazby na dráze zajišťují celostátní železniční trati č. 310 (Opava – Olomouc) a č. 321 (Opava – Ostrava), které slouží nadregionální železniční dopravě. Regionální železniční dopravě slouží železniční tratě č. 314 (Opava, východ – Jakartovice – Svobodné Heřmanice), č. 315 (Opava, východ – Hradec nad Moravicí) a č. 317 (Opava, východ – Hlučín).

Díleční změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na širší vztahy v území.

C.2) ZVLÁŠTÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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 Oldřišov (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 std.)
- 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 (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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Vedení plynovodu včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lez umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**E.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY
A BYDLENÍ****E.1.1 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

Změnou č. 4 Územního plánu Opavy se doplňuje tabulka vývoje počtu obyvatel k roku 2022.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ, průměr - vlastní výpočty)

Rok	stav l.l.	Narození	Zemřelí	Přistěho- valí	Vystěho- valí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace= přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2001	61 473	522	611	642	881	-89	-239	-328
2002	61 145	592	598	659	1 067	-6	-408	-414
2003	60 731	548	610	590	1 007	-62	-417	-479
2004	60 252	578	606	603	984	-28	-381	-409
2005	59 843	625	617	654	1 079	8	-425	-417
2006	59 426	626	606	673	963	20	-290	-270
2007	59 156	665	603	827	1 122	62	-295	-233
2008	58 923	637	660	934	1 027	-23	-93	-116
2009	58 807	640	656	740	1 091	-16	-351	-367
2010	58 440	577	653	995	1 085	-76	-90	-166
2011	58 274	562	605	865	1 225	-43	-360	-403
2012	57 871	581	577	848	1 079	4	-231	-227
2013	57 644	539	548	991	1 105	-9	-114	-123
2014	57 521	548	645	1 094	1 156	-97	-62	-159
2015	57 362	599	575	1 076	1 196	24	-120	-96
2016	57 266	577	572	962	1 256	5	-294	-289
2017	56 977	563	523	866	1 274	40	-408	-368
2018	56 609	577	650	949	1 257	-73	-308	-381
2019	56 421	592	628	1 025	1 177	-36	-152	-188
2020	56 233	552	712	843	1 137	-160	-294	-454
2021	55 779	581	751	976	1 204	-170	-228	-398
2022	55 381	531	680	1946	1125	-149	821	672
Průměr		530	566	799	1006	-40	-215	-248

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.

V minulosti schválený Územní plán města Opavy z roku 1998 předpokládal v roce 2015 cca 70 000 obyvatel. Územní plán Opavy pro období do r. 2030 uvažoval s dalším mírným poklesem počtu obyvatel – na cca 56 900 obyvatel, tj. s poklesem o cca 500 obyvatel vzhledem k současnému stavu. Dle dalšího poklesu počtu obyvatel se ukazuje, že šlo o optimistický výhled, podmíněný bytovou výstavbou ve městě směřující k možnosti postupné stabilizace vývoje počtu obyvatel.

Konfrontace minulých prognóz se skutečným vývojem uvedeným v předcházející tabulce ukázala, že růst počtu obyvatel v řešeném území je prakticky vyloučen. **Aktualizací předpokladů vývoje počtu obyvatel do roku 2030 je zřejmé, že je nutno uvažovat s dalším poklesem počtu obyvatel na 54 000 až 53 000 obyvatel.** Značný vliv na vývoj počtu obyvatel bude mít dostupnost a připravenost stavebních pozemků.

Tab. Počet obyvatel a věkové složení (zdroj: ČSÚ)

Rok	stav.	0-14 let	65 a více let	Průměrný věk
2010	58 440	8 205	8 986	40,9
2011	58 274	8 334	9 416	41,2
2012	57 871	8 368	9 797	41,5
2013	57 644	8 366	10 123	41,8
2014	57 521	8 409	10 426	42,0
2015	57 362	8 503	10 803	42,3
2016	57 266	8 525	11 164	42,6
2017	56 977	8 471	11 521	43,0
2018	56 609	8 439	11 718	43,2
2019	56 421	8 447	11 896	43,4
2020	56 233	8 393	12 036	43,6
2021	55 779	8 153	12 185	44,0
2022	55 381	8 257	12 440	44,0

Z výše uvedené tabulky je patrné, že průměrný věk obyvatel Opavy stoupá a je k roku 2022 vyšší než průměrný věk v ČR 42,6 let, i než v Moravskoslezském kraji, kde je průměrný věk v roce 2022 43,3 let, nebo SO ORP Opava, kde je průměrný věk v roce 2022 43,2 let.

Základem dalšího rozvoje města je i nadále posilování atraktivity trvalého bydlení v Opavě, zvýšení nabídky dostupných ploch pro bytovou výstavbu, tj. cenově dostupných ploch nabízených k prodeji, tedy nikoliv ploch držených vlastníky jako dlouhodobá investice. Nezbytná je také dostatečná nabídka pracovních míst a podpora podnikání, průběžné zkvalitňování obslužné funkce jednotlivých sídel ve správním území města Opavy a podpora rozvoje zejména každodenní rekreace.

E.1.2 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Celkové hodnocení hospodářského pilíře v rámci RURÚ MSK 2021 i SO ORP Opavy, aktualizaci 2020 vyznívá příznivě, podobně i zpřesněné hodnocení v rámci tohoto územního plánu. Posilování hospodářského pilíře města je žádoucí zejména z dlouhodobějšího hlediska, nikoliv však na úkor kvality jeho tradičních obytných funkcí.

Posouzení plošné přiměřenosti stávajících průmyslových areálů v územních plánech je stále velmi omezené, jakákoliv měřítko chybí. Obecné podmínky fungování podnikatelských nemovitostí však vedou v ČR k závěru o přetrvávajícím využívání ploch.

Stávající výrobní areály jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování – výroby lehkého průmyslu (VL) nebo smíšené výrobní (VS), kam byly zařazeny také bývalé zemědělské areály, které v současné době jsou využívány k drobnému podnikání a skladování.

Areály se zemědělskou výrobou jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ).

Rodinné podnikání v zemědělské výrobě menšího rozsahu a spojeného s bydlením je zařazeno do ploch smíšených obytných - farem (SF).

Stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území je přípustné realizovat a provozovat také v plochách smíšených obytných, plochách bydlení hromadného a bydlení individuálního – městského a příměstského. Viz textová část A. kapitola F.

Príznivou skutečností je pokles nezaměstnanosti po r. 2013 v obci (viz následující tabulka) i regionu.

Ukazatelem pro hospodářský vývoj v obci je i vývoj nezaměstnanosti v území. Z dále uvedené tabulky je patrný výrazný pokles nezaměstnanosti jak přímo na území města Opavy, tak v celém okres Opava, srovnatelný s vývojem nezaměstnanosti v rámci ČR. Údaje k 31. 12. 2020 ukazují nárůst počtu nezaměstnaných patrně související s pandemií covid 19.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech v Opavě (k 31. 12 roku)
(zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem v Opavě	3 694	3 149	2 551	1 730	1 256	1 125	1 362	1 248	1 303
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci – dosažitelní v Opavě	3 556	2 952	2 301	1 581	1 156	1 040	1 282	1 136	1 173
Podíl nezaměstnaných osob celkem v % v Opavě	9,02	7,58	6,00	4 19	3,12	2,85	3,55	3,19	3,40
Podíl nezaměstnaných osob celkem (%) v okrese Opava	8,21	7,09	5,64	4,06	3,06	2,60	3,29	3,04	3,20
Podíl nezaměstnaných osob celkem (%) MSK	9,80	8,56	7,45	5,77	4,65	4,44	5,55	5,14	5,12
Podíl nezaměstnaných osob celkem (%) ČR	7,46	6,24	5,19	3,77	3,07	2,87	4,02	3,49	3,72

Změnou č. 4 bylo prověřeno vymezení ploch přestavby a z plochy označené OP-P8 byly vyčleněny stabilizované plochy smíšené výrobní (VS) dle aktuálního stavu využití tak, aby mohly pokračovat výrobní aktivity v těchto plochách a modernizace výroby - viz kapitola B.1) Vyhodnocení splnění požadavků dle obsahu Změny č. 4, požadavek č. 3.

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) v k. ú. Kylešovice:
- 4/KY-Z1 za účelem rozšíření zastavitelné plochy VS označené KY-Z47 a využití „zbytkové plochy“ mezi plochou KY-Z47 a plochou dopravní infrastruktury drážní.

Změnou č. 4 se ruší vymezená zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) označená JK-Z8 a nahrazuje se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z1.

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné - farmy (SF):

- 4/JK-Z3 a 4/JK-Z4 v k. ú. Jaktař.

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) označená 4/KO-Z1 v k. ú. Komárov u Opavy.

E.1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ

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
dokončené byty	118	62	61	86	98	186	287	94

Za období 2001 až 2022 bylo realizováno 2246 bytů, tj. cca 111 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 a 2021, 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.

Změnou č. 4 se vymezují zastavitelné plochy pro výstavbu bytů (předpoklad výstavby rodinných domů):

smíšené obytné městské (SM): 4/KA-Z1;

smíšené obytné venkovské (SV): 4/JK-Z1, 4/JK-Z2;

a rekreace rodinné (RR): 4/SL-Z1, 4/PO-Z1.

E.1.4 REKREACE KAŽDODENNÍ, KRÁTKODOBÁ A DLOUHODOBÁ

Koncepce rekreace stanovená platným Územním plánem Opavy se Změnou č. 4 nemění.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy pro každodenní, krátkodobou nebo dlouhodobou rekreaci s výjimkou dvou ploch pro rekreaci rodinnou v k. ú. Suché Lazce a Podvihov. Plochy jsou označeny 4/SL-Z1 a 4/PO-Z1.

E.2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA OPAVY, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

E.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA OPAVY, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Vymezení zastavěného území

Změnou č. 4 Územního plánu Opavy jsou vymezeny hranice zastavěných území ke dni 1. 1. 2023, v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. S úpravou hranice zastavěného území souvisí úprava hranice zastavitelných ploch, jejichž rozsah se změnil již realizovanou zástavbou.

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území stanovená platným Územním plánem Opavy se Změnou č. 4 nemění.

Nejvýznamnější dílčí změnou v území je vymezení zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) v k. ú. Komárov u Opavy, u které se předpokládá využití pro fotovoltaickou elektrárnu - podrobněji viz kapitola E.8.1 Zásobování elektrickou energií.

Vymezení této plochy vyvolává požadavek KÚ MSK na zpracování **Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území**, jehož součástí je posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Dalšími plošně významnějšími záměry je vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných - farem (SF) v k. ú. Jaktař a v k. ú. Milostovice. Plochy farem jsou vymezeny zejména pro zemědělskou činnost a související činnosti s možností bydlení pro farmáře. **Změnou č. 4** je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy zemědělské - produkční (ZP) a okrajové části plochy zeleně ochranné (ZO) na plochu občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) v návaznosti na zastavitelnou plochu občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) označenou KA-Z16 v k. ú. Kateřinky u Opavy.

Další dílčí změny v území vymezené **Změnou č. 4** jsou menšího plošného rozsahu.

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) v k. ú. Kylešovice (4/KY-Z1) za účelem rozšíření zastavitelné plochy VS označené KY-Z47 a využití „zbytkové plochy“ mezi plochou KY-Z47 a plochou dopravní infrastruktury drážní.

S výstavbou bytů souvisí vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v k. ú.: Jaktař (4/JK-Z1) a zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) v k. ú. Kateřinky u Opavy (4/KA-Z1). Jde o plochy o menších výměrách pro umístění 1 až 4 rodinných domů.

Plochy rekreace rodinné (RR) jsou vymezeny v k. ú. Suché Lazce (4/SL-Z1) a Podvihov (4/PO-Z1). v každé ploše se předpokládá realizace jedné stavby pro rodinnou rekreaci.

Změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na přírodní hodnoty v území, kterými jsou:

Památné stromy:

- Jasan v Opavě, parc. č. 1843/2, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 5. 4. 1993;
- Dub červený, parc. č. 2370/7, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 11. 11. 2009;
- Tis červený, parc. č. 186/1 a 200, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015;
- Tis červený, parc. č. 186/1 a 201, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015;

- Tis červený, proti Obecnímu domu OKO, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 3. 7. 2015;
- Tis červený, u Městské knihovny Petra Bezruče, u boční fasády – ul. Jánská, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 19. 1. 2016;
- Tis červený, u Městské knihovny Petra Bezruče, u boční fasády – ul. Jánská, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 25. 7. 2015;
- Platan javorolistý, v blízkosti vstupu do Slezského muzea, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015.

Přírodní park Moravice, který byl zřízen vyhláškou OÚ v Opavě č.j. 3/94 ze dne 1. 9. 1994. Hranice Přírodního parku Moravice zasahuje do k. ú. Podvihova a okrajově do k. ú. Komárova.

Registrované významné krajinné prvky:

- | | |
|--------------------|--|
| VKP (1.1) | - Tři lípy, k. ú. Kateřinky u Opavy, parc. č. 2336/2; |
| VKP 195 (2.4) | - Nad Zikovou loukou, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 743, 742/6; |
| VKP 196 (2.3) | - Lipová alej Na Pískovně, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 741/1, 2; |
| VKP 191, 190 (2.2) | - Alej u Heroldova dolu, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 803, 804); |
| VKP 172 (2.1) | - Alej s křížkem, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 836/1 -12; |
| VKP 072 (1.2) | - Alej u státních hranic, k. ú. Kateřinky u Opavy, parc. č. 2054/74, 2054/75; |
| VKP 002 | - Mez u hranic, k. ú. Palhanec, parc. č. 191 |
| VKP 003 | - Remíz u hranic, k. ú. Palhanec, parc. č. 190/2, 2, 184; |
| VKP 192 (2.5) | - Alej pod rybníky, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 822; |
| VKP (4.1) | - Lipová alej u požární zbrojnice, k. ú. Milostovice, dle rozhodnutí 1 lípa, parc. č. 206/2; |
| VKP 071 (3.1) | - Alej s topoly, k. ú. Palhanec, parc. č. 190/42; |
| VKP (2.6) | - Alej NA Zbytkách, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 817/48; |
| VKP (2.9) | - Alej Nad Lučky – Pod Lazeckou cestou, k. ú. Podvihov, parc. č. 1151; |
| VKP (2.7) | - Alej u vodojemu, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 752/2; |
| VKP (2.10) | - Alej na hranici Podvihov – Lazce, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 802/130; |
| VKP (2.8) | - Alej k lesíku Břeží, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 802/73; |
| VKP 214 (020) | - Topolový remíz nad Palhancem, parc. 187/24. |

Změny v území řešené Změnou č. 4 nemají významný vliv ani na ochranu významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, navrženou koncepcí nedojde k jejich ohrožení nebo oslabení ekologicko-stabilizační funkce.

Změny v území řešené Změnou č. 4 nemají významný vliv ani na vymezené plochy přírodních pro územní systém ekologické stability, který je zastoupen všemi stupni, tj. prvky nadregionálními, regionálními a lokálními.

Změny v území řešené Změnou č. 4 nebudou mít vliv na ochranu kulturních hodnot území, kterými jsou:

- Městská památková zóna (prohlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny) a na nemovitě kulturní památky na území městské památkové zóny v k. ú. Opava-Město.
- Historicky cenné území, které navazuje na Městskou památkovou zónu a které zahrnuje zástavbu - pro tato území je vymezena územním plánem samostatná plocha smíšená obytná – urbanisticky a architektonicky zvláště cenná.

Nemovitě kulturní památky zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

k. ú. Držkovice

- zvonička, na návsi, parc. č. 1.

k. ú. Jaktař

- kostel sv. Petra a Pavla, Pavlovského ul., parc. č. 1.
- hrob obětí pochodu smrti s pamětní deskou, Pavlovského ul., hřbitov, parc. č. 2.

k. ú. Jarkovice

zvonička, v obci, parc. č. 33 st.

k. ú. Kateřinky u Opavy

- kostel sv. Kateřiny, Kostelní ul., parc. č. 154 st.
- kaple sv. Kříže - švédská kaple, u křižovatky ul. Ratibořské a Hlučínské, parc. č. 69 st., 300/1, 300/3.
- vila - rodinný dům č. p. 699/dr. Karla Martínka/, Rolnická ul. č. 1a, parc. č. 182/1st.
- Filipkův dvůr č. p. 78, Vrchní ul. č. 14.
- socha sv. Floriána, u kostela sv. Kateřiny, ul. Kostelní, parc. č. 241

k. ú. Komárov u Opavy

- kaple, Dlouhá ul. - u č. p. 36, č. o. 9, parc. č. 535
- kaple, před vsí, u silnice II – 461, parc. č. 1116
- slovanské hradiště, nad soutokem řeky Opavy s Moravicí, parc. č. 1001/1, 1001/2.

k. ú. Kylešovice

- venkovský dům č. p. 92, Hlavní ul. č. 137, parc. č. 109/1
- hrob obětí pochodu smrti 1945, hřbitov, parc. č. 368
- dům č. p. 83 s hospodářskou budovou, Hlavní ul. č. 86, parc. č. 57/1

k. ú. Malé Hoštice

- kaple Panny Marie Lurdské, parc. č. 1

k. ú. Milostovice

- venkovská usedlost č. p. 10, ul. Odbojářů
- soubor objektů liniového opevnění (bývalé československé pohraniční opevnění)

k. ú. Opava-Předměstí:

- měšťanský dům č. p. 785, Jánská ul. č. 2, parc. č. 718,
- železniční st. - nádražní budova Opava-Východ č. p. 691, Jánská ul. č. 3, parc. č. 769,
- vodárna s kotelnou, parc. č. 753, vodárna, komín, jeřáb Kärtner Maschinen Fabric, jeřáb Krausewerk Neusalz,
- vila č. p. 552 /Hatschkova/, Jaselská ul. č. 16, parc. č. 2021,
- areál letních lázní č. p. 2081 se svými částmi a pozemky, Jaselská ul. č. 35, parc. č. 2133/5, 2133/6,
- areál škrobáren Anton Pohl, Kasárenská ul.,
- měšťanský dům č. p. 54, Krnovská ul. č. 20, parc. č. 250/1,
- budova městské elektrárny, Krnovská ul., parc. č. 34/3,
- bývalá hudební škola L. Grandeho č. p. 809, Lidická ul. č. 7, parc. č. 411,
- vila č. p. 1707, Mendlova ul. č. 8, parc. č. 2663/198,
- činžovní dům č. p. 750, ul. Na rybníčku 16, (Lidická ul.), parc. č. 435,
- činžovní dům č. p. 616 zv. Neudekův, ul. Na rybníčku č. 23, parc. č. 428,
- společenský dům – Městský dům kultury Petra Bezruče č. p. 695, Nádražní okruh č. 27,

- býv. palác Razumovských č. p. 669, Nádražní okruh č. 31, parc. č. 710,
- restaurace Na střelnici č. p. 157, nám. sv. Trojice 1, parc. č. 1970/3,
- vila č. p. 1997 /dr. Klimeše/, ul. B. Němcové č. 16 a, parc. č. 2702/278,
- měšťanský dům č. p. 450, tzv. Altův dům, Ochranova ul. č. 7, parc. č. 1486,
- správní budova býv. fy T. Fiedor č. p. 9, Olomoucká ul. č. 8, parc. č. 187/1, 187/2, 187/3,
- budova okresního soudu č. p. 297, Olomoucká ul. č. 27, parc. č. 2435/1,
- činžovní dům č. p. 458 /zv. Zdražilův/, Olomoucká ul. č. 56, parc. č. 2322,
- soubor 7 pavilonů opavské nemocnice, Olomoucká ul. č. 86,
- filiální kostel Nejsvětější Trojice, parc. č. 1988,
- kostel sv. Hedviky, nám. sv. Hedviky, parc. č. 94/5,
- areál kláštera Kongregace dcer Božské lásky se svými částmi a pozemky, tzv. Marianum, Rooseveltova ul. č. 45 - 47, Kylešovský kopec, parc. č. 2701/1, 2701/2, 2071/3, 2701/4, 2701/5, 2701/6, 2701/7
- klášterní budovy č. o. 45 a 47, č. p. 886, Roosveltova ul. č. 45 – 47, parc. č. 2701/3, 2701/4,
- rodinný dům č. p. 1584 /Rudolfa Chodury/ Bartoníčkova ul. č. 3, parc. č. 2663/181,
- vila č. p. 1943 /dr. Radima Hesse/, Englišova ul. č. 45, parc. č. 2530/142,
- vila č. p. 1552 /Kalittova/, Gogolova ul. č. 4, parc. č. 2373/187,
- psychiatrická léčebna č. p. 305, Olomoucká ul. č. 88, parc. č. 2251/1,
- restaurace – býv. Lidový dům, č. p. 638 /U/, Otická ul. č. 10, parc. č. 563,
- činžovní dům č. p. 856, Těšínská ul. č. 6, parc. č. 932, k. ú. Opava-Předměstí
- věžový vodojem, uvnitř areálu ČOV, Těšínská ul., parc. č. 2886/122,
- vila č. p. 1863 /býv. Lassmannova/, Tyršova ul. č. 26, parc. č. 630/3,
- vila č. p. 871 zv. Soví hrádek, Tyršova ul. č. 40, parc. č. 617,
- kolumbárium městského hřbitova, Otická ul., parc. č. 2566/1,
- Společné pohřebiště RA s památníkem /U/, městský hřbitov, Otická ul., parc. č. 2566/1,

k. ú. Podvihov

- kaple sv. Víta, Polomská ul., parc. č. 1 st., 1155 (schodiště a opěráky).

k. ú. Vávrovice

- venkovská usedlost, č. p. 4, Jantarová ul., parc. č. 61 st.
- venkovský dům č. p. 8, v uliční zástavbě obce, parc. č. 69 st.
- kaple sv. Vendelína, vedle č. p. 34, Jantarová ul., parc. č. 43 st.

k. ú. Zlatníky u Opavy

- zvonička, střed obce, parc. č. 66 st.

Správní území města Opavy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území města jsou vymezena území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- ÚAN I, ID SAS 15369, k. ú. Držkovice, k. ú. Vávrovice
- ÚAN I, ID SAS 15388 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Vávrovice;
- ÚAN II, ID SAS 15384 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Vávrovice;
- ÚAN II, ID SAS 15385 – středověké a novověké jádro obce k. ú. Vlastovičky;
- ÚAN II, ID SAS 15386 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Milostovice;
- ÚAN II, ID SAS 15405 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Zlatníky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15387, trať „Grundy“, k. ú. Jaktař;
- ÚAN II - pásmo, ID SAS 33186, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15392, pravěké sídliště, k. ú. Jaktař ;
- ÚAN II - pásmo, ID SAS 33187, k. ú. Jaktař;

- ÚAN I, ID SAS 15416, Čtvrtě u příček, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15389, Kostelní kopec, hradiště?, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15419, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15390, pískovny, k. ú. Palhanec;
- ÚAN I, ID SAS 15393, pohřebiště, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15391, Střední pole, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15421 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15417 – středověké a novověké jádro města a předměstí, k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí;
- ÚAN I, ID SAS 15418, bývalá Lundwallova pískovna, k. ú. Opava-Město;
- ÚAN I, ID SAS 15412 – k. ú. Opava-Předměstí, k. ú. Slavkov u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15422, polykulturní lokalita Na stanech, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15420 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15426, hradiště, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN II, ID SAS 33192 – pásmo, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15429, ul. Na konečné, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN II, ID SAS 33194 – pásmo, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15427 – intravilán obce, k. ú. Malé Hoštice;
- ÚAN II, ID SAS 33193 – pásmo, k. ú. Malé Hoštice;
- ÚAN II, ID SAS 15395 – středověké a novověké jádro obce Pusté Jakartice, k. ú. Malé Hoštice;
- ÚAN I, ID SAS 15447, pravěké sídliště, k. ú. Suché Lazce;
- ÚAN I, ID SAS 15443, Strážnice, k. ú. Suché Lazce;
- ÚAN II, ID SAS 33200 – pásmo, k. ú. Suché Lazce, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN II, ID SAS 15497 – intravilán, k. ú. Podvihov.

E.2.2 KONCEPCE ROZVOJE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ MĚSTA OPAVY

Aktualizace hranice zastavěných území ve vazbě na využití zastavitelných ploch byla provedena ve všech k. ú., s výjimkou k. ú. Držkovice, Milostovice, Opava-Město, Suché Lazce, Zlatníky u Opavy.

V dále uváděném textu jsou popsány navržené dílčí změny v jednotlivých k. ú.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 jsou označeny číslem změny / zkratkou příslušného k. ú., a označením zastavitelné plochy.

K. ú. Jaktař

V tomto k. ú. jsou vymezeny čtyři zastavitelné plochy v návaznosti na jihozápadní část zástavby sídla.

V návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (SV) je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/JK-Z1, která nahrazuje v plném rozsahu zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (VS) vymezenou platným Územním plánem Opavy, označenou JK-Z8. Severně od této plochy, v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou JK-Z7A, je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) označená 4/JK-Z2. Na těchto dvou plochách se předpokládá realizace dvou rodinných domů.

Na pozemcích situovaných mezi zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými vymezenými Změnou č. 4 a stabilizovanou plochou výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) jsou vymezeny plochy smíšené obytné - farem (SF) za účelem zejména pro zemědělskou činnost s možností bydlení pro farmáře.

K. ú. Kateřinky u Opavy

V tomto k. ú. jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy.

Plocha smíšená obytná městská (SM) označená 4/KA-Z1 je vymezena v severní části zastavěného území na pozemcích vymezených platným Územním plánem Opavy jako stabilizované plochy zemědělské - zahrady (ZZ). V ploše 4/KA-Z1 se předpokládá realizace jednoho rodinného domu. Plocha je dopravně přístupná pouze přes stabilizovanou plochu smíšenou obytnou městskou (SM) - pozemky žadatele o změnu v území.

K. ú. Komárov u Opavy

V tomto k. ú. je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha, ale plošně nejrozsáhlejší (6,23 ha). Jde o plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) označenou 4/KO-Z1 vymezenou v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) a zastavitelnou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) označenou KO-Z9. Na ploše se předpokládá realizace fotovoltaické elektrárny - podrobněji viz kapitola E.8.1 Zásobování elektrickou energií.

Vymezení této plochy vyvolává požadavek KÚ MSK na zpracování Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

K. ú. Kylešovice

Změnou č. 4 se ruší vymezení plochy zeleně ochranné označené KY-ZO3B. V jejím rozsahu a z části na plochách dopravní infrastruktury silniční vymezených územním plánem jako plochy stabilizované, se vymezuje zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) označená 4/KY-Z1 v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (VS) vymezenou platným Územním plánem Opavy označenou KY-Z47 a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní. Jde o využití „zbytkové plochy“ mezi plochou KY-Z47 a plochou dopravní infrastruktury drážní.

K. ú. Opava-Předměstí

Změnou č. 4 se upravuje rozsah vymezení ploch přestavby smíšených obytných městských (SM) označených OP-P8 v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách. Již Změnou č. 2 došlo k přeřazení části z plochy přestavby smíšené obytné městské (SM), označené OP-P8, do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (VS) dle skutečného využití pozemků. Změnou č. 4 byl znova prověřen současný způsob využití ploch a v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách bylo upraveno vymezení plochy přestavby s tím, část ploch se ponechává dle stávajícího využití a nebudou součástí plochy přestavby označené OP-P8. Důvodem je, že ve střednědobém výhledu, tj. horizontu 10 – 15 let se nepředpokládá ukončení výrobních aktivit.

K. ú. Podvihov

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha rekreace rodinné (RR) označená 4/PO-Z1 v návaznosti na zastavěné území rozvolněné zástavby ve východní části k. ú., stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stabilizovanou plochu rekreace rodinné (RR). V ploše se předpokládá realizace jedné stavby pro rodinnou rekreaci.

K. ú. Suché Lazce

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha rekreace rodinné (RR) označená 4/SL-Z1 v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plocha zemědělská - zahrady (ZZ) označená 4/SL-Z2 v návaznosti na zastavitelnou plochu zemědělskou - zahrady (ZZ) označenou SL-Z20.

Pozemky požadované ke změně způsobu využití jsou vymezeny platným územním plánem jako plochy smíšené nezastavěného území (SN), v severní části plochy 4/SL-Z1 je stavba technické infrastruktury na ploše cca 35 m², která je zahrnuta do zastavitelné plochy 4/SL-Z1. V katastru nemovitostí je v současné době zastavitelná plocha označená 4/SL-Z1, s výjimkou technické infrastruktury, vedená jako druh pozemku ovocný sad. K ploše bude nutno vybudovat dopravní přístup.

Zastavitelná plocha zemědělská - zahrady (ZZ) označená 4/SL-Z2 je využívána jako ovocný sad.

K. ú. Vávrovice

Změnou č. 4 dochází k nápravě chyby vzniklé při zpracování Změny č. 2 územního plánu - aktualizaci zastavěného území v ploše občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) označené VA-Z12. Pozemky parc. č. 510/31 a 510/5 jsou využívány jako zpevněná odstavňá plocha s oplocením pro nákladní auta a měly být vymezeny jako stabilizované plochy OV.

Při zpracování Změny č. 2 byly jako stabilizované plochy vymezeny na pozemcích sousedících parc. č. 510/48, 510/46 a 510/1.

Změnou č. 4 jsou pozemky parc. č. 510/48, 510/46 a 510/1 vymezeny opět jako součást zastavitelné plochy označené VA-Z12B, pozemky parc. č. 510/31 a 510/5 jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha OV. Zároveň jsou ve výrokové části upraveny výměry zastavitelných ploch označených VA-Z12A a VA-Z12B.

E.2.3 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy s prvky regulačního plánu.

E.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ

V dále uvedených tabulkách je dopravní přístup a napojení na technickou infrastrukturu popsáno pouze orientačně, v případě realizace zástavby na vymezených zastavitelných plochách bude potřeba vyhodnotit skutečné možnosti dle aktuálního stavu dopravní a technické infrastruktury v konkrétních lokalitách.

K. ú. Držkovice

V k. ú. Držkovice nejsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy.

K. ú. Jaktař

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/JK-Z1	SV	smíšená obytná venkovská	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla v návaznosti stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (VS). Jde o změnu způsobu využití zastavitelné plochy smíšené výrobní označené JK-Z8.</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: individuální nebo prodloužením stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální nebo na prodlouženou jednotnou kanalizaci.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu.</p> <p>Limity území: nedostatečné šířkové uspořádání účelové komunikace.</p>	0,20
4/JK-Z2	SV	smíšená obytná venkovská	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou JK-Z7A.</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: individuální nebo prodloužením stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální nebo na prodlouženou jednotnou kanalizaci.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu.</p> <p>Limity území: nedostatečné šířkové uspořádání účelové komunikace.</p>	0,15
4/JK-Z3	SF	smíšená obytná - farma	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla, mezi zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z1 a stabilizovanou plochou výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ).</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: individuální nebo prodloužením stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální nebo na prodlouženou jednotnou kanalizaci.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu.</p> <p>Limity území: nedostatečné šířkové uspořádání účelové komunikace.</p>	0,10

4/JK-Z4	SF	smíšená obytná - farma	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla, mezi zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z2 a stabilizovanou plochou výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ).</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: individuální nebo prodloužením stávajícího vodovodu.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální nebo na prodlouženou jednotnou kanalizaci.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu.</p> <p>Limity území: nedostatečné šířkové uspořádání účelové komunikace.</p>	0,95
---------	----	---------------------------	---	------

K. ú. Jarkovice

V k. ú. Jarkovice nejsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy.

K. ú. Kateřinky u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/KA-Z1	SM	smíšená obytná městská	<p>Plocha je vymezena v severní části zastavěného území na pozemcích vymezených platným Územním plánem Opavy jako stabilizované plochy zemědělské - zahrady (ZZ) v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).</p> <p>Dopravní přístup: pouze přes stabilizované plochy SM, před zahájením výstavby na ploše nutno prokázat možnost dopravního přístupu.</p> <p>Zásobování pitnou vodou: ze stávajícího vodovodu prodloužením řadu nebo přípojkou přes stabilizované plochy SM.</p> <p>Likvidace odpadních vod: individuální nebo na stávající kanalizaci prodloužením řadu nebo přípojkou přes stabilizované plochy SM.</p> <p>Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN.</p> <p>Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu nebo přípojkou na stávající STL plynovod přes stabilizované plochy SM.</p> <p>Limity území: plocha nemá dopravní přístup ze stávající komunikace; plocha je z části situována ve stanoveném OP hřbitova.</p>	0,08

K. ú. Komárov u Opavy

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/KO-Z1	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	<p>Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) a zastavitelnou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) označenou KO-Z9. Na ploše se předpokládá realizace fotovoltaické elektrárny.</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace vedené podél severní hranice plochy, ze silnice III/4662 přes plochu zemědělskou (Z).</p> <p>Limity území: stávající vedení VN, severozápadní část</p>	6,23

			plochy je ve vzdálenosti do 50 m od lesa, severní část plochy je území zvláštní povodně pod vodním dílem Slezská Harta a Kružberk, nad území prochází radioreléový spoj, část plochy je na půdách ve II	
--	--	--	---	--

K. ú. Kylešovice

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/KY-Z1	VS	smíšené výrobní	<p>Plocha je vymezena ve východní části k. ú., jižně od železniční trati. Změnou č. 4 se ruší vymezení plochy zeleně ochranné označené KY-ZO3B vymezené podél železniční trati a v jejím rozsahu a z části na plochách dopravní infrastruktury silniční vymezených územním plánem jako plochy stabilizované, se vymezuje zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) označená 4/KY-Z1 v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (VS) vymezenou platným Územním plánem Opavy označenou KY-Z47 a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní. Jde o využití „zbytkové plochy“ mezi plochou KY-Z47 a plochou dopravní infrastruktury drážní.</p> <p>Dopravní přístup: ze silnice II/461 (Jižního obchvatu). Zásobování pitnou vodou: individuální nebo prodloužením stávajícího vodovodu. Likvidace odpadních vod: individuální. Zásobování elektrickou energií: v blízkosti plochy je několik stávajících DTS. Zásobování plynem: v případě prodloužení stávajícího plynovodu. Limity území: OP železnice, vedení VN . Plocha je situována v koridoru dopravní infrastruktury drážní ozn. 1/K2-DD vymezeného pro zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ.</p>	0,50

V k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí, Palhanec nejsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy.

K. ú. Podvihov

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/PO-Z1	RR	rekreace rodinné	<p>Plocha je vymezena ve východní části k. ú. v návaznosti na zastavěné území rozvolněné zástavby, stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stabilizovanou plochu rekreace rodinné RR.</p> <p>Dopravní přístup: ze stávající účelové komunikace Zásobování pitnou vodou: individuální. Likvidace odpadních vod: individuální. Zásobování elektrickou energií: ze stávající sítě NN. Zásobování plynem: - Limity území: plocha je vymezena ve vzdálenosti do 50 m od lesa.</p>	0,09

K. ú. Suché Lazce

Označení ploch	Plocha – způsob využití		Popis ploch	Výměra plochy v ha
4/SL-Z1	RR	rekreace rodinné	Plocha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a zastavitelnou plochu zemědělskou - zahrady (ZZ) označenou 4/SL-Z2. Dopravní přístup a případné napojení na veškerou technickou infrastrukturu je nutno vybudovat přes pozemky jiných vlastníků. Limity území: -	0,38
4/SL-Z2	ZZ	zemědělská - zahrady	Plocha je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu zemědělskou - zahrady (ZZ) označenou SL-Z20	0,03

K. ú. Vávrovice

V k. ú. Vávrovice nejsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy.

Koridory pro dopravní nebo technickou infrastrukturu nejsou Změnou č. 4 vymezeny.

E.4) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy přestavby. Změnou č. 4 se upravuje rozsah vymezení ploch přestavby smíšených obytných městských (SM) označených OP-P8 v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách. Již Změnou č. 2 došlo k přeřazení části z plochy přestavby smíšené obytné městské (SM), označené OP-P8, do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (VS) dle skutečného využití pozemků. Změnou č. 4 byl znova prověřen současný způsob využití ploch dle požadavku č. 3 obsahu pro Změnu č. 4 a v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách bylo upraveno vymezení plochy přestavby s tím, část ploch se ponechává dle stávajícího využití a nebudou součástí plochy přestavby označené OP-P8. Důvodem je, že ve střednědobém výhledu, tj. horizontu 10 – 15 let se nepředpokládá ukončení výrobních aktivit.

E.5) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 4 Územního plánu Opavy se koncepce sídlení zeleně navržená Územním plánem Opavy nemění.

Územním plánem jsou vymezeny samostatné plochy zeleně stabilizované a plochy změn, tj. navržené plochy, které jsou součástí jak zastavěného území, tak volné krajiny. Jde o plochy:

- veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV),
- zemědělské – zahrady (ZZ),
- zeleně ochranné (ZO)
- smíšené nezastavěného území (SN),
- lesní (L),
- přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability (ÚSES).

Vymezení ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) se Změnou č. 4 nemění.

Změnou č. 4 se navrhuje v k. ú. Kateřinky u Opavy změna způsobu využití části stabilizované plochy zahrad na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou městskou označenou 4/KA-Z1.

Změnou č. 4 se ruší v k. ú. Kylešovice vymezení plochy zeleně ochranné (ZO) označené KY-ZO3 a nahrazuje se vymezenou plochou smíšenou výrobní (VS) označenou 4/KY-Z1.

Změnou č. 4 se navrhuje v k. ú. Jaktař a v k. ú. Suché Lazce změna způsobu využití stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území na plochy zastavitelné. V k. ú. Jaktař jde o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - farmy (SF) označenou 4/JK-Z4 a smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z2; v k. ú. Suché Lazce jde o zastavitelnou plochu rekreace rodinné (RR). V katastru nemovitostí je v současné době plocha označená 4/SL-Z1 vedena jako druh pozemku ovocný sad se stavbou technické infrastruktury.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na vymezené **plochy lesní (L)**.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na vymezené **plochy přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability (ÚSES)**.

E.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

E.6.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VÝZNAMNĚJŠÍ OBSLUŽNÁ DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Základní dopravní kostru řešeného území vytváří především silniční komunikace. Mezi tahy zajišťující 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), pod jejíž označení spadá spojka S1 a východní část severního obchvatu města vybudovaná v polovičním profilu. Dále silnice I/46 (Vyškov – Prostějov – Olomouc – Horní Loděnice – Opava – Polsko), I/56 (Opava – Hlučín – Ostrava – Frýdek-Místek – Frýdlant nad Ostravicí – Hlavatá) a 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) a silnice 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 – Vlastovičky), III/46013 (Vlastovičky – Jamnice), III/4609 (Opava, Jaktář – 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 (Opava, Komárov – Raduň), III/4663 (Opava, Komárov – Přerovec) a III/4679 (Přerovec – Pustá Polom), III/01129h, která zajišťuje propojení východní části severního obchvatu města se silnicí III/01130 u Stříbrného jezera.

Místní komunikace vyššího dopravního významu reprezentují místní komunikace II. třídy, resp. významnější místní komunikace funkční skupiny B se sběrnou funkcí. Mezi tyto lze ve správním území města dle pasportu místních komunikací zařadit ulice Mostní, Fügnerova, Mírová, Lidická, Pekařská, Hobzíkova, Boženy Němcové, Roosveltova, Gudrichova, Purkyňova, Bochenkova, Husova, Třída Spojenců, Vančurova, Hlavní. Pro potřeby územního plánu je systém sběrných místních komunikací rozšířen o všechny silniční průtahy v zastavěném území a ulice Kasárenská a Na Horní hrázi.

Ostatní místní komunikace v řešeném území mají především obslužný charakter a jsou zařazeny mezi místní komunikace III. třídy (místní komunikace funkční skupiny C s obslužnou funkcí).

Účelové komunikace slouží především ke zpřístupnění jednotlivých výrobních areálů, polních, lesních event. soukromých pozemků a navazují na místní komunikace. Po vybraných polních a lesních cestách jsou vedeny cyklistické a turistické značené trasy.

Základní koncepce nadřazeného komunikačního systému, která je v územním plánu charakterizována šesti základními body:

1. vytvoření vnějšího městského okruhu,
2. vybudování středního městského okruhu a jeho úpravy,
3. úpravy vnitřního městského okruhu,
4. doplnění komunikačního systému vyššího dopravního systému v chybějících aspektech,
5. úpravy a doplnění komunikačního systému nižšího dopravního významu,
6. zkapacitnění vybraných dopravních uzlových bodů (křižovatek),

se **Změnou č. 4 nemění.**

Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) nebo na koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené pro stavby silnic.

Koridory vymezené platným Územním plánem Opavy pro stavby dopravní infrastruktury silniční jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.

Změnou č. 4 se vymezení koridorů dopravní infrastruktury silniční nemění, pouze se ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření se upřesňuje vymezení koridoru označeného K3-DS pro přeložku silnice I/56., tj. je uvedeno jeho vymezení do souladu s vymezením tohoto koridoru v Hlavním výkrese.

A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zobrazuje plochy a koridory určené pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Změnou č. 4 se nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nevymezují. Výřez výkresu je dokládán z důvodu upřesnění koridoru označeného K3-DS vymezeného pro přeložku silnice I/56., tj. uvedení do souladu s vymezením tohoto koridoru v Hlavním výkrese.

V plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vymezené koridory dopravní infrastruktury silniční je nutno respektovat, že koridory jsou sice vymezeny také pro stavby související / vedlejší, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod, terénní úpravy, zajištění obsluhy polních pozemků apod., ale vzhledem k tomu, že jejich rozsah nelze v současné době přesně specifikovat, mohou být tyto stavby umístěny i s přesahem mimo koridor.

E.6.2 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, mražení a Mlýna Herber (pozn.: výrobní areály jsou Územním plánem Opavy vymezeny jako plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu, případně smíšené výrobní).

Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní nebo koridory dopravní infrastruktury drážní vymezené platným Územním plánem Opavy pro záměry v oblasti železniční dopravy.

Koridory vymezené platným Územním plánem Opavy pro stavby dopravní infrastruktury drážní jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.

Změnou č. 4 se vymezení koridorů dopravní infrastruktury drážní nemění.

V plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vymezené koridory dopravní infrastruktury drážní je nutno respektovat, že koridory jsou sice vymezeny také pro stavby související / vedlejší, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění

a retenci vod, terénní úpravy, zajištění obsluhy polních pozemků apod., ale vzhledem k tomu, že jejich rozsah nelze v současné době přesně specifikovat, mohou být tyto stavby umístěny i s přesahem mimo koridor.

E.6.3 STATICKÁ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ, Odstavování a GARÁŽOVÁNÍ VOZIDEL

V rámci základní koncepce řešení statické dopravy je stanoven stupeň automobilizace územním plánem v hodnotě 1 : 2,5 (400 vozidel na 1000 obyvatel), jehož dosažení lze v podmínkách města předpokládat k závěru střednědobého časového horizontu stanoveného orientačně na léta 2025 – 2030. V několika lokalitách jsou také navrženy nové parkovací plochy na terénu (povrchová parkoviště) a kapacitní hromadné garáže nebo automatické parkovací systémy.

Tato koncepce se **Změnou č. 4** nemění.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy za účelem vybudování parkovišť nebo odstavných ploch.

E.6.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY A TURISTICKÉ TRASY

V rámci provozu 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.

Tato koncepce se **Změnou č. 4** nemění.

E.6.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY

Infrastruktura veřejné dopravy je územním plánem považována za dostatečnou. Polohy autobusových, trolejbusových a železničních zastávek jsou v území víceméně stabilizovány. Navržena jsou opatření pro zlepšení dostupnosti veřejné dopravy a uvedeny možnosti pro jeho další úpravy.

Tato koncepce se **Změnou č. 4** nemění.

E.6.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

Koncepce v oblasti ostatních druhů doprav se **Změnou č. 4** nemění.

E.6.7 OCHRANNÁ DOPRAVNÍ PÁSMA, OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ

Ve správním území města je nutno respektovat následující omezení vyplývající ze zastoupení dopravní infrastruktury v řešeném území (i mimo něj), souvisejících zařízení a jejího rozvoje.

Z hlediska ochrany stávající dopravní infrastruktury je nutno respektovat:

- ochranná pásma silnic:
 - k ochraně silnic I. třídy v řešeném území respektovat mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky;
 - k ochraně silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy respektovat mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky;
- rozhledová pole křižovatek:
 - na křižovatkách je nutno respektovat rozhledová pole stanovená alespoň v minimálních hodnotách dle ČSN 73 6102;
- ochranná pásma dráhy:
 - k ochraně celostátních a regionálních železničních tratí bude respektováno ochranné pásmo dráhy podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, které tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy;
 - k ochraně vleček mimo uzavřené areály provozoven bude respektováno ochranné pásmo dráhy podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, v šířce 30 m od osy krajní koleje;
- ochrany infrastruktury letecké dopravy:
 - ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je v řešeném území zastoupeno ochranným pásmem radaru Stará Ves nad Ondřejnicí, které je vymezeno jako plocha mezikruží se středem v ose antény o poloměru 30 km.

Z hlediska ochrany záměrů nadřazené územně plánovací dokumentace je nutno respektovat omezení pro realizaci nových staveb ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktury drážní.

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

V koridorech nelze připustit realizaci nových staveb, které by významně ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících.

E.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 byl aktualizován zákres sítí technické infrastruktury dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury z oblasti vodního hospodářství, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

E.7.1 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. větev 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 a skladování – výroby zemědělské), dále např. občanské vybavení - Psychiatrická léčebna, plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu a plochy smíšené výrobní (Ostroj, Seliko, Balakom, Komasy, Modely, Obaly, Nowaco, Cukrovar Vávrovice, TQM Opava, Technické služby a další).

Stávající železniční trať č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov v koridoru 1/K.1-DD prochází pásmem hygienické ochrany místního vodního zdroje Jaktařský zářez.

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

- vrt ČHMÚ 16 - Držkovice
- vrt ČHMÚ 142 - Jaktař
- vrt ČHMÚ 23 - Malé Hoštice
- vrt ČHMÚ 42 - Malé Hoštice
- vrt ČHMÚ 37 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 38 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 170 - Komárov – nemá stanoveno ochranné pásmo, je chráněn pouze vkladem věcného břemene do KN.

Uvedené hydrologické vrty se nenacházejí v koridorech dopravní infrastruktury silniční nebo koridorech dopravní infrastruktury železniční, vymezených platným Územním plánem Opavy, s výjimkou vrtu ČHMÚ 142 - Jaktař, který je situován v okrajové části koridoru 1/K.1-DD.

Uvedené hydrologické vrty se nenacházejí v aktualizovaných stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití vymezených Změnou č. 1.

Změnou č. 4 se koncepce zásobování pitnou vodou nemění.

Zastavitelné plochy vymezené **Změnou č. 4** (podrobněji viz kapitola E.3) Vymezení zastavitelných ploch) lze převážně zásobit pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě nebo rozšířením stávající vodovodní sítě, vzhledem k tomu, že se jedná převážně o plochy navazující na zastavěné území nebo o proluky v zastavěném území. Vybudování vodovodní sítě i pro zastavitelné plochy vymezené mimo dosah stávající nebo navržené vodovodní sítě se územním plánem nevyklučuje, je ale potřeba počítat s tím, že rozšíření vodovodní sítě do odlehlejších lokalit bude větší investicí.

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

E.7.2 ZÁSODOVÁNÍ 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. 4 se tato koncepce nemění.

E.7.3 LIKVIDACE 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 Zlatníkách u Opavy a Milostovicích byla vybudována nová splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod realizovanou na části zastavitelné plochy technické infrastruktury označené ZL-Z3 v k. ú. Zlatníky u Opavy. Čistírna odpadních vod je společná pro k. ú. Zlatníky u Opavy a Milostovice.

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

Po vybudování splaškové kanalizace se zakončením na ČOV ve Zlatníkách u Opavy, Milostovicích, Jarkovicích a Vlašovičkách slouží původní jednotná kanalizace jako kanalizace dešťová pro odvod přebytečných srážkových vod do vhodného recipientu. Provoz lokálních ČOV v Milostovicích a ve Vlašovičkách 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 pravděpodobně již dokončena a je napojena na čistírnu odpadních vod, která je také již realizována v k. ú. Suché Lazce. Stávající kanalizace dosud nebyla zanesena do ÚAP SO ORP Opava, ani nebyly zpracovatelé Změny č. 4 předány podklady zaměřené stavby kanalizace a ČOV, proto je v ÚP ponecháno její vymezení jako návrh.

Pro stavbu splaškové kanalizace „Podvihov + Komárovské Chaloupky“ bylo prodlouženo stavební povolení do 31. 12. 2024.

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 předčistovat 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. 4 se koncepce likvidace odpadních vod nemění.

E.7.4 VODNÍ REŽIM

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. 4 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, č.j. 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, č.j. MM Opavy 67626/2018.

Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají významný vliv na vodní režim v území. Zastavitelné plochy vymezené **Změnou č. 4** nejsou situovány ve stanovených záplavových územích.

E.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

Změnou č. 4 byl aktualizován zakres sítí technické infrastruktury dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury z oblasti energetických zařízení, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

E.8.1 ELEKTROENERGETIKA, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Výrobu elektrické energie (sledovány jsou pouze výroby s výkonem nad 0,03 MW) v řešeném území zajišťuje celkem 23 subjektů. Vedení nadřazené soustavy VVN (napětíové hladiny 400 kV a 220 kV) územím města Opavy neprocházejí. Distribuční soustava VVN je zastoupena vedením napájecí soustavy 110 kV s označením VVN 687, 688 a 689 propojující rozvodny (transformační stanice, dále jen TS) 110/22 kV Velké Hoštice s napájecím bodem 400/110 kV Horní Životice. Na zásobování města Opavy elektrickou energií se pak podílí dvě transformační stanice 110/22 kV TS 110/22 kV Velké Hoštice a TS 110/22 kV Jaktař. Místní distribuční soustava zastupují vedení vysokého napětí (VN) a distribuční trafostanice 22/0,4 kV. V řešeném území je provozována distribuční kabelová a nadzemní síť v jednotné napětíové hladině 22 kV. Z distribuční soustavy 22 kV jsou napojeni jak významnější odběratelé elektrické energie s vlastními elektrickými transformačními stanicemi 22/0,4 kV, tak distribuční transformační stanice 22/0,4 kV provozovatele sítě.

V rámci stanovené koncepce elektroenergetiky v oblasti nadřazené distribuční soustavy VVN 110 kV je řešeno systémové opatření pro zajištění pokrytí případných deficitů elektrické energie, které spočívá v návrhu dvou nových TS 110/22 kV v severní a jižní části Opavy (TS mají pracovní označení TS Opava, sever a TS Opava, jih). Pro zajištění potřebného přísunu elektrické energie do těchto TS jsou navržena přívodní vedení v napětíové hladině 110 kV ze stávající TS Velké Hoštice. Přívodní vedení i uvažované TS jsou navržena v koridorech technické infrastruktury - elektroenergetiky označených K1-TI a K2-TI (pro TS jsou vymezeny i zastavitelné plochy). V oblasti místní distribuční soustavy jsou pak řešena nová vedení pro vyvedení výkonu z uvažovaných TS Opava, sever a TS Opava, jih, přeložky stávajících VN nebo způsob zásobování zastavěných území a zastavitelných ploch elektrickou energií.

V plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vymezené koridory technické infrastruktury je nutno respektovat, že koridory jsou sice vymezeny také pro stavby související / vedlejší, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod, terénní úpravy apod., ale vzhledem k tomu, že jejich rozsah nelze v současné době přesně specifikovat, mohou být tyto stavby umístěny i s přesahem mimo koridor.

Soulad koncepce elektroenergetiky a zásobování elektrickou energií navržené Územním plánem Opavy se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 5 (A-ZÚR MSK) byl prověřen již Změnou č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023. Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2023 a Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2024, nemají vliv na koncepci elektroenergetiky ve správním území města Opavy.

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) o rozloze 6,23 ha v k. ú. Komárov u Opavy v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) a zastavitelnou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) označenou KO-Z9. Plocha je označena 4/KO-Z1 a je vymezena pro plánovanou fotovoltaickou elektrárnu.

Plocha byla vymezena s ohledem na její polohu, orientaci a sklonitost pozemků, zajištění dopravního přístupu k ploše, možnost budoucího napojení fotovoltaické elektrárny na distribuční soustavu pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie.

Vymezení plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je v souladu se strategickými legislativními dokumenty EU i ČR.

Evropská unie dlouhodobě podporuje oblast ochrany klimatu a navrhla cíle pro rok 2030 a také pro rok 2050, jež byly mimo jiné vyjádřeny v rámci Zelené dohody pro Evropu (tzv. green deal), kterou dne 11. prosince 2019 zveřejnila Evropská komise ve svém sdělení.

Podle Roční zprávy o provozu elektrizační soustavy ČR za rok 2020 (Energetický regulační úřad) činil v roce 2020 v České republice podíl obnovitelných zdrojů na hrubé spotřebě elektřiny 14,42 %. Dle směrnice EU 2018/2001 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů (dále jen „OZE“) má závazný cíl podílu OZE na hrubé konečné spotřebě EU pro rok 2030 hodnotu 32,0 %. Aktuálně je jednáno o zvýšení tohoto cíle na 45 %.

Česká republika prostřednictvím Vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu, který byl schválen vládou ČR dne 13. ledna 2020, navrhuje příspěvek k tomuto evropskému cíli na úrovni 22 %.

Vymezování ploch pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je podpořen také Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021), 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., 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.).

Důvodem této novely je zejména snaha o zvýšení energetické nezávislosti České republiky usnadněním a urychlením realizace OZE, i když OZE nejsou jediným řešením na současnou ekonomickou a energetickou situaci, mohou pro ně být značným přínosem. Realizací OZE dojde také ke snížení ekologické zátěže vzhledem k omezení produkce výroby elektrické energie z fosilních paliv a přechodu na nízkouhlíkovou energetiku s vyšším podílem obnovitelných zdrojů.

Zároveň je potřeba počítat s rozvojem distribuční soustavy, se kterou souvisí i její modernizace a možnosti lepšího a snadnějšího připojení všech zákazníků.

Zařazením OZE do veřejné technické infrastruktury, zřizované a provozované ve veřejném zájmu, vláda ČR jednoznačně deklaruje zájem a podporu rozvoje OZE.

E.8.2 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).

V rámci koncepce řešení plynoenergetiky je Územním plánem Opavy navržena obnova VTL plynovodu DN 300 Hlučín - Opava - Brumovice na DN 500, PN 40. Tento záměr je sledován i v rámci platných ZÚR MSK, a to v koridoru P14 (koridor a VPS s označením P14 „Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN 40“).

Územní plán navrhuje pro stavební úpravy plynovodu (včetně dílčích přeložek) koridor technické infrastruktury - plynoenergetiky s označením K3-TI. Na úrovni místní distribuční plynovodní sítě se předpokládá postupná náhrada NTL plynovodů STL plynovody.

V plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vymezené koridory technické infrastruktury je nutno respektovat, že koridory jsou sice vymezeny také pro stavby související / vedlejší, např. přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod, terénní úpravy apod., ale vzhledem k tomu, že jejich rozsah nelze v současné době přesně specifikovat, mohou být tyto stavby umístěny i s přesahem mimo koridor.

Soulad koncepce plynoenergetiky a zásobování plynem navržené Územním plánem Opavy se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (A-ZÚR MSK) byl prověřen Změnou č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023. Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2023 a Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2024, nemají vliv na koncepci elektroenergetiky a plynoenergetiky ve správním území města Opavy.

Změnou č. 4 se koncepce plynoenergetiky a zásobování plynem nemění.

E.8.3 TEPLÁRENSTVÍ, ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

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 média.

Změnou č. 4 se koncepce teplotnosti, zásobování teplem nemění.

E.9) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Podle jednotné telekomunikační pevné sítě přísluší správní území Statutárního města Opava do atrakčního obvodu celkem sedmi digitálních telefonních ústředen (RSU - Remote Subscriber Unit, tzv. vzdálený účastnický blok) Opava, Liptovská, Fügnerova, Kateřinky, Komárov, a Malé Hoštice, a to jako součást telefonního obvodu (TO - 55) Moravskoslezský kraj. Ústředním prvkem celé sítě je pak digitální hostitelská ústředna (HOST) Opava. Účastnická přístupová síť je ve městě řešena především úložnými kabely, které jsou v blízkosti ústředen vedeny v kabelovodech. V ostatních městských částech jsou účastnické přípojné sítě po rekonstrukci, provedeny úložnými kabely v kombinaci s nadzemním vedením podle místních podmínek. Mobilní telefonní síť je dostupná prostřednictvím celé řady základnových stanic operátorů mobilních sítí. Tyto stanice jsou obecně umístěny především na výškových budovách, komínech, silech, vodojemech, případně jako samostatné stavby na příhradových stožárech a betonových tubusech. Radioreléové spoje, vedené nad správním územím města Opavy, provozují České radiokomunikace, a.s., CETIN, a.s. nebo Ministerstvo obrany České republiky. Stav technické infrastruktury v oblasti elektronických komunikací je územním plánem považován za dlouhodobě stabilizovaný.

Změnou č. 4 se koncepce technické infrastruktury – elektronických komunikací nemění.

Změnou č. 4 byl aktualizován zakres sítí technické infrastruktury – elektronických komunikací dle aktuálních dat správců sítí, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy po roce 2020.

Doplněn byl také zakres ochranného pásma radiokomunikačního zařízení - základnové stanice MV ČR k. ú. Opava-Přeměstí, na stavbě občanského vybavení, která stojí na pozemku parc. č. 2704/9. Využití ploch v ochranném pásmu: v rámci správního řízení pro stavby je nutno zajistit stanoviska MV ČR.

E.10) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

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.

Plán odpadového hospodářství obsahuje závaznou část a je každoročně hodnocen pomocí soustavy indikátorů plnění cílů a předpokládá, vždy po dvou letech zpracování zprávy o plnění cílů POH MSK.

Plán formuluje dlouhodobou strategii nakládání s hlavními skupinami odpadů v zájmu splnění 4. strategických cílů:

- předcházení vzniku odpadů a snižování měrné produkce odpadů

- minimalizace nepříznivých účinků vzniku odpadů a nakládání s nimi na lidské zdraví a životní prostředí
- udržitelný rozvoj společnosti a přiblížení se evropské "recyklační společnosti"
- maximální využívání odpadů jako náhrady primárních zdrojů a přechod na oběhové hospodářství.

Strategie respektuje odklon od skládkování odpadů prostřednictvím předcházení vzniku odpadů, přípravy k opětovnému použití, recyklaci a dalších způsobů využití odpadů (budoucí zákaz skládkování směsného komunálního odpadu, recyklovatelných a využitelných odpadů).

Závazná část POH MSK je závazným podkladem pro zpracování plánů odpadového hospodářství obcí, pro rozhodovací a koncepční činnosti příslušných správních úřadů, kraje a obcí v oblasti odpadového hospodářství a podkladem pro zpracovávání územně plánovací dokumentace kraje.

Město Opava má zpracovaný „Plán odpadového hospodářství statutárního města Opavy na období 2017-2027“, který byl schválen Usnesením z 26. zasedání zastupitelstva statutárního města Opavy dne 30. 10. 2017. Tento plán se vztahuje na nakládání s odpady vyprodukovanými na území Statutárního města Opavy.

Nakládání s odpady zajišťuje společnost Technické služby Opava, s.r.o., která provádí svoz komunálního odpadu včetně separovaných složek a provozuje třídící linku a tři sběrné dvory. Sběrné dvory slouží k odkládání velkoobjemových, kompostovatelných, nebezpečných odpadů a vysloužilého elektrozařízení z činnosti fyzických osob pro obyvatele Opavy a dále sběrný dvůr na ulici Přemyslovců pro odkládání vysloužilého elektrozařízení z činnosti fyzických i právnických osob. Současně zde lze odevzdávat v omezené míře stavební odpad.

Vytříděné odpady jsou odváženy na skládky odpadů situované mimo správní území města Opavy – skládku odpadů Holasovice.

Dle „Plánu odpadového hospodářství statutárního města Opavy na období 2017-2027“. Dle tohoto plánu je kladen důraz, kromě třídění odpadů, na snížení množství biologicky rozložitelných odpadů ukládaných na skládky.

Termín povinnosti zavedení sběru bioodpadů, kterou mají všechny členské státy EU je do 30. 12. 2023. Nakládání s odpady a povinnosti obcí upřesňuje Vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dle § 34 obec zajistí celoročně místa pro oddělené soustřeďování alespoň biologického odpadu rostlinného původu. Zajištění místa pro oddělené soustřeďování biologického odpadu je splněno také v případě, že obec má na svém území zavedený systém komunitního kompostování, do kterého je umožněno odevzdávat veškeré rostlinné zbytky vznikající na území obce.

Změnou č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023, byla vymezena jedna plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárny (TO) v k. ú. Kateřinky u Opavy. Plocha je označena 2/KA-Z3 a je vymezena v dostatečné vzdálenosti od ploch s obytnou zástavbou a občanskou vybaveností, aby se minimalizovala možnosti obtěžování zástavby negativními vlivy z provozování této plochy, ať už jde o zápach, zatížení dopravou apod. Zároveň byla plocha vymezena s ohledem na možnosti dopravní obsluhy a majetkoprávní vztahy k pozemkům, na kterých byla plocha vymezena.

Změnou č. 4 se koncepce ukládání a zneškodňování odpadů nemění.

E.11) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Většina zařízení občanského vybavení je součástí ploch s hlavním využitím pro bydlení, tj. ploch: smíšených obytných – městské památkové zóny (MPZ), smíšených obytných

městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV), bydlení hromadného (BH) a ploch bydlení individuálního – městského a příměstského (BI).

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

Areály rozsáhlejších zařízení občanského vybavení nebo plochy se stavbami, které budou dále takto respektovány, jsou územním plánem vymezeny jako plochy stabilizované nebo jsou pro občanské vybavení vymezeny plochy změn - zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Pro potřebu územního plánu jsou dále plochy občanského vybavení podrobněji členěny na plochy podle způsobu využití a to na plochy:

- občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV);
- občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK);
- občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS);
- občanského vybavení - hřbitovů (OH).

Změnou č. 4 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy zemědělské - produkční (ZP) označené KA-Z22 na plochu občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) v návaznosti na zastavitelnou plochu občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) označenou KA-Z16 v k. ú. Kateřinky u Opavy. Důvodem tohoto požadavku je záměr výstavby prodejny stavebnin, zahradního centra a dalších prodejen a staveb souvisejících, např. pro parkování, manipulační plochy apod.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy nebo plochy přestavby pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (OV), občanské vybavení - sportovní a rekreační zařízení (OS), občanské vybavení - hřbitovy (OH). Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají na vymezené plochy s tímto způsobem využití a ani na plochy občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) vymezené platným Územním plánem Opavy vliv.

E.12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Podle ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná 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.

Územním plánem je převážná část veřejných prostranství zahrnuta do ploch s jiným způsobem využívání. Převážně jde o plochy: smíšené obytné městské – městskou památkovou zónu (MPZ), smíšené obytné městské (SM), smíšené obytné venkovské (SV), bydlení hromadného (BH) a bydlení individuálního – městského a příměstského (BI), občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitovů (OH). Dále mohou být veřejná prostranství součástí ploch dopravní infrastruktury silniční i železniční a ploch komunikací. Jako plochy veřejných prostranství (PV) 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 veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV).

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. 4 nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) ani plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV). Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají na vymezené plochy s tímto způsobem využití vymezené platným Územním plánem Opavy vliv.

E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V neurbanizovaném (nezastavěném) území jsou vymezeny plochy: smíšené nezastavěného území (SN), lesní (L), zemědělské (Z), vodní a vodohospodářské (VV) a přírodní (PP).

Neurbanizované území je chráněno pomocí stanovených podmínek pro využívání výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití v oddíle F. textové části A.

Neurbanizovaná část správního území statutárního města Opavy se vyznačuje vysokým procentem zemědělsky obhospodařované půdy - plochy zemědělské (Z) v nejvyšších třídách ochrany (I. a II. třídy) a velmi malým zastoupením pozemků s funkcí lesa - ploch lesních (L).

Změnou č. 4 se navrhuje v k. ú. Jaktař a v k. ú. Suché Lazce změna způsobu využití stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území na plochy zastavitelné. V k. ú. Jaktař jde o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - farmy (SF) označenou 4/JK-Z4 a smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z2; v k. ú. Suché Lazce jde o zastavitelnou plochu rekreace rodinné (RR). V katastru nemovitostí je v současné době plocha označená 4/SL-Z1 vedena jako druh pozemku ovocný sad se stavbou technické infrastruktury.

Dílčí změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na plochy lesní (L), přírodní (PP) pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nebo plochy vodní a vodohospodářské (VV) vymezené platným Územním plánem Opavy.

Nejvýznamnější dílčí změnou v území ve volné krajině je vymezení zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) v k. ú. Komárov u Opavy na plochách zemědělských (Z), u které se předpokládá využití pro fotovoltaickou elektrárnu - podrobněji viz kapitola E.8.1 Zásobování elektrickou energií.

Vzhledem ke skutečnosti, že jde o vymezení zastavitelné plochy pro dočasný záměr na cca 30 let, během výstavby nedojde k terénním úpravám s výjimkou ploch pro zpevněné vnitřní komunikace a elektrické stanice, nebudou výstavbou fotovoltaické elektrárny narušeny primární funkce zemědělského půdního fondu. Po ukončení účelu odnětí pro nezemědělské využití budou pozemky v ploše 4/KO-Z1 rekultivovány a vráceny pro zemědělské využití.

Z tohoto důvodu je plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) vymezena mimo urbanizované území.

E.14) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability byl Územním plánem Opavy vymezen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění jako plochy přírodní.

Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability je ve správním území města Opavy reprezentována nadregionálním biokoridorem v Územním plánu Opavy označeným jako N1 až N28 (v ZÚR MSK K 96 Ptačí Hora, K 100 Údolí Opavy), a to jako biokoridor vodní a nivní vedený řekou Opavou a podél ní. Na biokoridoru jsou ve správním území města Opavy navržena (v souladu se ZÚR MSK) čtyři vložená regionální biocentra: N3 RBC

(v ZÚR MSK 259 Velkohoštická niva), N7 RBC (v ZÚR MSK 165 Malohoštická niva), N19 RBC (v ZÚR MSK 193 Palhanecská niva), N27 RBC (v ZÚR MSK 119 Držkovická niva).

Regionální úroveň územního systému ekologické stability je ve správním území města Opavy reprezentována územním systémem ekologické stability vymezeným po toku řeky Moravice regionálním biokoridorem vodním a nivním označeným R14 (v ZÚR MSK 611, úsek Hradec-Panský mlýn), regionálním biocentrem R13 (v ZÚR MSK 194 Panský mlýn), který dále pokračuje jako R12 až R1 (v ZÚR MSK 612, úsek K96-Panský mlýn).

V úseku R10 až R1 vede regionální úroveň územního systému ekologické stability shodně se ZÚR MSK podél vodního toku Strouha. Mezi jednoduchými regionálními biokoridory R1 a R2 je využito jako vložené biocentrum regionální biocentrum nadregionálního biokoridoru N7 (v ZÚR MSK 165 Malohoštická niva). Součástí regionální úrovně jsou všechna vložená biocentra s parametry lokálních biocenter.

V lokální úrovni územního systému ekologické stability jsou ve správním území města Opavy vymezeny biokoridory s vloženými biocentry, které napojují prvky vymezené ve správním území města Opavy a prvky území sousedních obcí na vyšší úroveň územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

Soulad vymezeného územního systému ekologické stability se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 byl prověřen Změnou č. 2 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023. Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2023 a Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2024, nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability ve správním území města Opavy.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na vymezené prvky nadregionálního, regionálního a lokálního významu.

E.15) PROSTUPNOST KRAJINY

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 Vávrovce. Západní část jižního obchvatu má vliv na krajinu v katastrálním území Vávrovce, Jaktář, 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 2/K2-DS.

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 2/K1-DS 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 nové 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.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na výše uvedené koridory vymezené pro dopravní infrastrukturu.

Územní plán Opavy připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hipostezek a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části. **Změnou č. 4** se tyto podmínky nemění.

E.16) PROTIEROZNÍ 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.

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, průlehů 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.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy pro realizaci protierozních opatření.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na koncepci protierozních opatření stanovených platným Územním plánem Opavy.

E.17) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Územním plánem Opavy byl zpracován návrh rozšíření ochranných hrází podél Opavy ve správním území obce dle projektu „Opava - Vávrovice, km 42,500 - 43,900.

Dle studie „Studie odtokových poměrů v povodí toku Jaktarky“ z listopadu 1999 jsou jako protierozní a protipovodňová opatření v povodí Velké (Jaktarky) navrženy dvě retenční nádrže (suché poldry) včetně hrází a revitalizace vodního toku.

Z ÚAP ORP Opava byly převzaty záměry revitalizace vodních toků Moravice a Hvozdnice.

V povodí Milostovického potoka je navržena zastavitelná plocha pro hráz retenční nádrže dle „Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území města Opavy“. Dále jsou výše zmíněnou studií navržena jako protipovodňová opatření v krajině průlehy, příkopy a revitalizace koryta toku Hoštata. Průlehy v k. ú. Malé Hoštice a v k. ú. Podvihov byly návrhem územního plánu upraveny, tak aby chránily zastavěné i zastavitelné plochy.

Dále územní plán přebírá navrhovaná opatření řešící zadržení a odvod přebytečných dešťových vod z území dle studií: „Studie řešení odtokových poměrů na katastrálním území Opava-Kateřinky“, „Vodohospodářská studie v oblasti Palhance a Vávrovice“ a „Protipovodňová ochrana – k. ú. Komárov, ul. Potoční“.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na koncepci protipovodňové ochrany navržené územním plánem.

E.18) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územním plánem Opavy se 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. Tyto uvedené sportovně-rekreační aktivity nemají negativní vliv na krajinu. Územní plán připouští realizaci cyklostezek v nezastavěném území na plochách zemědělských i na plochách lesních a plochách smíšených nezastavěného území včetně souvisejících zařízení, jako jsou např. odpočívadla včetně přístřešků pro turisty, informační tabule apod.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na koncepci řešení a podmínky pro rekreační využívání krajiny navržené územním plánem.

E.19) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plocha pro dobývání (těžbu) nerostů - šterkopísků je platným Územním plánem Opavy vymezena v jihovýchodní části k. ú. Kylešovice, zcela mimo zástavbu. V ploše těžby nerostů (TN) KY-Z19 se předpokládá realizace staveb a zařízení nezbytných pro provoz těžby.

Na plochu těžby (TN) navazuje zastavitelná plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT) KY-Z59, 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 vymezení bylo zohledněno platné stavební povolení ze dne 21. 11. 2006 s nabytí účinností 25. 3. 2008 pod č.j. výst-5839/2005/Aki pro stavbu „Těžba šterkopísků v nevýhradním ložisku Opava-Kylešovice – I. a II. etapa“.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv na vymezenou zastavitelnou plochu těžby nerostů (TN) označenou KY-Z19 nebo plochu výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT) označenou KY-Z59.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny nové plochy pro těžbu nerostů.

E.20) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY A KORIDORY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem Opavy 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.

- Plochy smíšené obytné – městská památková zóna (MPZ)
- Plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA)
- Plochy smíšené obytné městské (SM)
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy smíšené obytné - farmy (SF)
- Plochy bydlení hromadného (BH)
- Plochy bydlení individuálního – městské a příměstské (BI)
- Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK)
- Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)
- Plochy rekreace rodinné (RR)
- Plochy smíšené výrobní (VS)
- Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)
- Plochy výroby a skladování – těžkého průmyslu (VT)
- Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)
- Plochy zemědělské – produkční (ZP)
- Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)
- Plochy komunikací (K)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady – kompostárny (TO)
- Plochy specifické – vězeňství a bezpečnosti státu (SX)
- Plochy specifické – kalové nádrže, skládky (S)
- Plochy těžby nerostů (TN)
- Plochy zeleně ochranné (ZO)
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)
Plochy zemědělské (Z)
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
Plochy přírodní (PP)
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)
Koridory dopravní infrastruktury silniční (DS)
Koridory dopravní infrastruktury drážní (DD)
Koridory technické infrastruktury (TI)

Změnou č. 4 se podmínky využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů uvedené v textové části A, oddíle F nemění s výjimkou upřesnění podmínek pro plochy:

smíšené obytné - městskou památkovou zónu (MPZ)

kde byla upřesněna podmínka o umístování fotovoltaických systémů. Fotovoltaické systémy jsou podmíněně přípustné, a to pouze na stavbách s plochou střechou či novostavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant

smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA), kde byla upřesněna podmínka o umístování fotovoltaických systémů.

Ruší se podmínka, že fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na plochých střechách. Podmínka, že umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant zůstává v platnosti.

smíšené obytné městské (SM), které jsou situovány v ochranném pásmu městské památkové zóny (MPZ). Ruší se podmínka, že fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na plochých střechách. Podmínka, že umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant zůstává v platnosti.

občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), které jsou situovány v ochranném pásmu městské památkové zóny (MPZ). Ruší se podmínka, že fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na plochých střechách. Podmínka, že umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavbách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant zůstává v platnosti.

smíšené výrobní (VS) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

zemědělské - produkční (ZP) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

zemědělské - zahrady (ZZ) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

veřejných prostranství (PV) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

komunikací (K) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

technické infrastruktury (TI) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

technické infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárny (TO) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

specifické - kalové nádrže, skládky (S) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

těžby nerostů (TN) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

zeleně ochranné (ZO) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

smíšené nezastavěného území (SN) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

lesní (L) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

zemědělské (Z) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

vodní a vodohospodářské (VV) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

dopravní infrastruktury silniční (DS) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

dopravní infrastruktury drážní (Dd) se doplňuje podmínka, že fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií lze připustit pouze na objektech.

Změnou č. 4 se vymezuje **plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE)**, pro kterou jsou stanoveny podmínky využití území - viz textová část A, oddíl F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Hlavním využitím této plochy jsou stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaické elektrárny a stavby a zařízení pro vyvedení výkonu vyrobené elektrické energie; přípustná je realizace komunikací, odstavných a manipulačních ploch a oplocení, které je nezbytné z důvodu ochrany staveb a zařízení v ploše a zabránění nežádoucího vstupu osob a větších volně žijících zvířat.

Podmíněně přípustná je realizace technické infrastruktury přímo nesouvisející s výrobou a vyvedením výkonu elektrické energie z fotovoltaické elektrárny, která ale neomezí využití hlavní a její realizace mimo plochu VE by byla z ekonomického hlediska příliš nákladná.

Jiné využití, než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném je nepřípustné.

E.21) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V textové části A. 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 podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro vyvlastnění, principy náhrady a vyvlastňovací řízení upravuje samostatně **zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě** (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

Grafické zobrazení těchto staveb je provedeno ve výkrese A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výčet veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a výčet veřejně prospěšných opatření se **Změnou č. 4** nemění.

V textové části A. Územního plánu Opavy, v kapitole H jsou vyjmenovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změnou č. 4 se výčet veřejně prospěšných staveb s předkupním právem nemění a Změnou č. 4 nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby s předkupním právem.

Změnou č. 4 se nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nevymezují. Výřez výkresu je dokládán z důvodu upřesnění koridoru označeného K3-DS vymezeného pro přeložku silnice I/56., tj. uvedení do souladu s vymezením tohoto koridoru v Hlavním výkrese

E.22) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 4 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

E.23) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

V textové části A. Územního plánu Opavy, v kapitole J, jsou stanoveny podmínky pro vymezené plochy územních rezerv za účelem prověření možnosti realizace staveb dopravní infrastruktury silniční - prostorových možností území pro vedení trasy tzv. Středního městského okruhu.

Dílní změny v území řešené **Změnou č. 4** nemají vliv vymezenou územní rezervu.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

E.24) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V textové části A. Územního plánu Opavy, v oddíle L je uveden výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Vesměs jde o plochy smíšené obytné nebo plochy bydlení.

Dále je v tomto oddíle uveden výčet zastavitelných ploch, pro které již byla územní studie zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 4 se doplňuje údaj o vložení územní studie do evidence o územně plánovací činnosti pro plochu smíšenou obytnou městskou (SM) označenou JK-Z15 a pro plochu smíšenou obytnou městskou (SV) označenou ZL-Z2.

E.25) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území je územním plánem stanoveno pro koridory, plochu přestavby 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 KA-Z1 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 KO-Z46 a 2/KO-Z7 je podmíněna realizací přeložky melioračního příkopu K1-VV "Potoční" v k. ú. Komárov u Opavy.

Změnou č. 4 není doplněno stanovení pořadí výše uvedených změn v území.

E.26) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou vymezeny veškeré stavby zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Aktuální výčet nemovitých kulturních památek viz Příloha č. 2 - Limity využití území tohoto odůvodnění.

Důvodem je podpořit kvalitu staveb s ohledem na historický vývoj zástavby a naplnit požadavky památkové ochrany při zohlednění estetických a kulturně – historických souvislostí. Jde o stavby, které významným způsobem dokreslují obraz města a jsou součástí jeho kulturních a historických hodnot. Na tyto stavby je nutné klást vyšší nároky, které zohlední také řešení estetické a kulturně historické.

Změnou č. 4 se tato podmínka nemění.

**F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územním plánem Opavy je řešeno celé správní území statutárního města Opavy, které je tvořeno k.ú. Držkovice, Jaktař, Jarkovice, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Milostovice, Opava-Město, Opava-Předměstí, Palhanec, Podvihov, Suché Lazce, Vlašovičky, Vávrovce a Zlatníky u Opavy. Celková rozloha řešeného území je 9 061,28 ha.

Změnou č. 4 je vyhodnoceno využití vymezených zastavitelných ploch.

V dále uvedených tabulkách je vyhodnoceno využívání zastavitelných ploch k 1. 1. 2023 od doby zpracování Změny č. 2 Územního plánu Opavy, kdy bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území k 1. 7. 2022, tj. vyhodnoceno je období šesti měsíců.

Označení ploch	Způsob využití zastavitelných ploch vymezených platným Územním plánem Opavy		výměra plochy celkem dle ÚP (ha)	z toho bylo využito k 1. 7. 2022 (ha)	zůstává k využití (ha)
JK-Z15	SM	smíšené obytné městské	7,08	0	7,08
KA-Z1	SM	smíšené obytné městské	4,39	0	4,39
OP-Z10	SM	smíšené obytné městské	3,11	0	3,11
smíšené obytné městské celkem			14,58	0	14,58

JK-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	0,88	0,07	0,81
JK-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	0,90	0	0,90
JK-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	4,14	0,29	3,85
JA-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	0,26	0,20	0,06
JA-Z4	SV	smíšené obytné venkovské	0,85	0	0,85
JA-Z5A	SV	smíšené obytné venkovské	0,45	0	0,45
JA-Z5B	SV	smíšené obytné venkovské	0,33	0,08	0,25
JA-Z6	SV	smíšené obytné venkovské	3,47	0	3,47
JA-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	0,16	0	0,16
KA-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	3,30	0	3,30
KO-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	1,41	0	1,41
KO-Z12	SV	smíšené obytné venkovské	4,83	0	4,83
KO-Z13	SV	smíšené obytné venkovské	0,65	0	0,65
KO-Z15	SV	smíšené obytné venkovské	0,52	0	0,52
KO-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	3,17	0	3,17
KO-Z18	SV	smíšené obytné venkovské	0,94	0	0,94
KO-Z19	SV	smíšené obytné venkovské	1,11	0	1,11
KO-Z20	SV	smíšené obytné venkovské	0,13	0	0,13
KO-Z21	SV	smíšené obytné venkovské	9,46	0	9,46
KO-Z22	SV	smíšené obytné venkovské	3,69	0	3,69
KO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské	1,12	0	1,12

KO-Z39	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0	0,30
KO-Z40	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24
KO-Z41	SV	smíšené obytné venkovské	0,81	0	0,81
KO-Z46	SV	smíšené obytné venkovské	0,63	0	0,63
2/KO-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	0,26	0	0,26
2/KO-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	2,25	0	2,25
2/KO-Z4	SV	smíšené obytné venkovské	2,56	0	2,56
2/KO-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0	0,23
KY-Z20	SV	smíšené obytné venkovské	0,30	0	0,30
KY-Z35	SV	smíšené obytné venkovské	7,16	0	7,16
KY-Z61	SV	smíšené obytné venkovské	0,86	0,29	0,57
KY-Z62	SV	smíšené obytné venkovské	0,72	0	0,72
KY-Z64	SV	smíšené obytné venkovské	1,78	0	1,78
MH-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,78	0	0,78
MH-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	0,47	0	0,47
MH-Z4	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24
MH-Z6	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24
MH-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	0,11	0	0,11
MH-Z8	SV	smíšené obytné venkovské	1,59	0	1,59
MH-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	1,77	0	1,77
MH-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	3,34	0	3,34
MH-Z13	SV	smíšené obytné venkovské	0,39	0	0,39
MH-Z15	SV	smíšené obytné venkovské	2,81	1,11	1,70
MH-Z16	SV	smíšené obytné venkovské	2,24	0	2,24
MH-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	0,21	0	0,21
MH-Z21	SV	smíšené obytné venkovské	0,75	0	0,75
MH-Z30	SV	smíšené obytné venkovské	0,11	0	0,11
2/MH-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,14	0	0,14
MI-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,22	0	0,22
MI-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	1,03	0	1,03
MI-Z3	SV	smíšené obytné venkovské	0,93	0	0,93
MI-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	2,67	0	2,67
MI-Z8	SV	smíšené obytné venkovské	1,07	0	1,07
OP-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,37	0	0,37
PO-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	2,03	0	2,03
PO-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	0,78	0	0,78
PO-Z5	SV	smíšené obytné venkovské	1,36	0	1,36
PO-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	1,04	0	1,04
PO-Z8	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0	0,23
PO-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	1,30	0	1,30
PO-Z10	SV	smíšené obytné venkovské	1,15	0	1,15

PO-Z13	SV	smíšené obytné venkovské	0,90	0	0,90
PO-Z14	SV	smíšené obytné venkovské	0,63	0	0,63
PO-Z16	SV	smíšené obytné venkovské	0,15	0	0,15
PO-Z18	SV	smíšené obytné venkovské	0,55	0	0,55
PO-Z20	SV	smíšené obytné venkovské	0,08	0	0,08
PO-Z24	SV	smíšené obytné venkovské	0,26	0	0,26
PO-Z25	SV	smíšené obytné venkovské	0,38	0	0,38
PO-Z27	SV	smíšené obytné venkovské	0,49	0	0,49
PO-Z30	SV	smíšené obytné venkovské	0,10	0	0,10
SL-Z4	SV	smíšené obytné venkovské	0,44	0	0,44
SL-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	3,61	0	3,61
SL-Z9	SV	smíšené obytné venkovské	0,68	0	0,68
SL-Z14	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	0	0,24
SL-Z16	SV	smíšené obytné venkovské	0,62	0	0,62
SL-Z17	SV	smíšené obytné venkovské	4,85	0	4,85
SL-Z18	SV	smíšené obytné venkovské	0,54	0	0,54
SL-Z37	SV	smíšené obytné venkovské	0,37	0	0,37
SL-Z39	SV	smíšené obytné venkovské	0,44	0	0,44
2/SL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	0,17	0	0,17
VA-Z5	SV	smíšené obytné venkovské	1,35	0	1,35
VA-Z11	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0	0,23
VA-Z13	SV	smíšené obytné venkovské	3,86	0	3,86
VA-Z20	SV	smíšené obytné venkovské (využito 0,20 ha)	2,13	0	2,13
VL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	2,44	0	2,44
VL-Z7	SV	smíšené obytné venkovské	0,23	0	0,23
ZL-Z1	SV	smíšené obytné venkovské	0,20	0	0,20
ZL-Z2	SV	smíšené obytné venkovské	2,26	0	2,26
ZL-Z4	SV	smíšené obytné venkovské (využito 0,22 ha)	1,62	0	1,62
smíšené obytné venkovské celkem			119,06	2,04	117,02

SL-Z38	SF	smíšená obytná - farma	0,24	0	0,24
SL-Z40	SF	smíšená obytná - farma	0,44	0	0,44
smíšená obytné – farmy celkem			0,68	0	0,68
KY-Z10	BH	bydlení hromadného	6,72	0	6,72
OP-Z9	BH	bydlení hromadného (využito 3,70 ha)	8,20	0	8,20
bydlení hromadného celkem			14,92	0	14,92

JK-Z18	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	16,03	0	16,03
JK-Z31	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,14	0	0,14
2/JK-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	7,28	0	7,28
2/JK-Z2	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	2,12	0	2,12
KA-Z5A	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,28	0	0,28

KA-Z5B	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,59	0	0,59
KA-Z8	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	5,83	0	5,83
KA-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,88	0	1,88
KA-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,31	0	0,31
KY-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	3,56	0	3,56
KY-Z4	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,87	0	1,87
KY-Z5	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	4,61	0,25	4,36
KY-Z13	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	8,45	0	8,45
KY-Z14	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	2,03	0	2,03
KY-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,72	0	0,72
KY-Z28	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,94	0	0,94
KY-Z29	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	7,60	0	7,60
KY-Z30	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	2,71	0	2,71
KY-Z33	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,24	0	1,24
KY-Z34	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,58	0	1,58
KY-Z38	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	3,66	0	3,66
KY-Z60	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,71	0	0,71
OP-Z17	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	6,90	0	6,90
OP-Z21	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	11,88	0	11,88
OP-Z24	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	0,75	0	0,75
2/OP-Z1	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,39	0	1,39
2/OP-Z3	BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	1,76	0	1,76
bydlení individuálního – městské a příměstské celkem			96,82	0,25	96,57

2/KA-Z2	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,16	0	0,16
OP-Z15	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	2,23	0	2,23
OP-Z16	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,22	0	0,22
2/PO-Z2	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,05	0	0,05
PO-Z4	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,46	0	0,46
SL-Z26	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,60	0	0,60
VA-Z12A	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,34	0	0,34
VA-Z12B	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,86	0	0,86
VA-Z17	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	0,86	0	0,86
občanského vybavení – veřejné infrastruktury celkem			5,78	0	5,78
KA-Z16	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	1,49	0	1,49
OP-Z5	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	1,21	0	1,21
OP-Z13	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	1,17	0	1,17
OP-Z19	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	2,41	1,49	0,92
OP-Z30	OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	0,15	0	0,15
občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných celkem			6,43	1,49	4,94

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

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

2/PO-Z1	RR	rekreace rodinné	0,18	0	0,18
2/SL-Z1	RR	rekreace rodinné	0,53	0	0,53
rekreace rodinné celkem			0,71	0	0,71

JK-Z5	VS	smíšené výrobní	0,35	0	0,35
JK-Z6	VS	smíšené výrobní	5,62	0	5,62
JK-Z8	VS	smíšené výrobní (změna zp. využití na plochy SV - 4/JK-Z1)	0,20	0,20	0
JK-Z22	VS	smíšené výrobní	2,07	0	2,07
JK-Z27	VS	smíšené výrobní	1,10	0	1,10
JK-Z28	VS	smíšené výrobní	2,80	0	2,80
JA-Z1	VS	smíšené výrobní	0,59	0	0,59
JA-Z2	VS	smíšené výrobní	0,94	0	0,94
JA-Z8	VS	smíšené výrobní	0,20	0	0,20
KA-Z6	VS	smíšené výrobní	0,83	0	0,83
KA-Z7	VS	smíšené výrobní	1,35	0	1,35

KA-Z9	VS	smíšené výrobní	11,43	0	11,43
KO-Z1	VS	smíšené výrobní	0,29	0	0,29
KO-Z38	VS	smíšené výrobní	1,25	0	1,25
2/KO-Z6	VS	smíšené výrobní	0,06	0	0,06
2/KO-Z8	VS	smíšené výrobní	2,77	0	2,77
2/KO-Z10	VS	smíšené výrobní	0,05	0	0,05
KY-Z46	VS	smíšené výrobní	4,03	0	4,03
KY-Z47	VS	smíšené výrobní	0,65	0	0,65
KY-Z48	VS	smíšené výrobní	4,57	0	4,57
MH-Z24	VS	smíšené výrobní	1,11	0	1,11
PO-Z6	VS	smíšené výrobní	1,37	0	1,37
SL-Z2	VS	smíšené výrobní	1,33	0	1,33
smíšené výrobní celkem			44,96	0,20	44,76

JK-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	5,54	0	5,54
JK-Z2	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	5,72	0	5,72
JK-Z3	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	1,57	0	1,57
JK-Z4	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	6,44	0	6,44
KO-Z9	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	3,28	0	3,28
KO-Z10	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	2,16	0	2,16
OP-Z22	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	0,97	0	0,97
PA-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	0,70	0	0,70
VA-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	29,27	0	29,27
VA-Z2	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	1,46	0	1,46
VA-Z3	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu (využito 0,48 ha pro parkování)	1,00	0	1,00
VA-Z14	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	11,90	0	11,90
VA-Z16	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	3,37	0	3,37
VA-Z18	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	0,42	0	0,42
VA-Z19	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	0,45	0	0,45
2/VA-Z1	VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	0,79	0	0,79
výroby a skladování – lehkého průmyslu celkem			75,04	0	75,04

KY-Z59	VT	výroby a skladování – těžkého průmyslu	0,97	0	0,97
výroby a skladování – těžkého průmyslu celkem			0,97	0	0,97

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

KA-Z22	ZP	zemědělské – produkční	0,86	0,00	0,86
zemědělské – produkční celkem			0,86	0,00	0,86

JK-Z17	ZZ	zemědělské – zahrady	14,36	4,46	9,90
JK-Z21	ZZ	zemědělské – zahrady	15,41	0	15,41
KA-Z10	ZZ	zemědělské – zahrady	8,12	0	8,12
KO-Z25	ZZ	zemědělské – zahrady	0,57	0	0,57
KO-Z42	ZZ	zemědělské – zahrady	0,46	0	0,46
KO-Z47	ZZ	zemědělské – zahrady	0,10	0	0,10
KY-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady	1,26	0	1,26

KY-Z23	ZZ	zemědělské – zahrady	0,84	0	0,84
KY-Z24	ZZ	zemědělské – zahrady	2,95	0	2,95
2/MH-Z2	ZZ	zemědělské – zahrady	0,17	0	0,17
OP-Z6	ZZ	zemědělské – zahrady	0,06	0	0,06
OP-Z14	ZZ	zemědělské – zahrady	6,86	0	6,86
OP-Z31	ZZ	zemědělské – zahrady	1,16	0	1,16
OP-Z32	ZZ	zemědělské – zahrady	0,04	0	0,04
PA-Z2	ZZ	zemědělské – zahrady	0,50	0	0,50
PO-Z21	ZZ	zemědělské – zahrady	0,23	0	0,23
PO-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady	0,39	0	0,39
PO-Z28	ZZ	zemědělské – zahrady	0,12	0	0,12
SL-Z20	ZZ	zemědělské – zahrady	0,21	0	0,21
SL-Z22	ZZ	zemědělské – zahrady	1,47	0	1,47
SL-Z23A	ZZ	zemědělské – zahrady	1,15	0	1,15
SL-Z23B	ZZ	zemědělské – zahrady	0,95	0	0,95
VL-Z6	ZZ	zemědělské – zahrady	0,33	0	0,33
VL-Z8	ZZ	zemědělské – zahrady	0,48	0	0,48
ZL-Z5	ZZ	zemědělské – zahrady	0,12	0	0,12
zemědělské – zahrady celkem			58,31	4,46	53,85

JK-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	2,18	0	2,18
JK-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,74	0	0,74
JK-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,27	0	0,27
JK-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,68	0	0,68
JK-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	2,73	0	2,73
2/JK-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	4,21	0	4,21
KA-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	13,44	0	13,44
KA-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	6,38	0	6,38
KA-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,16	0	0,16
KA-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,31	0	1,31
KA-ZV8	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,43	0	0,43
KO-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,97	0	1,97
KO-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,01	0	1,01
KO-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,26	0	0,26
KO-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,19	0	1,19
2/KO-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,42	0	0,42
KY-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,31	0	0,31
KY-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,22	0	0,22
KY-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,56	0	0,56
KY-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,35	0	0,35
KY-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	2,98	0	2,98
KY-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,83	0	0,83
KY-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,24	0	0,24
MH-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,65	0	0,65
MH-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,05	0	1,05
OP-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,21	0	0,21
OP-ZV3	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,19	0	1,19
OP-ZV4	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,21	0	0,21
OP-ZV5	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,55	0	0,55
OP-ZV6	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,68	0	1,68

OP-ZV7	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	10,38	0	10,38
SL-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,80	0	0,80
SL-ZV2	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,27	0	0,27
ZL-ZV1	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,58	0	0,58
veřejných prostranství – zeleně veřejné celkem			23,48	0	23,48

JA-Z9	K	komunikací	0,31	0	0,31
JK-Z23	K	komunikací	0,29	0	0,29
JK-Z24	K	komunikací	0,52	0	0,52
KA-Z2	K	komunikací	2,07	0	2,07
KA-Z19	K	komunikací	0,15	0	0,15
KA-Z20	K	komunikací	0,14	0	0,14
KA-Z21	K	komunikací	0,27	0	0,27
2/KA-Z1	K	komunikací	0,08	0	0,08
KO-Z26	K	komunikací	0,14	0	0,14
KO-Z32	K	komunikací	0,52	0	0,52
2/KO-Z5	K	komunikací	0,65	0	0,65
KY-Z51	K	komunikací	0,37	0	0,37
KY-Z53	K	komunikací	1,19	0	1,19
KY-Z55	K	komunikací	0,14	0	0,14
KY-Z56	K	komunikací	0,05	0	0,05
KY-Z57	K	komunikací	0,14	0	0,14
KY-Z66	K	komunikací	0,29	0	0,29
KY-Z67	K	komunikací	0,58	0	0,58
KY-Z69	K	komunikací	0,09	0	0,09
MH-Z25	K	komunikací	0,25	0	0,25
MH-Z26	K	komunikací	0,16	0	0,16
MH-Z27	K	komunikací	0,05	0	0,05
MH-Z28	K	komunikací	0,07	0	0,07
MH-Z29	K	komunikací	0,05	0	0,05
MI-Z9	K	komunikací	0,03	0	0,03
MI-Z10	K	komunikací	0,15	0	0,15
OP-Z25	K	komunikací	0,43	0	0,43
SL-Z29	K	komunikací	0,28	0	0,28
SL-Z32	K	komunikací	0,51	0	0,51
SL-Z33	K	komunikací	0,08	0	0,08
SL-Z34	K	komunikací	0,02	0	0,02
komunikací celkem			10,07	0	10,07

KA-Z4	TI	technické infrastruktury	1,73	0	1,73
KO-Z23	TI	technické infrastruktury	0,40	0	0,40
KY-Z18	TI	technické infrastruktury	1,99	0	1,99
SL-Z3	TI	technické infrastruktury	0,30	0	0,30
ZL-Z3	TI	technické infrastruktury	0,33	0	0,33
technické infrastruktury celkem			4,75	0	4,75

2/KA-Z3	TO	technické infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárna	0,80	0	0,80
tech. infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárna celkem			0,80	0	0,80

KY-Z19	TN	těžby nerostů	42,19	0	42,19
těžby nerostů celkem			42,19	0	42,19

JK-Z32	VV	vodní a vodohospodářské	0,15	0	0,15
MI-Z11	VV	vodní a vodohospodářské	0,23	0	0,23
ZL-Z6	VV	vodní a vodohospodářské	1,05	0	1,05
vodní a vodohospodářské celkem			1,43	0	1,43

Způsob využití zastavitelných ploch vymezených platným Územním plánem Opavy (tj. úplným zněním po vydání Změny č. 2)		zastavitelné plochy celkem dle ÚP (ha)	z toho bylo využito / změněn způsob využití k 1. 1. 2023 (ha)	zůstává k využití (ha)
SM	smíšené obytné městské	14,58	0	14,58
SV	smíšené obytné venkovské	119,06	2,04	117,02
SF	smíšená obytné – farmy	0,68	0	0,68
BH	bydlení hromadného	14,92	0	14,92
BI	bydlení individuálního – městské a příměstské	96,82	0,25	96,57
OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	5,78	0	5,78
OK	občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných	6,43	1,49	4,94
OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	23,16	0	23,16
OH	občanského vybavení – hřbitovů	7,68	0	7,68
RR	rekreace rodinné	0,71	0	0,71
VS	smíšené výrobní	44,96	0,20	44,76
VL	výroby a skladování – lehkého průmyslu	75,04	0	75,04
VT	výroby a skladování – těžkého průmyslu	0,97	0	0,97
VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské	6,90	0	6,90
ZP	zemědělské – produkční	0,86	0,86	0,00
ZZ	zemědělské – zahrady celkem	58,31	4,46	53,85
ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	23,48	0	23,48
K	komunikací	10,07	0	10,07
TI	technické infrastruktury	4,75	0	4,75
TN	těžby nerostů	42,19	0	42,19
TO	technické infrastruktury pro nakládání s odpady - kompostárna	0,80	0	0,80
VV	vodní a vodohospodářské	1,43	0	1,43
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		559,58	9,3	550,28

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy:

Smíšená obytná městská (SM) označená:

4/KA-Z1 (0,08 ha)

Plocha označená 4/KA-Z1 je vymezena platným územním plánem jako stabilizovaná plocha zemědělská - zahrady (ZZ).

Smíšené obytné venkovské (SV) označené:

4/JK-Z1 (0,20 ha), 4/JK-Z2 (0,15 ha).

Celkem je Změnou č. 4 vymezeno 0,35 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch SV platného územního plánu bylo za období 1. 7. 2022 až 1. 1. 2023, tj. půl roku, využito 2,04 ha ploch. Rozsah vymezených zastavitelných ploch Změnou č. 4 je tedy menší, než rozsah ploch využitých.

U plochy označené 4/JK-Z1 jde o změnu způsobu využití ze zastavitelné plochy smíšené výrobní (VS) označené JK-Z8. Plocha 4/JK-Z2 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území (SN), ostatní plochy jsou vymezeny platným Územním plánem Opavy jako plochy zemědělské (Z).

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, tj. ve střednědobém výhledu do roku 2035 cca 2 145 bytů. Při průměrné výměře 1200 m²/ RD / byt (včetně dopravního přístupu, veřejných prostranství apod.) je potřeba 257,4 ha zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení. Tato potřeba může být částečně snížena výstavbou bytových domů, kde je nutné počítat s orientační výměrou zastavitelné plochy bydlení hromadného 250 m² / byt.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši 40 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do značné míry vyčerpány.
- Také je nutno vycházet ze skutečnosti, že předpoklad 100% využití ploch určených územním plánem pro rozvoj je nereálný, územní plán nemůže předjímat, které plochy vymezené v územním plánu budou nakonec v období, pro něž se územní plán pořizuje, skutečně využity.
- Přehled nabídky zastavitelných ploch brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení.
- Stavební pozemky se stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována. Značná část pozemků je ponechána pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech.
- Pouze část stavebních pozemků je infrastrukturně připravená, náklady na vybudování technické infrastruktury jsou přitom vysoké (cca 1000 až 1500 Kč/m²).
- Problematické jsou mnohdy i majetkové vztahy (zejména u plošně větších lokalit).
- Účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), tj. tlak na prodej stavebních pozemků je malý.

Za období 2001 až 2021 bylo realizováno 2332 bytů, tj. 111 bytů / rok, tj. 2 byty na 1000 obyvatel (viz kapitola E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná). Současně demograficky stanovená "ideální" potřeba realizace cca 3 bytů na 1000 obyvatel je ve správním území města Opavy nereálná.

Pokud by nadále pokračovala průměrná výstavba cca 111 bytů ročně, pak by do roku 2035 mohlo být realizováno 1 443 bytů, pro které je potřeba mít vymezeno cca 173 ha ploch pro výstavbu bytů při průměrné výměře 1200 m²/ RD / byt. Se 40% přehledem nabídky by to mělo být cca 242 ha.

Platným územním plánem jsou pro hlavní využití bydlení vymezeny zastavitelné plochy: bydlení individuálního – městské a příměstské (BI) o výměře 96,57 ha, smíšené obytné městské (SM) o výměře 14,58 ha, smíšené obytné venkovské (SV) o výměře 117,02 ha a bydlení hromadného (BH) o výměře 14,92 ha. Celkem je platným územním plánem vymezeno 243,09 ha zastavitelných ploch s hlavním využitím pro bydlení.

Změnou č. 4 jsou vymezeny pro bydlení: plocha smíšená obytná městská (SM) o výměře 0,08 ha a plochy smíšené obytné venkovské (SV) o výměře 0,35 ha. Vymezení těchto ploch významným způsobem nezvýší stávající převis nabídky zastavitelných ploch již vymezených platným Územním plánem Opavy.

Dále jsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy:

Smíšené obytné - farmy (SF) označené:

4/JK-Z3 (0,10 ha), 4/JK-Z4 (0,95 ha).

Celkem je Změnou č. 4 vymezeno 1,05 ha zastavitelných ploch smíšených obytných - farem, (SF). Platným územním plánem je plocha 4/JK-Z3 vymezena jako plocha zemědělské (Z), plocha 4/JK-Z4 je vymezena z části jako plocha smíšená nezastavěného území (SN) a z části jako plocha zemědělská (Z).

Rekreace rodinné (RR) označené:

4/PO-Z1 (0,09 ha), 4/SL-Z1 (0,38 ha)

Celkem je vymezeno 0,50 ha zastavitelných ploch rekreace rodinné. Platným územním plánem jsou plochy 4/PO-Z1 a 4/SL-Z1 vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Zemědělské - zahrady (ZZ) označená:

4/SL-Z2 (0,03 ha).

Platným územním plánem je plocha označená 4/SL-Z2 vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území (SN).

Smíšená výrobní (VS) označená:

4/KY-Z1 (0,50 ha)

Plocha označená 4/KY-Z1 je vymezena platným územním plánem jako plocha zemědělská (Z) z části jako navržená plocha zeleně ochranné (ZO) označená KY-ZO3B a z části jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční.

Zastavitelná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE) označená:

4/KO-Z1 (6,23 ha)

Plocha 4/KO-Z1 je vymezena platným územním plánem jako plocha zemědělská (Z).

G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP ORP Opava; údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – leden 2023.

G.1 DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, PŘEDEVŠÍM NEZASTAVĚNÝCH A NEDOSTATEČNĚ VYUŽITÝCH POZEMKŮ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zástavba sídel ve správním území města Opavy vytváří kompaktní celky s minimem nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků. Nevyužité pozemky jsou zpravidla hůř dopravně přístupné, nebo nejsou využity z důvodu majetkoprávních vztahů.

G.2 VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je zpravidla využívána jako zahrada pod jedním oplocením se stavbou hlavní, zpravidla jde o rodinné domy nebo venkovské usedlosti.

G.3 VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTANĚNÍM BUDOV A ZAŘÍZENÍ A VYUŽITÍ STAVEBNÍCH PROLUK

Změnou č. 4 nejsou vymezeny nové plochy přestavby, ve kterých by bylo navrženo odstranění budov a zařízení a navržena změna způsobu využití.

Jak již bylo uvedeno v předcházejících kapitolách, zástavba sídel ve správním území města Opavy vytváří kompaktní celky, vhodné proluky v zastavěném území již byly převážně využity k zástavbě, případně jde u sídel s venkovským charakterem zástavby o větší zahrady zpravidla pod jedním oplocením s rodinnými domy nebo usedlostmi.

Pokud jsou některé proluky dlouhodobě nevyužité, pak jde o většinou o pozemky dopravně nepřístupné, nebo nejsou využity z důvodu majetkoprávních vztahů.

G.4 VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDEL ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Změna způsobu využití dále uvedených zastavitelných ploch již vymezených platným územním plánem, je navržena na základě schváleného obsahu pro Změnu č. 4.

Plochy, které byly pro potřeby rozvoje sídel ve správním území města Opavy orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci a jsou navrženy ke změně způsobu využití v plném rozsahu nebo z části, jsou popsány v následujícím textu.

Zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) v k. ú. Jaktař označená JK-Z8 je Změnou č. 4 navržena na změnu způsobu využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z1 o výměře 0,16 ha.

Vymezená plocha zeleně ochranné (ZO) označená KY-ZO3B je Změnou č. 4 navržena na změnu způsobu využití na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní (SV) označenou 4/KY-Z1.

G.5 ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 4

V dále uvedených tabulkách je uveden předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu vymezenými zastavitelnými plochami na zemědělském půdním fondu. Výměry záboru tedy nemusí odpovídat celkovým výměrám ploch uvedeným v předcházejících kapitolách odůvodnění Změny č. 4 a v textové části návrhu Změny č. 4, v případě že celá plocha nemá BPEJ, není v tabulce uváděna.

Zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4												
Označení plochy	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.					
Smišené obytné venkovské (SV)												
4/JK-Z1*	SV	0,20					0,20			ne		
4/JK-Z2	SV	0,07					0,07			ne		
Celkem plochy SV		0,27					0,27					
Smišené obytné - farmy (SF)												
4/JK-Z4	SF	0,41					0,41			ne		
Celkem plochy SF		0,41					0,41					
Smišené obytné městské (SM)												
4/KA-Z1	SM	0,08								ne		
Celkem plochy SF		0,08	0,08									

Zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4												
Označení plochy	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.					
Rekreace rodinné (RR)												
4/SL-Z1	RR	0,38					0,38			ne		
Celkem plochy RR		0,38					0,38					
Smišené výrobní (VS)												
4/KY-Z1	VS	0,34	0,34							ne		
Celkem plochy VS		0,34	0,34									
Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)												
4/KO_Z1	VE	6,23		2,11	4,12							
Celkem plochy VE		6,23		2,11	4,12							
Zemědělské - zahrady (ZZ)												
4/SL-Z2	ZZ	0,03					0,03			ne		
Celkem plochy ZZ		0,03					0,03					

Zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4											
Navržené využití ploch	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.					
Smišené obytné venkovské (SV)	0,27					0,27					
Smišené obytné - farmy (SF)	0,41					0,41					
Smišené obytné městské (SM)	0,08	0,08									
Rekreace rodinné (RR)	0,38					0,38					
Smišené výrobní (VS)	0,34	0,34									
Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)	6,23		2,11	4,12							
Zemědělské - zahrady (ZZ)	0,03					0,03					
Zastavitelné plochy celkem	7,74	0,42	2,11	4,12		1,09					

G.6 ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vymezení dílčích změn v území Změnou č. 4 nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

G.7 POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Ve správním území města Opavy převládá zemědělský půdní fond (ZPF) v I. a II. třídě ochrany. Půdy v I. a II. třídě ochrany obklopují zastavěná území jednotlivých sídel – viz výkres B.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Záborům této kvalitní zemědělské půdy se při vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů nelze vyhnout.

Zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) vymezené Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/KA-Z1 o výměře 0,08 ha je vymezena v k. ú. Kateřinky u Opavy, vymezena v severní části zastavěného území na pozemcích vymezených platným Územním plánem Opavy jako stabilizované plochy zemědělské - zahrady (ZZ) v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné městské na půdách v I. třídě ochrany. V ploše 4/KA-Z1 se předpokládá realizace jednoho rodinného domu. Plocha je dopravně přístupná pouze přes stabilizovanou plochu smíšenou obytnou městskou (SM) - pozemky žadatele o změnu v území.

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezené Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/JK-Z1 o výměře 0,20 ha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla v k. ú. Jaktař na půdách v V. třídě ochrany, na pozemcích situovaných mezi stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (VS). Jde o změnu způsobu využití zastavitelné plochy smíšené výrobní označené JK-Z8. Ze severu je kolem plochy vedena trasa účelové komunikace. Na ploše se předpokládá výstavba 1 RD. Změnou způsobu jejího využití nejde k narušení obhospodařování větších bloků zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha označená 4/JK-Z2 o celkové výměře 0,15 ha, z toho 0,07 ha je na půdě v V. třídě ochrany, zbývající část plochy nemá BPEJ. Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla v k. ú. Jaktař v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou JK-Z7A. Platným územním plánem je plocha vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území (SN) s ohledem na stávající vzrostlou zeleň. Na ploše se předpokládá výstavba 1 RD.

Zastavitelné plochy smíšené obytné - farmy (SF) vymezené Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/JK-Z4 o výměře 0,95 ha je vymezena z části na pozemcích, které nemají BPEJ, 0,41 ha je vymezeno na půdách v V. třídě ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na severozápadní část zástavby sídla v k. ú. Jaktař, na pozemcích situovaných mezi stávajícím zemědělským areálem, vymezeným jako stabilizované plochy výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou 4/JK-Z2. Podél jižní hranice plochy prochází účelová komunikace. Jižně od této komunikace vymezena další plocha smíšená obytná - farmy označená 4/JK-Z3, která je na pozemcích, které nemají BPEJ. Podrobnější záměr, tj. zda má

jít o farmy se zemědělskou rostlinnou výrobou nebo živočišnou výrobou, nebo jejich kombinaci nebyl upřesněn.

Zastavitelná plocha rekreace rodinné (RR) vymezená Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/SL-Z1 o výměře 0,38 ha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území v k. ú. Suché Lazce, stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a zastavitelnou plochu zemědělskou - zahrady (ZZ) označenou 4/SL-Z2. Plocha je vymezena na půdách v V. třídě ochrany. V ploše je situována stavba technické infrastruktury, která má být využita také jako plocha RR. Pozemky požadované ke změně způsobu využití jsou vymezeny platným územním plánem jako plochy smíšené nezastavěného území (SN), v severní části plochy je stavba technické infrastruktury na ploše cca 35 m², která je zahrnuta do zastavitelné plochy 4/SL-Z1. V katastru nemovitostí je v současné době zastavitelná plocha, s výjimkou technické infrastruktury, vedená jako druh pozemku ovocný sad. K ploše bude nutno vybudovat dopravní přístup.

Zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) vymezená Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/KY-Z1 o výměře 0,50 ha v k. ú. Kylešovice je vymezena za účelem rozšíření zastavitelné plochy VS označené KY-Z47 a využití „zbytkové plochy“ mezi plochou KY-Z47 a plochou dopravní infrastruktury drážní. Část plochy nemá BPEJ, část plochy o výměře 0,34 ha je vymezená na půdách v I. třídě ochrany, která je platným územním plánem vymezena jako plocha zeleně ochranné označená KY-ZO3B.

Zastavitelná plocha zemědělská - zahrady (ZZ) vymezená Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/SL-Z2 o výměře 0,03 ha je vymezena v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území v k. ú. Suché Lazce, zastavitelnou plochu zemědělskou - zahrady (ZZ) označenou SL-Z20. Plocha je vymezena na půdách v V. třídě ochrany. Plocha je využívána jako sad.

Zastavitelná plocha výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) vymezená Změnou č. 4 na ZPF

Zastavitelná plocha označená 4/KO-Z1 o výměře 6,23 ha je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) a zastavitelnou plochu výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL) označenou KO-Z9 v k. ú. Komárov u Opavy. Část plochy je vymezena na půdách ve II. třídě ochrany (2,11 ha), část plochy (4,12 ha) je vymezena na půdách ve III. třídě ochrany. Na ploše se předpokládá realizace fotovoltaické elektrárny.

Podpora výroby elektrické 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. Že je potřeba 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.

Novela zákona č. 19/2023 Sb., 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.). Důvodem této novely je zejména snaha o usnadnění a urychlení realizace obnovitelných zdrojů energie.

Jde se o vymezení zastavitelné plochy pro dočasný záměr, kdy je v plochách předpokládána realizace staveb v délce trvání cca 30 let.

Výstavbou fotovoltaické elektrárny nedojde k žádným škodám na zemědělském půdním fondu, nebudou poškozeny příznivé fyzikální, chemické ani biologické vlastnosti zemědělské půdy vzhledem ke skutečnosti, že v ploše zůstanou ponechány svrchní kulturní vrstvy půdy i hlouběji uložené úrodné schopné zeminy, tj. nebudou tak dočasnou výstavbou areálu fotovoltaické elektrárny nijak narušeny primární funkce půdy (produkční, retenční, filtrační, transportní, asanační). Půdotvorné procesy tak budou po celou dobu trvání dočasné stavby fotovoltaické elektrárny zachovány a budou nadále stále funkční.

Konstrukčně technické osazení solárních panelů a jejich prostorové uspořádání žádným významným způsobem nebude omezovat a negativně ovlivňovat hydrogeologické, odtokové, agrofyzikální a agrochemické poměry v území a v dotčené půdě. V souvislosti s výstavbou a následnou údržbou fotovoltaické elektrárny budou v prostoru mezi solárními panely udržovány trvalé travní porosty, zasakování atmosférických srážek nebude v daném území nijak ovlivněno. V konečném důsledku navrhovaný způsob využití pozemků nepovede ke snížení stávající kvality půdy. Naopak jejím uchováním tzv. v klidu budou pokračovat půdotvorné procesy a následně může být půda bez problémů navrácena zpět zemědělskému využití.

Během výstavby se nepředpokládají žádné terénní úpravy. Stávající půdní horizont zůstane nadále zachován ve své mocnosti a nebude na celé dotčené ploše nijak zhutňován ani překrýván. Výjimkou budou plochy pro zpevněné vnitřní komunikace a elektrické stanice, na nichž bude skryvka před výstavbou provedena, a s výjimkou ploch dotčených zábořem ZPF s délkou trvání zábořu do jednoho roku.

Po ukončení dočasně navrhovaného nezemědělského využití bude celá plocha po provedení technické a biologické rekultivace navrácena do původního stavu a následnému opětovnému zemědělskému využití v nezastavěném území.

Pro realizaci požadované výstavby fotovoltaické elektrárny v daném území nejsou vhodné žádné nezemědělské pozemky ani nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území. Nelze uvažovat ani o realizaci záměrů ve stavebních prolukách či v plochách získaných zbořením přežilých budov a zařízení, a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětné plochy v daném území nedosahují potřebného rozsahu, kterým by byly dostatečně naplněny závazky žadatele (společnosti ČEZ) pro zajištění bezpečné a spolehlivé energie, která je šetrná k životnímu prostředí.

Lze konstatovat, že vymezením zastavitelné plochy nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha má ucelený tvar s možností bezprostředního dopravního napojení.

H) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ve znění závazném od 1. 3. 2024 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.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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.

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl zachován kompaktní způsob zástavby, čímž je chráněna urbanistická struktura území.

Územním plánem 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. Vymezením zastavitelných ploch Změnou č. 4 nedochází k záborům lesních pozemků nebo zásahům do vymezeného územního systému ekologické stability, které by negativně ovlivnily jeho funkčnost.

(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.

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM), smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné - farmy (SF), smíšené výrobní (VS), občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) rekreace rodinné (RR) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Celkem je navržen zábor zemědělského půdního fondu o výměře 7,74 ha, z toho 0,42 ha na půdách v I. třídě ochrany a 2,11 ha na půdách ve II. třídě ochrany - podrobněji viz kapitola G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa tohoto

odůvodnění. Vymezování zastavitelných ploch ve správním území města Opava je problematické z hlediska ochrany kvalitní zemědělské půdy s ohledem na skutečnost, že ve správním území města se vyskytují zejména půdy v I. a II. třídě ochrany, a nelze tedy území jednotlivých sídel rozvíjet, aniž by nedocházelo k těmto záborům.

(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. Návrhem ploch pro rozvoj bytové výstavby a vymezením ploch pro výrobní aktivity je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb v území.

Návrhem řešení Změny č. 4 územního plánu nemůže dojít k vymezení lokalit, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Platný Územní plán Opavy stanovuje koncepci rozvoje správního území rozvoje města komplexně a nepreferuje žádná jednostranná hlediska a požadavky i vzhledem k tomu, že územní plán představuje dlouhodobé řešení pro správní území města s ohledem na vyvážené podmínky v území. Změnou č. 4 navržená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby, rozvoj ploch občanského vybavení i výrobních areálů včetně plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Vymezení zastavitelných plochy vychází ze schváleného obsahu Změny č. 4. Řešení navržené Změnou č. 4 nepředstavuje zhoršení stavu kulturních, přírodních nebo civilizačních hodnot území.

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

Správní území města Opavy je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Koncepce rozvoje správního území města stanovená v územním plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí, zejména funkce obytné, částečné funkce výrobní a funkce dopravní. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 představují jen lokální změny menšího rozsahu. Podrobněji viz podkapitoly kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

(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.

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.

Územním plánem Opavy jsou vymezeny jak stabilizované tak zastavitelné plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu, výroby a skladování – těžkého průmyslu, výroby a skladování – výroby zemědělské a plochy smíšené výrobní za účelem podpory zachování stávajících pracovních míst v obci a vytváření nových pracovních míst a tím omezení dojížděky za prací.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by mohly mít pozitivní vliv na odstraňování důsledků hospodářských změn s výjimkou zastavitelné plochy vymezené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE). Podpora výroby elektrické 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. Z aktuální energetické krize způsobené současnou geopolitickou situací a závislostí na fosilních palivech vyplývá, že je potřeba tuto strategii a cíle naplňovat a transformovat stávající energetiku a v rámci energetického mixu významně posílit výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(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.

Viz bod 17.

(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 plochy přestavby zejména z výrobních areálů situovaných mezi obytnou zástavbou a dále bývalých kasáren apod. zejména na plochy multifunkční - smíšené obytné městské a v omezené míře také na plochy smíšené obytné venkovské, plochy bydlení hromadného, plochy bydlení individuální - městské a příměstské, plochy občanské vybavení – veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení, občanského vybavení – hřbitovů a na plochy smíšené výrobní. S ohledem na větší rozsah některých z těchto ploch je nutno dorešit územní studii dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu s ohledem na majetkoprávní vztahy v území a dělení ploch na stavební pozemky.

Změnou č. 4 se upravuje rozsah vymezení ploch přestavby smíšených obytných městských (SM) označených OP-P8 v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách. Již Změnou č. 2 došlo k přeřazení části z plochy přestavby smíšené obytné městské (SM), označené OP-P8, do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (VS) dle skutečného využití pozemků. Změnou č. 4 byl znova prověřen současný způsob využití ploch a v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách bylo upraveno vymezení plochy přestavby s tím, část ploch se ponechává dle stávajícího využití a nebudou součástí plochy přestavby označené OP-P8.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních 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.*

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

Změnou č. 4 nejsou navrženy rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy o menších výměrách s výjimkou zastavitelné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Změnou č. 4 nejsou vymezeny koridory pro liniové stavby z oblasti dopravní nebo technické infrastruktury, které by mohly negativně ovlivnit prostupnost krajiny. Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel.

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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územním plánem Opavy jsou stanoveny podmínky pro využívání ploch v krajině. Částečný vliv na fragmentaci krajiny má realizace přeložek silnic, pro které jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční platným Územním plánem Opavy.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 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 kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části. Řešení Územního plánu Opavy předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděním na koních. V zimním období je krajina vhodná pro běh na běžkách. Pro cykloturistiku je v řešeném území vyznačeno celkem jedenáct cyklistických tras. 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. Do stezek pro cyklisty (event. se společným provozem chodců) jsou vymístěny některé úseky Slezské magistrály (trasy č. 55), trasy č. 551 a ostatních tras vedených především centrem města. Z hlediska územního plánu se návrh nové infrastruktury pro cyklisty soustřeďuje především na vymezení páteřních a hlavních stezek pro cyklisty nebo pro společný provoz chodců a cyklistů (dále jen stezky). Okrajově pak na úpravy dopravních prostorů stávajících komunikací pro motorová vozidla a vymezení hlavních směrů pro cykloturistiku.

Změnou č. 4 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, umístovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky 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, a s výjimkou sídel v jihovýchodní části území a sídel v západní až jihozápadní části území a dopravou železniční.

Územním plánem 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 dostupnosti územím návrhem propojení sítě městských komunikací a zajištění kvalitní dopravní obsluhy zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 územního plánu byl vymezen další koridor dopravní infrastruktury silniční, a to pro přeložku silnice I/11 a navazující stavbu silnice I/11 Opava-Komárov – Opava, Jižní obchvat Komárova. Tyto stavby nahradí stávající silnici I/11 – průtah Komárovem, kdy zejména tranzitní doprava bude odkloněna z průjezdu stávající zástavbou v k. ú. Komárov u Opavy. Se stavbou silnice I/11 souvisí další stavby, např.: dokončení křížení silnice III/4662 s Jižním obhvatem Komárova, dokončení křížení silnice III/4661 s Jižním obhvatem Komárova, zapojení průtahu Komárovem do Jižního obchvatu Komárova v koridoru označeném 2/K2-DS. Změnou č. 2 územního plánu byl vymezen ve východní části k. ú. Kateřinky u Opavy koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/46 označený

2/K1-DS v úseku od tzv. Kateřinského uzlu do stávající komunikace Opava – Sudice. Důvodem byl požadavek na odklonění tranzitní dopravy ze silnice I/46 mimo obytnou zástavbu.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny další koridory dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 nemají vliv na dostupnost území. Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy nebo koridory dopravní infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, 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 – viz priorita (23).

Změnou č. 4 nejsou vymezeny další koridory dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4 nemají vliv na dostupnost území. Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy nebo koridory dopravní infrastruktury.

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

Platným Územním plánem Opavy ani jeho Změnou č. 4 nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí ve správním území města. Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné - farmy (SF), smíšené výrobní (VS), občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) rekreace rodinné (RR) a výroby energie z obnovitelných zdrojů. Případné negativní vlivy na zástavby by mohly vznikat pro provozování zemědělské činnosti na plochách smíšených obytných - farem na blízkou obytnou zástavbu, zejména při chovu hospodářských zvířat.

(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 umístování 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. 4 územního plánu nejsou stanoveny nové podmínky a zásady pro ochranu před potenciálními riziky. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv stanovená opatření protipovodňové a protieroční ochrany Územním plánem Opavy.

(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 Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 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.

Stanoveným záplavovým územím na soutoku řek Opavy a Moravice prochází koridor dopravní infrastruktury silniční označený 2/K2-DS, vymezený pro přeložku silnice I/11 a navazující stavbu silnice I/11 (tzv. Jižní obchvat Komárova).

Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by zasahovaly do stanovených záplavových území.

(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 ve všech regionech.

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. 4 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.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na koncepci rozvoje správního území města Opavy stanovenou územním plánem.

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

Infrastruktura veřejné dopravy je ve správním území města Opavy považována za dostatečnou. Polohy autobusových, trolejbusových a železničních zastávek jsou v území víceméně stabilizovány. Navržena jsou opatření pro zlepšení dostupnosti veřejné dopravy a uvedeny možnosti pro jeho další úpravy. Tato koncepce se Změnou č. 4 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 v budoucnosti.

Platným Územním plánem Opavy jsou vytvořeny podmínky pro realizaci potřebné technické infrastruktury. Změnou č. 4 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.

Platným Územním plánem Opavy nejsou vymezeny plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, ale jsou stanoveny podmínky pro umístění fotovoltaických systémů na stavebách. Změnou č. 4 bylo prověřeno omezení využívání fotovoltaických systémů pro zásobování staveb elektrickou energií stanovené platným územním plánem a následně upraveny obecné podmínky platné pro celé správní území města a byly upřesněny podmínky využívání pro plochy smíšené obytné – městskou památkovou zónu (MPZ) a pro plochy smíšené obytné – urbanisticky a architektonicky zvláště cenné (UA) ve vazbě na využívání fotovoltaických systémů v těchto plochách. Ruší se podmínka, že fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na plochých střechách. Podmínka, že umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavebách bez vizuálního uplatnění z veřejně přístupného (uličního) prostoru a z veřejně přístupných výškových dominant zůstává v platnosti.

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE) v k. ú. Komárov u Opavy. Podrobněji viz kapitola E.8.1 Zásobování elektrickou energií.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je správní území města Opavy 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 rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jde o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; významným 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 pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (zodpovídá Moravskoslezský kraj). Úkol "pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury" bude řešen pro větší územní celek, nelze ho řešit ÚP obce.

Specifické oblasti

Správní území statutárního města Opavy není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 nezasahuje na území města Opavy žádný koridor pro novou rychlostní silnici, dálnici nebo železnici republikového nebo nadregionálního významu.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 nezasahuje na území města Opavy žádný koridor pro technickou infrastrukturu republikového nebo nadregionálního významu.

H.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU MORAVSKOSLEZSKÝM KRAJEM

Územně plánovací dokumentace vydaná Moravskoslezským krajem - Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, nabytí účinnosti dne 2. 4. 2024.

Dále A-ZÚR MSK.

Platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

Z A-ZÚR MSK vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Mezi dopravní tahy zajišťující celorepublikové nebo nadregionální vazby ve správním území města Opavy patří silnice I/11, pod jejíž označení spadá spojka S1 a nově, v polovičním profilu, vybudovaná východní část severního obchvatu města a dále silnice I/46.

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro severní obchvat, pro přeložku silnice I/56, I/46, I/11 a stavby související.

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).

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. 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.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na dopravní nebo železniční koridory.

5. Vytvoření podmínek pro:

- *rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;*
- *rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*

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 Lazec, Neplachovice, Nové Sedlice, Oldřišov, Opava (ORP), Otice, Pustá Polom, Raduň, Skřipov, Slavkov, Služovice, Sosnová, Štáblovice, Stěbořice, Stítina, Těškovice, Uhlířov, Velké Heraltice, Velké Hoštice, Vršovice.

Územním plánem Opavy je navázáno na historický vývoj sídel ve správním území města Opavy, zástavba jednotlivých sídel je rozvíjena na předpokládaný vývoj počtu obyvatel v jednotlivých sídlech a potřebu výstavby nových bytů.

Změnou č. 4 jsou řešeny dílčí změny v území, které nemají významný vliv na koncepci rozvoje zástavby stanovenou platným Územním plánem Opavy.

6. *V rámci územního rozvoje sídel:*

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

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné - farmy (SF), smíšené výrobní (VS), občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) rekreace rodinné (RR) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem Opavy i jeho Změnou č. 4 navazují na zastavěné území.

Navržená urbanistická koncepce platným územním plánem v maximální možné míře využívá plochy přestavby, tj. plochy, které již byly zastavěny, ale v současné době nejsou využívány nebo je požadována změna jejich využití zejména s ohledem na zlepšení pohody bydlení a životního prostředí v okolní zástavbě těchto ploch. Změnou č. 4 se upravuje rozsah vymezení ploch přestavby smíšených obytných městských (SM) označených OP-P8 v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách. Již Změnou č. 2 došlo k přeřazení části z plochy přestavby smíšené obytné městské (SM), označené OP-P8, do stabilizovaných ploch smíšených výrobních (VS) dle skutečného využití pozemků. Změnou č. 4 byl znova prověřen současný způsob využití ploch a v souladu s aktuálním využíváním pozemků a staveb v těchto plochách bylo upraveno vymezení plochy přestavby s tím, část ploch se ponechává dle stávajícího využití a nebudou součástí plochy přestavby označené OP-P8.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Ke srůstání sídel již 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 Vlastoviček 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.

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.

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

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

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné - farmy (SF), smíšené výrobní (VS), občanského vybavení - komerčních zařízení velkoplošných (OK) rekreace rodinné (RR) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 4 jsou převážně vymezeny v dopravně přístupných lokalitách, ve kterých jsou již vybudovány sítě technické infrastruktury, nebo ve kterých lze rozšířit sítě technické infrastruktury v návaznosti na sítě stávající. Podrobněji viz kapitola E.3) Vymezení zastavitelných ploch .

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 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.

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 vsak v místě spadu.

Změnou č. 4 se výše uvedené podmínky nemění.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek 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.

Územním plánem jsou rozvíjeny plochy pro každodenní rekreaci obyvatel a pro cykloturistiku. Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění.

9. Priorita vypuštěna ze ZÚR MSK.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

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. 4 se koncepcí 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 – Koberžice – Chlebičov – Opava) a cyklotrasy IV. třídy č. 6055 (Branka u Opavy – Raduň – Nové – Kravaře – Koberžice), č. 6078 (Kunín – Opava, Kylešovice), č. 6126 (Opava – Pilszcz CZ/PL, č. 6140 (Raduň – Kyjovice), č. 6167 (Hlavnice – Opava, Karlovec) a č. 6168 (Vávrovice, státní hranice – Zlatníky) a č. 6199 (Nové Sedlice – Horní Lhota – Vřesina – Mexiko – Klimkovice) a místní cyklotrasy M (spojka trasy č. 55 a č. 552 přes Malé Hoštice podle Mapy cyklostezek Hlučínska) a Radegast Opava (v grafické části označen RO; jde o okruh Opava – Kravaře – Suché Lazce – Raduň – Hradec nad Moravicí – Štáblovice – Dolní Životice – Hlavnice – Svobodné Heřmanice – Velké Heraltice – Stěbořice – Opava, který je veden v trasách stávajících vyznačených cyklotras).

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

Platným Územním plánem Opavy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční pro severní 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. 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. 4 nejsou vymezeny další koridory dopravní infrastruktury silniční. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na vymezené koridory ani na plochy veřejné zeleně vymezené platným územním plánem.

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

Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty ve správním území města Opavy jsou platným Územním plánem Opavy i jeho Změnou č. 4 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 Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 4 územního plánu nemají vliv na kulturní a přírodní hodnoty 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 na území Opavy stanovena záplavová území s vymezením jejich aktivních zón.

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 umístěny sklady jedovatých či jinak nebezpečných látek, z hlediska energetiky by zde neměla být budována významnější energocentra, z podnikatelského hlediska by zde neměly být umístěny sklady cenného zboží apod.

16. Respektování zájmů obrany státu.

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.

Zájmová území Ministerstva obrany jsou uvedena také v limitech území, které jsou přílohou tohoto odůvodnění. Uvedená zájmová území jsou zobrazena v Koordinačním výkrese. Dále jsou v tomto výkrese vymezeny objekty důležité pro obranu státu s jejich zájmovým územím.

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

Viz bod 15.

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

Do správního území města Opavy nezasahují ložiska černého uhlí.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti dle A-ZÚR MSK

Správní území města Opavy je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava.

Pro správní území města Opavy platí zejména uváděné „Společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ v bodě 18a.

Společnými požadavky jsou:

- a) Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.*

Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné - farmy (SF), smíšené výrobní (VS), rekreace rodinné (RR) a výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

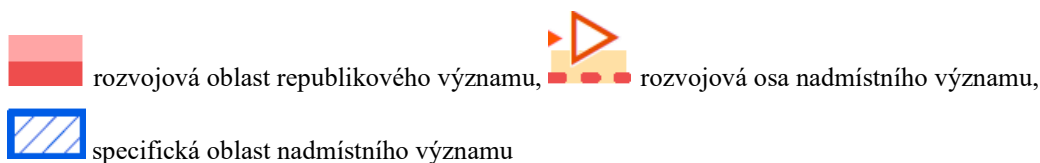
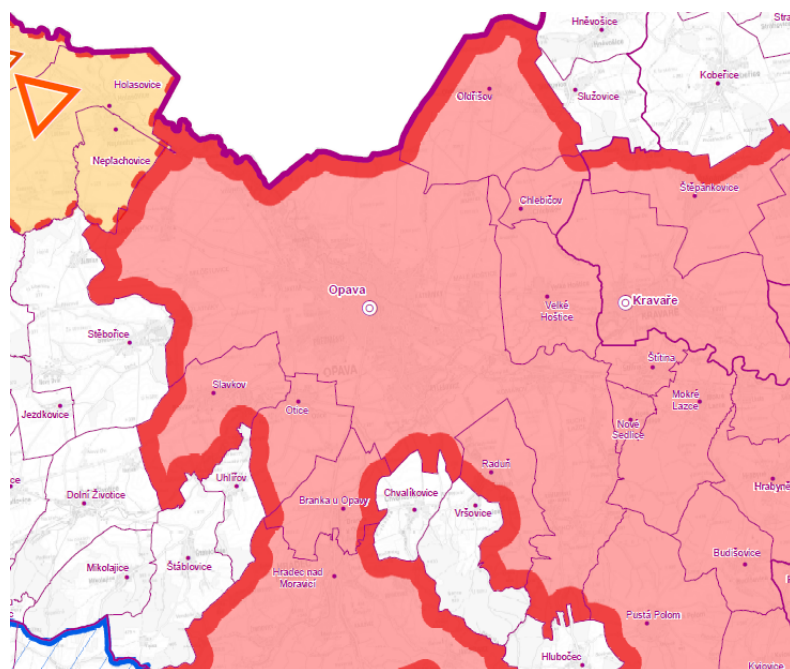
Dílní změny v území řešené Změnou č. 4 nemají významný vliv na přírodní hodnoty území, kterými jsou památné stromy, významné krajinné prvky, ochrana Přírodního parku Moravice, ochrana ploch přírodních (územního systému ekologické stability) apod.

Celkem je navržen zábor zemědělského půdního fondu o výměře 7,74 ha, z toho 0,42 ha na půdách v I. třídě ochrany a 2,11 ha na půdách ve II. třídě ochrany - podrobněji viz kapitola G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa tohoto odůvodnění. Vymezování zastavitelných ploch ve správním území města Opava je problematické z hlediska ochrany kvalitní zemědělské půdy s ohledem na skutečnost, že ve správním území města se vyskytují zejména půdy v I. a II. třídě ochrany, a nelze tedy území jednotlivých sídel rozvíjet, aniž by nedocházelo k těmto záborům.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury.

Správní území města Opavy není zařazeno do žádné rozvojové osy.

Výřez z výkresu A.1: Výkres uspořádání kraje A-ZÚR MSK



Plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv dle A-ZÚR MSK

Na území města zasahují plochy a koridory nadmístního významu pro záměry oblasti dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dopravní infrastruktura silniční

D54 – severní obchvat Opavy, územním plánem je pro západní část severního obchvatu vymezen koridor K1-DS, pro východní část severního obchvatu je vymezen koridor K2-DS; obchvat již byl realizován jako dvoupruhová silnice, koridor zůstává vymezen pro případnou realizaci obchvatu jako silnice čtyřpruhové;

D55 – silnice Opava – Ludgeřovice I. třídy, územním plánem je pro stavbu vymezen koridor označený K3-DS;

DZ2 – jižní obchvat Opavy, pro západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) je vymezen koridor K4-DS a pro úsek Olomoucká (I/46) - Hradecká (I/57) je vymezen koridor K5-DS; pro stavby související se stavbou úseku Bruntálská - Olomoucká jsou vymezeny koridory 2/K5-DS, 2/K6-DS, 2/K7-DS a 2/K8-DS;

D51 – obchvat Pustých Jakartic, přeložku silnice I. třídy je vymezen koridor K9-DS;

DZ23, DZ1 – pro přeložku silnice I/11 Nové Sedlice - Suché Lazce a stavbu silnice I/11 v úseku Opava-Komárov – Opava, Jižní obchvat Komárova - pro přeložku silnice I/11 je Územním plánem Opavy, po Změně č. 1 vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční označený 1/K1-DS pro tzv. jižní obchvat Komárova. Se stavbou silnice I/11 souvisí např.

stavby: dokončení křížení silnice III/4662 s Jižním obchvatem Komárova v koridoru označeném 1/K3-DS, dokončení křížení silnice III/4661 s Jižním obchvatem Komárova v koridoru označeném 1/K4-DS a zapojení průtahu Komárovem do Jižního obchvatu v koridoru 1/K5-DS. Koridory vymezené Změnou č. 1, tj. koridor 1/K1-DS a doplňkové koridory 1/K3-DS, 1/K4-DS a 1/K5-DS, byly **Změnou č. 2** zrušeny a nahrazeny, v zájmu zajištění souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR MSK a zajištění srozumitelnosti a čitelnosti grafické části, koridorem 2/K2-DS.

DZ24 - napojení silnice II/467 na silnici I/11 a stavby související realizovat v koridoru 2/K2-DS.

Dopravní infrastruktura železniční

DZ12 – pro optimalizaci a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov je vymezen koridor 1/K1-DD;

DZ13 – pro zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ je vymezen koridor 1/K2-DD;

DZ20 – pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín je vymezen koridor 1/K3-DD;

Technická infrastruktura - energetika

EZ11 – pro přívodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih je vymezen koridor K2-TI;

P14 – pro stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice je vymezen koridor K3-TI.

Vodní hospodářství

VZ1 – 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 PO1;

PO16 – pro úpravy a revitalizaci vodního toku Velká jsou vymezena opatření označená PO3;

PO13 – pro retenční nádrž Zlatníky včetně hráze na potoce Velká je vymezena nádrž RN1.

Opatření pro územní systém ekologické stability

nadregionální biokoridor K96N,V – v územním plánu prvky označené N1 až N28;

regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru:

259 Velkohoštická niva – v územním plánu N3 RBC;

165 Malohoštická niva – v územním plánu N7 RBC;

193 Palhanecká niva - v územním plánu N19 RBC;

119 Držkovická niva - v územním plánu N27 RBC;

regionální biokoridory a biocentra:

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

194 Panský mlýn - v územním plánu R13;

612, úsek K96-Panský mlýn - v územním plánu R13, R12 – R1.

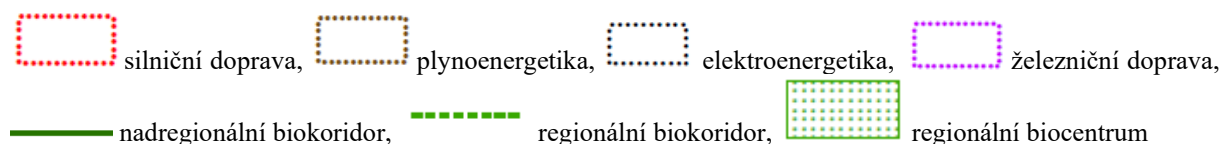
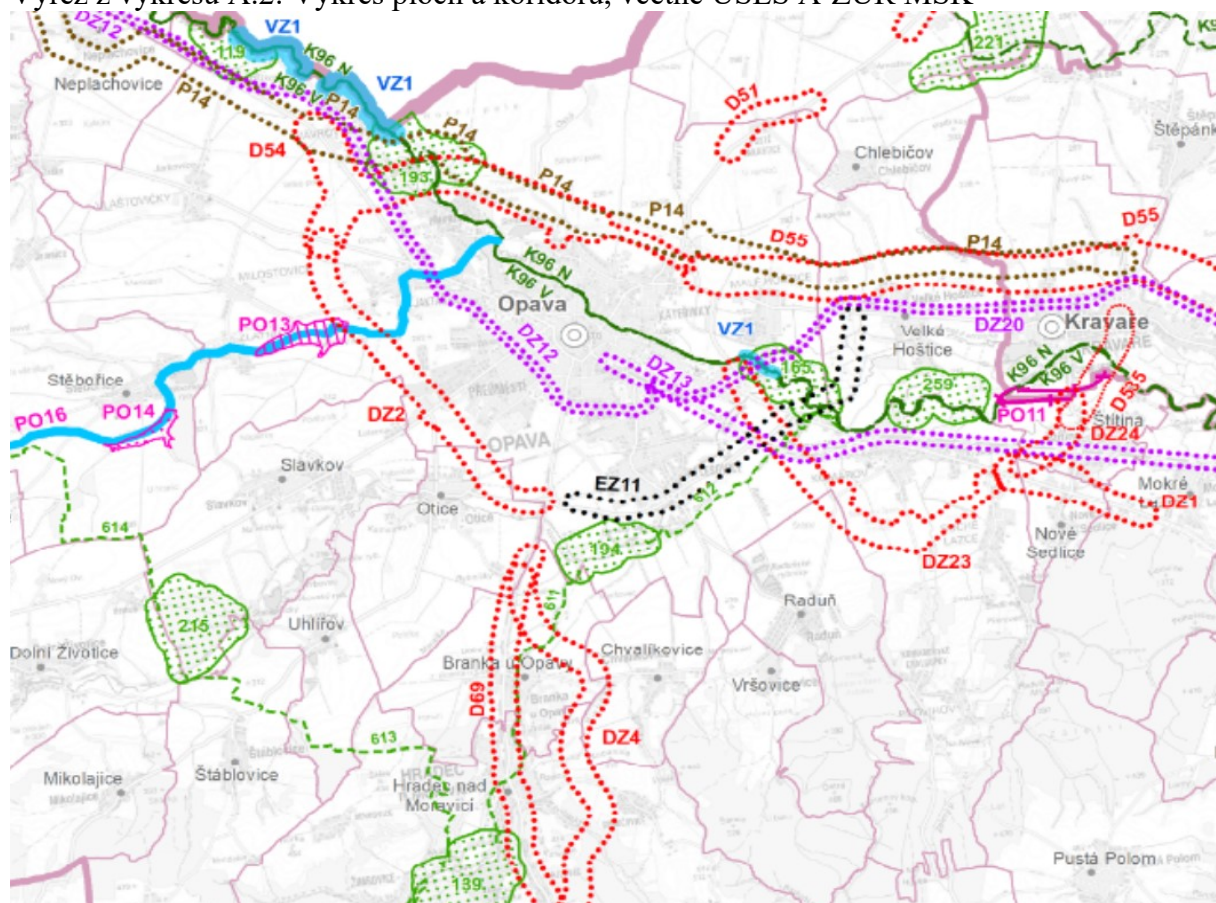
Územní systém ekologické stability byl Územním plánem Opavy vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 4 byl prověřen soulad se

Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně a zejména Aktualizací č. 2a se vymezení územního systému ekologické stability mírně změnilo, zejména byl zvětšen rozsah biocenter. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. Plochy nadregionálních biocenter byly zvětšeny pro větší variabilitu jejich zpřesňování v navazující územně plánovací dokumentaci. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují pro vymezení územního systému ekologické stability pravidlo, že při upřesňování vymezení prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability v rámci územních plánů dotčených obcí je třeba dodržet alespoň minimální prostorové parametry biocenter a biokoridorů a koordinovat řešení s navazujícím územím sousedních krajů. Přitom platí preference vymezení územního systému ekologické stability mimo zastavěná a zastavitelná území sídel.

Územní systém ekologické stability (vymezené prvky nadregionální a regionální) není potřeba Změnou č. 4 územního plánu upravovat, vzhledem k tomu, že jsou dodrženy prostorové parametry již vymezených biocenter a biokoridorů. Dalším zvětšením vymezených prvků územního systému ekologické stability by byly vyvolány další zábory zemědělského půdního fondu a to převážně na půdách v I. a II. třídě ochrany.

Výřez z výkresu A.2: Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES A-ZÚR MSK



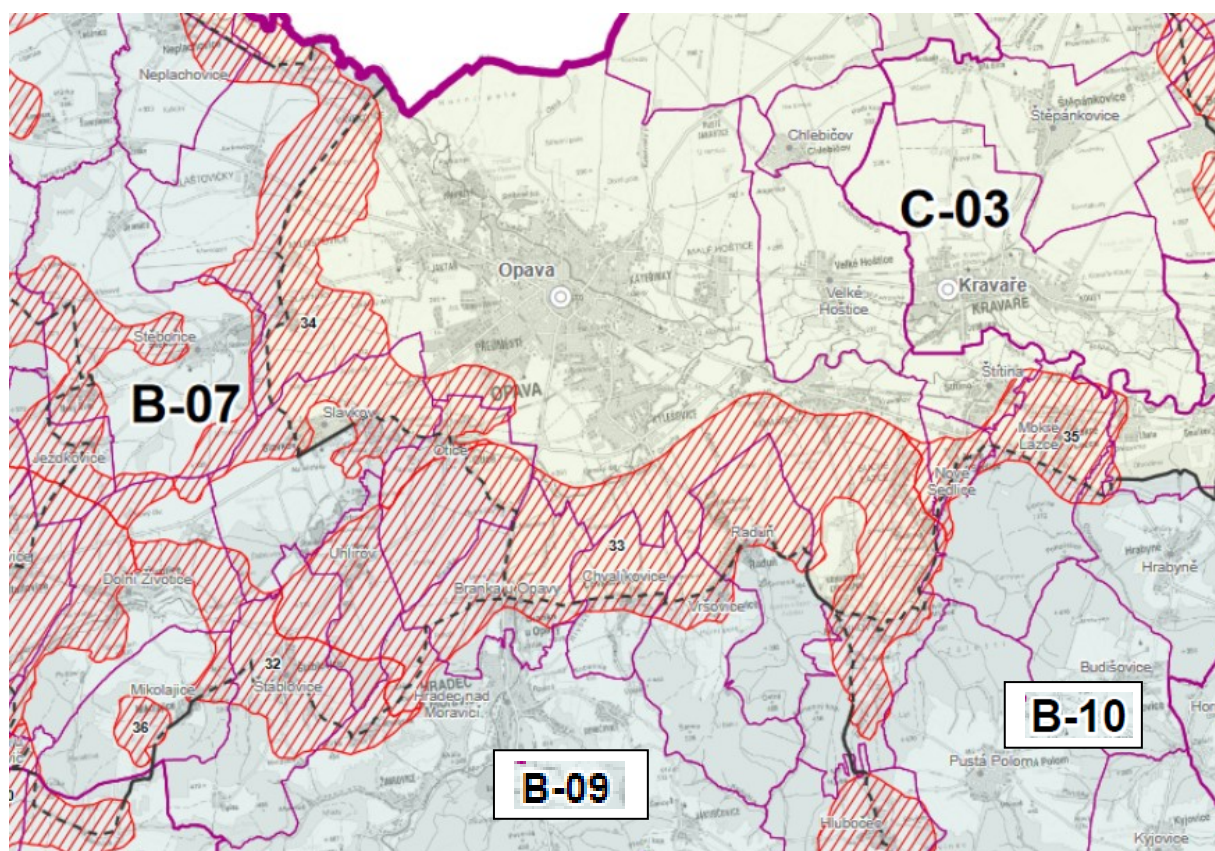
Výše uvedené plochy a koridory jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními dle A-ZÚR MSK.






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

Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Dle A-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 A.3: Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality A-ZÚR MSK



-  Přechodové pásmo s označením; C-03 Označení specifické krajiny;
-  Hranice specifické krajiny mimo přechodové pásmo;
-  Hranice specifické krajiny v přechodovém pásmu;
-  Státní hranice;  Hranice správního obvodu obce.

Z výše doloženého výřezu Výkresu krajín 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. Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Milostovice (část), Opava-Město, Opava-Předměstí, Palhanec, Podvihov (část), Suché Lazce (část), Vávrovice (část), Zlatníky u Opavy (část)</i></p>	
<p>Charakteristické znaky krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučina. - Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině. - Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska. - Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka. 	
Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
<p><i>Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině</i></p>	<p><i>Celé území specifické krajiny C-03.</i></p>
<p><i>Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).</i></p>	<p><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, Vávrovice, Palhanec, Jaktař.</u></i></p>
<p><i>Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.</i></p>	<p><i>V okruhu viditelnosti kulturních dominant.</i></p>
<p><i>Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Opava – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.</i></p>	<p><i>K. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, <u>Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov u Opavy, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.</u></i></p>
<p><i>Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.</i></p>	<p><i>K. ú. Kozmice, Hlučín, Dolní Benešov a Dobroslavice.</i></p>
<p>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). - Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniiovými stavbami páteřní silniční sítě. - 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. - Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice. - Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES. - Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech. - 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. - Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem. 	

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 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.

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.

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, prvky nadregionální, regionální a lokální.

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 šterkopísku mezi Hlučínem, Dobroslavicemi a Dolním Benešovem – netýká se správního území města Opavy.

Dílní změny v území řešené Změnou č. 4 nemají vliv na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou platným Územním plánem 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>	
Charakteristické znaky krajiny	
<ul style="list-style-type: none"> - Kultivovaná kulturní zemědělská krajina velkého měřítka rozčleněná koridory vodotečí s množstvím drobných lokálních vizuálních dominant kostelů a zámků. - Historické vojenské opevnění mezi Milostovicemi a Sádkem (k. ú. Milostovice, Zlatníky, Stěbořice, Jamnice, Sádek). 	
Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
<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 (Čížina, 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 zámku Horní Životice, Litultovice, Stěbořice, Nový Dvůr s parkem, Neplachovice, Loděnice, Štěplovec).</i>	<i>Okruhy viditelnosti lokálních kulturních dominant</i> Netýká se správního území města Opavy.
<i>Linie historického vojenského opevnění v ose Milostovice – Jamnice – Sádek.</i>	<i>K. ú. <u>Milostovice</u>, <u>Jamnice</u>, <u>Zlatníky u Opavy</u>, <u>Stěbořice</u> a <u>Sádek</u>.</i>
<p>Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovských sídel.</i> - <i>Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (Čížina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvězdnice) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.</i> - <i>Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Zlatníky u Opavy, Stěbořice, Jamnice a Sádek.</i> - <i>Chránit pohledový obraz kulturně historických dominant ve výše uvedených sídlech ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.</i> - <i>Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.</i> 	

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, Vlastovičky 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.

Specifická krajina B-09 Hradec nad Moravicí - Melč

<i>Ve správním území města Opavy část k. ú. Podvihov</i>	
<p>Charakteristické znaky krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kultivovaná kulturní zemědělská krajina s drobnými dominantami kostelů v okolí Melče a Moravice v náhorní poloze nad rychle se zahlubujícími údolními levobřežními přítoky 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.</i> - <i>Jedinečné scenérie zaříznutého údolí Moravice s proměnlivou scénou meandrujícího toku.</i> - <i>Jedinečné scenérie zámku Hradec nad Moravicí a kultivované parkové krajiny v jeho okolí.</i> 	
Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
<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> Netýká se správního území města Opavy.
<i>Krajina s drobnými kulturními dominantami kostelů a zámků ve vizuální scéně.</i>	<i>Okruh viditelnosti dominant v sídlech – zámku Melč, zámku Dubová, kostelů v Moravicí, Nové Lublice, Kružberku či Radkově.</i> Netýká se správního území města Opavy
Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit - <i>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 urbansitické struktury.</i> - <i>Nepřipustit umístování dalších záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují charakteristické znaky, jakož i další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny.</i>	

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.

Změnou č. 4 nejsou v této části správního území města Opavy řešeny žádné záměry.

Specifická krajina B-010 Kyjovice – Pustá Polom

<i>Ve správním území města Opavy část k. ú. Podvihov a část k. ú. Suché Lazce</i>	
Charakteristické znaky krajiny - <i>Přírodní park Oderské vrchy: (okrajově) – k. ú. Výškovice u Slatiny (část), Bítov u Bílovice (část), Olbramice (část), Klímkovice (část), Zbyslavice.</i> - <i>Členitá pahorkatina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími vytvářející rozmanitou krajinnou scénu.</i>	
Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
<i>Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a za-hloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.</i>	<i>K. ú. Hrabyně, Budišovice, Pustá Polom, Hlubočec, Podvihov a ostatní sídla v rámci této specifické krajiny.</i>
Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit - <i>Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.</i>	

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 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.

Změnou č. 4 je v této části správního území města Opavy vymezena pouze zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci o menší výměře.

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

I) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§18)

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.

Platný Územní plán Opavy svým řešením respektuje požadavek na vytváření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Návrhem ploch pro novou výstavbu podporuje rozvoj výstavby bytů, umožňuje rozvoj občanského vybavení a rozvoj podnikatelských aktivit z různých výrobních oblastí a služeb. Jsou tak vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje města. Ochranou přírodních hodnot území, včetně vymezení ploch pro územní systém ekologické stability, stanovením podmínek pro využívání krajiny a návrhem řešení dopravní a technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro příznivé životní prostředí.

Navržená urbanistická koncepce respektuje požadavky a potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 4 územního plánu jsou výše uvedené cíle respektovány. Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy o menších výměřích pro rozvoj bydlení a rodinné rekreace menší zastavitelná plocha smíšená výrobní pro rozšíření stabilizovaných ploch s tímto způsobem využití a plošně větší zastavitelná plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů o výměře 6,23 ha. Dílčí změny v území řešené Změnou č. 4 nebudou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Platným Územním plánem Opavy je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením správního území města Opavy, zajištěním návrhu řešení na nadřazenou územně plánovací dokumentaci a další dokumenty pořízené KÚ MSK.

Při zpracování Změny č. 4 Územního plánu Opavy bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby, byly vyhodnoceny zastavitelné plochy navržené Územním plánem Opavy.

Změnou č. 4 byly prověřeny a dle potřeby zpřesněny podmínky stanovené pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným Územním plánem Opavy a stanoveny podmínky pro využívání ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Snahou při řešení územního plánu a jeho Změny č. 4 je dosažení maximálního snížení střetů zájmů v území, souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území s ohledem na ochranu životního prostředí, hospodářský rozvoj a společenský rozvoj včetně nadmístních zájmů.

3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změnou č. 4 byl prověřen soulad se ZÚR MSK, úplným zněním po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, nabytí účinnosti dne 11. 10. 2022. Tento soulad byl prověřen již také při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Opavy, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023. Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2023 a Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2024, nemají vliv na koncepci elektroenergetiky a plynoenergetiky ve správním území města Opavy.

Dále byl Změnou č. 4 aktualizován stav zastavěného území. Změnou č. 4 byly prověřeny limity území omezující a ovlivňující možnosti rozvoje území dle územně analytických podkladů SO ORP Opavy, aktualizace 2020 a podkladů od správců sítí dodaných po roce 2020, předaných zpracovateli pořizovatelem. Vzhledem k tomu, že tyto limity byly prověřeny a aktualizovány také Změnou č. 2 Územního plánu Opavy, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2023. Změnou č. 4 byl aktualizován zejména zákres sítí technické infrastruktury dle aktuálních dat správců sítí technické infrastruktury, které byly předány pro potřeby aktualizace ÚAP SO ORP Opavy.

4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Platným Územním plánem Opavy jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na rozvoj hodnot území, a ochranu přírodních a kulturních hodnot území včetně zlepšení prostředí obyvatel řešeného území. Stanovení podmínek na ochranu a rozvoj hodnot území umožňuje členění správního území města Opavy do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Podmínky pro využívání ploch v podrobnosti územního plánu jsou stanoveny v textové části A. Územního plánu Opavy, kapitole F. Rozvoj zastavitelných ploch je navržen ve vazbě na odborný demografický odhad a předpokládaný vývoj počtu obyvatel a s tím související potřebu výstavby nových bytů a také zajištění především každodenních potřeb obyvatel, včetně nezbytného vytváření nových pracovních míst.

Změnou č. 4 byly zpřesněny podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití ve vazbě na dílčí změny území řešené Změnou č. 4. Nově jsou stanoveny podmínky pro využívání ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 4 viz kapitoly E.2) Koncepce rozvoje území města Opavy, ochrany rozvoje jeho hodnot, E.3) Vymezení zastavitelných ploch.

5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi*

bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Platným Územním plánem Opavy jsou stanoveny v textové části A, oddíle F obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území města a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které bylo stanoveno dle jejich předpokládaného využívání v následujícím období. Plochy v nezastavěném území jsou vymezeny převážně jako plochy stabilizované s výjimkou územního systému ekologické stability, který je vymezen jako plochy návrhové i ve funkčních částech, vzhledem k tomu, že lze ÚSES dále upřesnit při zpracování komplexních pozemkových úprav, nebo při zpracování podrobnější dokumentace. Podmínky stanovené pro plochy nezastavěného území nevylučují umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 4 se koncepce pro užívání volné krajiny nemění.

Ve volné krajině, mimo návaznost na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem Opavy, je Změnou č. 4 vymezena plocha smíšená obytná - farmy označená 4//MI-Z1 z důvodu zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby v sídle Vlačšovičky a minimalizace možnosti obtěžování zástavby negativními vlivy z provozování těchto ploch, ať už jde o zápach, zatížení dopravou apod. Vymezení zastavitelných ploch Změnou č. 4 viz kapitoly E.2) Koncepce rozvoje území města Opavy, ochrany rozvoje jeho hodnot, E.3) Vymezení zastavitelných ploch.

6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který je neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky pro umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích jsou stanoveny v oddíle F textové části A.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování (§19)

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

Tato zjištění a posouzení byla předmětem zejména doplňujících průzkumů a rozborů k Územnímu plánu Opavy, ÚAP pro SO ORP Opavy, aktualizace 2020 a doplňujících průzkumů a rozborů pro Změnu č. 4 zpracovaných pro potřebu zpracovatele ÚPD. Hodnoty území viz kapitola E.2.1 Základní koncepce rozvoje území města Opavy, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho hodnot a včetně podmínek využívání území je stanovena v textové části A. územního plánu a ve výkresech A.1 až A.3.

Dílními změnami řešenými Změnou č. 4 nedojde ke změně urbanistické koncepce, nedojde k narušení hodnot v území.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Prověření a posouzení potřeby změn v území a veřejný zájem na jejich provedení bylo provedeno v rámci pořizování Územního plánu Opavy. Koncept řešení Územního plánu Opavy byl posouzen z hlediska vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v rámci samostatné zakázky (vlivy na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb., zprac. Ing. Pavla Žídková).

Změnou č. 4 byl prověřen soulad Územního plánu Opavy s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a aktualizován stav zastavěného území v souladu s jeho využíváním.

Změnou č. 4 jsou řešeny dílčí změny v území, které jsou předmětem schváleného zadání – viz kapitola B.

Pro Změnu č. 4 je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

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

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího 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 obce a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti a rozsahu odpovídající územnímu plánu. Změnou č. 4 byly tyto podmínky zpřesněny v souladu s požadavky obsaženými ve schváleném obsahu pro Změnu č. 4. Nově byly stanoveny podmínky ploch pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE).

f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území je v Územním plánu Opavy stanoveno pro plochy a koridory s vazbou na vymezené plochy dopravní infrastruktury, pro které bude nezbytné zpracování podrobnější dokumentace, případně až po umístění a zahájení stavby, pro kterou byla plocha (koridor) vymezen. V k. ú. Kateřinky u Opavy je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná městská KA-Z1 v návaznosti na zastavěné území a plochu přestavby, která se nachází v záplavovém území řeky Opavy. Tuto plochu bude možné využít k zástavbě až po vybudování protipovodňových opatření a přepočtu záplavového území Opavy, kdy tato plocha již nebude záplavami ohrožována. Výstavba v zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské označené KO-Z46 a 2/KO-Z7 je podmíněna realizací přeložky melioračního příkopu K1-VV "Potoční" v k. ú. Komárov u Opavy.

Změnou č. 4 se pořadí změn v území stanovené platným Územním plánem Opavy nemění.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Podmínky pro snižování ekologických a přírodních katastrof, které odpovídají rozsahu a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny v textové části A, oddíle E.5 a F. Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

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, tak případně i rozvoj výroby a skladování v oblasti lehkého i těžkého průmyslu a zemědělské výroby. Návrh řešení Změny č. 4 upravuje rozsah plochy přestavby tak, aby i nadále mohly být zachovány výrobní aktivity a provoz služeb ve stabilizovaných plochách smíšených výrobních. Jde o plochu označenou OP-P8.

i) 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 ploch a ploch přestavby 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. 4 jsou řešeny dílčí změny v území a prověřeny a zpřesněny stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené platným územním plánem. Změnou č. 4 se pro rozvoj bydlení vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV) a pro rozvoj individuální rekreace plochy rekreace rodinné (RR).

j) 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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu

Změnou č. 4 je vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) označená 4/KY-Z1 za účelem rozšíření stabilizovaných ploch VS a využití „zbytkových“ pozemků mezi stabilizovanými plochami VS a stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury drážní (DD) - železniční tratí.

Dále je Změnou č. 4 vymezena zastavitelná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE), ve které se předpokládá realizace fotovoltaické elektrárny. Evropská unie dlouhodobě podporuje oblast ochrany klimatu a navrhla cíle pro rok 2030 a také pro rok 2050, jež byly mimo jiné vyjádřeny v rámci Zelené dohody pro Evropu (tzv. green deal), kterou dne 11. prosince 2019 zveřejnila Evropská komise ve svém sdělení.

Podle Roční zprávy o provozu elektrizační soustavy ČR za rok 2020 (Energetický regulační úřad) činil v roce 2020 v České republice podíl obnovitelných zdrojů na hrubé spotřebě elektřiny 14,42 %. Dle směrnice EU 2018/2001 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů (dále jen „OZE“) má závazný cíl podílu OZE na hrubé konečné spotřebě EU pro rok 2030 hodnotu 32,0 %. Aktuálně je jednáno o zvýšení tohoto cíle na 45 %.

Česká republika prostřednictvím Vnitrostátního plánu ČR v oblasti energetiky a klimatu, který byl schválen vládou ČR dne 13. ledna 2020, navrhuje příspěvek k tomuto evropskému cíli na úrovni 22 %.

Vymezování ploch pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je podpořen také

Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021), 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., 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.).

Důvodem této novely je zejména snaha o zvýšení energetické nezávislosti České republiky usnadněním a urychlením realizace OZE, i když OZE nejsou jediným řešením na současnou ekonomickou a energetickou situaci, mohou pro ně být značným přínosem. Realizací OZE dojde také ke snížení ekologické zátěže vzhledem k omezení produkce výroby elektrické energie z fosilních paliv a přechodu na nízkouhlíkovou energetiku s vyšším podílem obnovitelných zdrojů.

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

Platný Územní plán Opavy a jeho Změna č. 4 vytváří pomocí stanovené urbanistické koncepce podmínky pro následné hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Platný Územní plán Opavy vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti protipovodňové ochrany území. Změnou č. 4 se tyto podmínky nemění.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Platným Územním plánem Opavy nejsou navrženy plochy asanační nebo rekultivační. Navrženy jsou plochy přestavby a úseky pro revitalizaci vodních toků. Změnou č. 4 jsou tyto návrhy respektovány.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Změny v území navržené Změnou č. 4 nebudou mít negativní na přírodní památky, památné stromy a další prvky ochrany přírody. Kompenzační opatření se proto nestanovují.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

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 nabytí 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. 1 vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/11 a stavbu silnice I/11 Opava-Komárov – Opava, tzv. Jižní obchvat Komárova vyvolat potřebu zmenšení vymezených zastavitelných ploch pro těžbu.

Změnou č. 4 nejsou vymezeny nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování platného Územního plánu Opavy a jeho Změny č. 4 byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Opavy, aktualizace 2020, informace od pořizovatele ÚP. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Pro Změnu č. 4 je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

J) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 4 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 134667/2021, sp. zn.: ŽPZ/24385/2021/Hoň ze dne 23. 11. 2021 posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že navrhovaný obsah změny Územního plánu Opavy nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. (Poznámka: Posuzovány byly dílčí změny uvedené v obsahu pro Změnu č. 2 pod čísly 1 až 10, tj. bez požadavku č. 11 na vymezení plochy fotovoltaické elektrárny).

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 134726/2021, sp. zn.: ŽPZ/24231/2021/Jak ze dne 24. 11. 2021 na základě stanoviska orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů čj.: MSK 134667/2021 ze dne 23. 11. 2021 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že návrh obsahu změny Územního plánu Opavy nebude posuzován podle § 10i zákona. (Poznámka: Posuzovány byly dílčí změny uvedené v obsahu pro Změnu č. 2 pod čísly 1 až 10, tj. bez požadavku č. 11 na vymezení plochy fotovoltaické elektrárny).

Podle stanoviska KÚ MSK, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 20890/2020, sp. zn.: ŽPZ/3415/2020/Hoň ze dne 2. 3. 2020 posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že změna využití pozemků parc. č. 952/1, 952/10 a 952/11 v k. ú. Komárov u Opavy z plochy orné půdy na plochy výroby s možností umístění fotovoltaické elektrárny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Podle stanoviska KÚ MSK, odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 19333/2020, sp. zn. PZ/3994/2020/Ham ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že návrh na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná

půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny je nutno posoudit podle § 10i zákona.

Pro Změnu č. 4 je zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Opavy na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

(podle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) za použití ust. § 323 odst. 9 stavebního zákona, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon), v souladu s Metodickým sdělením k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 s č. j. MMR-46323/2024-81 a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) - Textová část)

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY – ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 PODLE § 53 ODST. 4 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

K) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY

Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 4 Územního plánu Opavy (Územní plán Opavy, ve znění Změny č. 1 a 2, s nabytím účinnosti poslední Změny č. 2 dne 19.01.2023) byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) na základě rozhodnutí zastupitelstva statutárního města Opavy (dále jen „ZMO“) o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy zkráceným postupem (dále jen „Změny č. 4“) na základě návrhů na změnu územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly před předložením ZMO pořizovatelem posouzené a projednané s urbanistickou komisí. Změna č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla pořizována na základě rozhodnutí ZMO usnesením č. 778/20/ZM/21.

Na základě rozhodnutí ZMO o pořízení Změny č. 4 byl na základě výzvy k podání cenové nabídky na zpracování návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vybrán zpracovatel návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání dle postupu upraveného § 55b starého stavebního zákona, a dne 16.02.2022 usnesením č. 4173/99/RM/22 schválena smlouva o dílo (PID smlouvy MMOPP00LLLB6) mezi statutárním městem Opava, jako objednatel, a Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ 00562963, zastoupeným Ing. arch. Vladimírou Fuskovou, jako zhotovitelem.

Konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 02.06.2023 do 12.07.2023. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních internetových stránkách Magistrátu města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), obec Opava a sousední obce dopisem ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 04.07.2023 od 16:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. K návrhu Změny č. 4 mohly osoby uvedené v § 52 odst.

2 a 3 starého stavebního zákona uplatnit námitky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání uplatnily České dráhy, a.s. dopisem pod Č.j. 1991/23-O32 ze dne 20.06.2023 námitky a dopisem pod Č.j. 1901/23-O32 ze dne 13.06.2023 uplatnily České dráhy, a.s. připomínky.

Na základě koordinovaného stanoviska krajského úřadu, jako správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentního k posuzování územních plánů a jejich změn, dle postupů vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve kterém konstatoval nesouhlas s předloženým návrhem Změny č. 4, byl řešen rozpor. Na základě jednání mezi úřadem územního plánování a krajským úřadem, které se konalo dne 10.10.2023 na odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu, byl předložený návrh objasněn z hlediska zájmů ochrany zemědělské půdy a následně na základě žádosti

„Žádost o změnu dílčího stanoviska vydaného pro účely koordinovaného stanoviska krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 78271/2023, sp. zn. ŽPZ/13431/2023/Jak 205.2 S5 ve věci návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy“ ze dne 23.10.2023 pod zn. MMOP 93476/2023/13373/VYST/OUP/BoM bylo vydáno krajským úřadem *„Navazující stanovisko k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy“* ze dne 07.11.2023 pod čj. MSK 140868/2023. Během navazující pořizovatelské činnosti bylo zjištěno, že stanovené podmínky plochy 4/KO-Z1 na základě domluvy s krajským úřadem jsou v rozporu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území, a to s § 3 odst. 2 písm. a), ze kterého vyplývá, že plochy by měly být vymežovány zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny a zemědělského využívání částí se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu jsou činnosti, jež nelze považovat za doplňující a nekolidující. Pořizovatel územního plánu tedy požádal krajský úřad o další jednání, které se uskutečnilo dne 10.01.2024 na oddělení územního plánování odboru výstavby

a územního plánování Magistrátu města Opavy, a o přehodnocení navazujícího stanoviska pod č.j. MSK 140868/2023 ze dne 07.11.2023. Dopisem ze dne 26.01.2024 pod Čj. MSK 11528/2024 byla vydána *„Úprava navazujícího stanoviska k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy.“*

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a následně zajistil úpravu návrhu Změny č. 4 v souladu s výsledky veřejného projednání. Krajskému úřadu byla dopisem ze dne 29.02.2024 pod zn. MMOP 32420/2024/OUP/BoM odeslána *„Žádost o stanovisko k podstatným změnám návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů“*, a zároveň byla zaslána dopisem ze dne 11.03.2024 pod zn. MMOP 38843/2024/OUP/BoM *„Žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 55b odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů“* a dopisem ze dne 11.03.2024 pod zn. MMOP 39003/2024/OUP/BoM *„Žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 55b odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.“* Krajský úřad vydal dopisem ze dne 28.03.2024 pod Čj.

MSK 38258/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Změny č. 4 souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Dále krajský úřad dopisem ze dne 02.04.2024 pod Čj. MSK 33598/2024 vydal stanovisko dle § 53 odst. 2 starého stavebního zákona, ve kterém konstatoval, že výše uvedené souhlasné stanovisko ze dne 28.03.2024 pod Čj. MSK 38258/2024 zůstává i nadále v platnosti, a že úpravy návrhu Změny č. 4 nevedou k požadavku na nové zpracování vyhodnocení vlivů úprav na životní prostředí, a také v tomto stanovisku konstatoval, že z hlediska zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že podstatná úprava návrhu Změny č. 4 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu.

Dopisem ze dne 08.04.2024 pod Čj. MSK 38250/2024 bylo krajským úřadem vydáno stanovisko, ve kterém konstatoval, že „*Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 4 Územního plánu Opavy v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.*“

Úpravy návrhu Změny č. 4 byly vyhodnoceny jako podstatné, proto byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51852/2024/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 09.04.2024 do 21.05.2024. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních stránkách internetových stránkách města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, obec Opava a sousední obce dopisem ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51799/2024/OUP/BoM.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 13.05.2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. K návrhu Změny č. 4 mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 starého stavebního zákona uplatnit námitky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání byly uplatněny dvě námitky. Námitky uplatnily České dráhy, a.s. dopisem Č.j. 1377/24-O32 ze dne 15.05.2024 a pan Václav Chovanec dopisem ze dne 16.05.2024. České dráhy, a.s. dopisem Č.j. 1183/24-O32 ze dne 24.04.2024 uplatnily připomínky.

Po opakovaném veřejném projednání byl návrh Změny č. 4 upraven a spolu se všemi doručenými stanovisky, námitkami a připomínkami zaslán krajskému úřadu, odboru územního plánování, jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 starého stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku pod Čj. MSK 98323/2024 ze dne 08.08.2024 posoudil návrh Změny č. 4 z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neuplatnil z těchto hledisek žádné připomínky. Upravený návrh Změny č. 4 po opakovaném veřejném projednání byl také zaslán krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 5 starého stavebního zákona.

Projednaný a upravený návrh Změny č. 4 byl takto předán ZMO k vydání postupem dle § 54 starého stavebního zákona za použití § 55b odst. 10 téhož zákona.

L) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. H)

S přihlédnutím k obsahu změny lze konstatovat, že Změna č. 4 respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 s poslední aktualizací č. 7 závaznou od 1. 3. 2024, a je s ní v souladu.

Změna č. 4 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 s nabytím účinnosti poslední platné aktualizace č. 6 dne 2. 4. 2024.

Z hlediska souladu Změny č. 4 s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vydal krajský úřad stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky.

M) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování vymezuje ustanovení § 18 a § 19 starého stavebního zákona.

Změna č. 4 respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územních plánů. Změna č. 4 je navržena tak, aby řešila úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel atd.). Platný Územní plán i jeho změna tento cíl naplňují. Změna č. 4 vychází z dosud platného Územního plánu, který respektuje, ale zároveň aktualizuje na základě posouzení stávajícího stavu území v souvislosti s požadavky na úpravu územního plánu. Změnou č. 4 nedojde k narušení urbanistické struktury obce ani k narušení krajinného rázu. Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování jednotlivě je provedeno v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. I).

N) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK

Změna č. 4 byla zpracována dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Stavební zákon

Změna územního plánu je pořízena v souladu se stavebním zákonem, postupem zejména dle § 55a a § 55b starého stavebního zákona za použití souvisejících ustanovení, jelikož byla pořízena zkráceným postupem. Její pořízení schválilo ZMO na základě návrhů na změnu územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly pořizovatelem posouzené a následně projednané s urbanistickou komisí. Ve znění § 55b starého stavebního zákona byl zpracován a projednán návrh změny ve veřejném projednání. Po veřejném projednání byl návrh upraven dle uplatněných stanovisek, a jelikož úpravy byly vyhodnoceny jako podstatné, byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání. Následně byl předán včetně odůvodnění ZMO k vydání. Změna č. 4 byla po ověření, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, vydán ZMO jako opatření obecné povahy. Vydané opatření bylo včetně úplného znění územního plánu zahrnující stav po změně doručeno veřejnou vyhláškou a nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Obecně změna územního plánu vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 starého stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace. Při prověření bylo zohledněno znění § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-26103/2024-81).

Prováděcí vyhlášky

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 4 byla zpracována na základě návrhů na změnu územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly pořizovatelem posouzené a následně projednané s urbanistickou komisí. Obsah změny odpovídá příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze starého stavebního zákona, nového stavebního zákona a správního řádu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Změna č. 4 respektuje obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou. V souladu s vyhláškou se snaží vymezovat plochy tak, aby docházelo k naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Vymezené plochy odpovídají znění Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v hlavě II, a nejsou vymezovány plochy odlišné. Každá vymezená plocha má stanovený způsob využití reprezentovaný podmínkami hlavního, přípustného a nepřípustného využití dle této vyhlášky. Při vymezování ploch byly respektovány obecné podmínky.

Na základě přezkoumání lze konstatovat, že Změna č. 4 je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

O) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad Změny č. 4 byl přezkoumán zejména s požadavky následujících právních předpisů:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 platného Územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – změna neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami, ať povrchovými nebo podzemními,
- stav povrchových a podzemních vod – změna nebude mít negativní vliv na stav vod,
- plánování v oblasti vod – změna respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině,
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – změna respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry,
- vodní toky – změna respektuje stávající vodní toky na území obce včetně vymezených záplavových území a aktivních zón,
- vodní díla – změna se nedotýká problematiky vodních děl,
- ochrana před povodněmi – změnou není dotčeno.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 platného Územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – změna nemá na tuto oblast vliv,
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje,
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje,
- ostatní druhy ochrany – změna nemá na tuto oblast vliv.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 respektuje požadavky na ochranu ovzduší.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 respektuje podmínky památkové péče. V rámci řešení jsou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,

- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 se přímo nedotýká řešení požární ochrany.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 respektuje podmínky dané tímto zákonem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 se nedotýká ochrany nerostného bohatství.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Správní území statutárního města Opavy není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 není dotčena ochranou tohoto zákona.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí.

V průběhu pořizování proběhlo veřejné projednání a opakované veřejné projednání, ve kterém dotčené orgány chránící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, vydaly ke změně územního plánu stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.

Stanoviska dotčených orgánů

Návrh Změny č. 4 byl projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 starého stavebního zákona. Termín veřejného projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 2. 6. 2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy. Veřejné projednání se konalo dne 4. 7. 2023. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 starého stavebního zákona námitky, dotčené orgány mohly v této lhůtě uplatnit své stanoviska k návrhu Změny č. 4 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Veřejná vyhláška upozorňovala, že k později podaným námitkám, připomínkám a stanoviskům nepřihlíží (v souladu s ustan. § 55b odst. 2 starého stavebního zákona).

Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dopisem dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 11.07.2023 – do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, citace z jednotlivých stanovisek jsou uvedeny kurzívou):

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, nábř. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 – Letná
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
- Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1
- Krajská hygienická stanice MSK, oddělení hygieny obecné a komunální, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na Obvodu 51, 703 00 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor MSK, Územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, PO box 103, 728 03 Ostrava
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava – koordinované stanovisko
- Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, 746 01 Opava – koordinované stanovisko

Ministerstvo dopravy

Uplatnilo v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem pod č.j. MD-22898/2023-910/2 ze dne 11.07.2023 ve znění:

*Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.*

*Z hlediska letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.*

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava **za následující podmínky**:*

- Zastavitelné plochy 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 požadujeme připojit na silnici I/56 a I/46 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením.

Odůvodnění:

Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z důvodu nezaměnitelného určení připojení lokalit 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 k silnicím I. třídy je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu.

Podmínky byly vzaty na vědomí. Navrhované zastavitelné plochy 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 byly z návrhu Změny č. 4 vypuštěny, podmínky Ministerstva dopravy tedy nebyly zapracovány.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem pod č.j. 52781/2023-1322 ze dne 7. července 2023 a stanovisko s totožným textem dopisem pod č.j. MO 527281/2023-1322 ze dne 7. července 2023 ve znění:

*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území – Jaselská 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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území zapracováno bez zákresu zájmového území objektu. Požadujeme doplnit zákres objektu důležitého pro obranu státu i o zákres zájmového území.

Ve správním území obce se nachází vymezené území 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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu jako plochu specifickou určenou pro obranu státu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. Požadujeme text týkající se tohoto zájmového území upřesnit především v části týkající se koridoru RR směrů s atributem výšky 50 nebo v návrhu uvedený text nahradit výše uvedeným podtrženým textem. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno, požadujeme pouze upřesnit jeho průběh v návaznosti na uplatněné zájmové území objektu důležitého pro obranu státu – Dukelská kasárna Opava (viz. výše uvedený požadavek na zapracování do ÚPD).

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice a Oldřišov (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 10KHz-100GHz

- 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 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána (viz. ÚAP – jev 82a).

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany nepřesně zapracováno. Dle ÚAP se jedná o vymezené území do 7,5 km od stanoviště, avšak v návrhu je mylně uvedeno 5km, chybí citace některých kolizních staveb (např. fotovoltaické elektrárny, velké vodní plochy).

Požadujeme text týkající se tohoto zájmového území nahradit výše uvedeným podtrženým textem. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat

v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 68.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Ve správním území obce se nachází vymezené území 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. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 73.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

Vedení plynovodu včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 75.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit 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)

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany i grafické části – koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správním území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, 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. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.

I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů

v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno v řádném termínu.

Zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany bylo akceptováno. Požadované limity a zájmy Ministerstva obrany byly zapracovány do grafické části Odůvodnění Změny č. 4, B. 1 Koordinačního výkresu a byly doplněny do Textové části Odůvodnění kapitoly „C.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v některých částech byly texty pouze upraveny.

Požadavek na vymezení specifické plochy pro obrany státu nebyl akceptován, jelikož se netýká pořizované Změny ÚP. Žádost o změnu funkčního využití této plochy lze podat na Magistrát města Opavy a lze zahrnout do některé z následně pořizovaných změn.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem č.j. KHSMS 32377/2023/OP/HOK ze dne 2023-06-20 a uplatnila připomínku ve znění:

Na navrhované ploše SV 4/MH-Z1, která je situována v blízkosti pozemní komunikace I/46 a bude tak ovlivňována negativními vlivy dopravy, KHS požaduje umístit pouze takové stavby, které stavebně technickým stavem zajistí dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru staveb dle § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými

účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. S návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území KHS za výše uvedené připomínky souhlasí, návrh je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu.

Navrhovaná zastavitelná plocha 4/MH-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna, předmětná připomínka tedy nebyla do návrhu Změny č. 4 zapracována.

Ministerstvo životního prostředí

Uplatnilo v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MZP/2023/580/836 ze dne 11. července 2023 ve znění:

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

Ministerstvo konstatuje, že v platném znění územního plánu města Opava jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, poddolovaná území a sesuvné území), která se nacházejí na území města. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky SBS 27635/2023/OBÚ-05 ze dne 11. 6. 2023 ve znění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp., ve spojení s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opava.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Uplatnilo v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MPO 58561/2023 ze dne 4. 7. 2023 s podmínkou ve znění:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 55B odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy souhlasíme s podmínkou, že ve výčtu limitů využití území v příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy bude kategorie „chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000). Stejnou podmínku uplatňujeme k dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

- *Palhanec-Vávrovice (č. 3090600), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová,*
- *Opava-Jaktař (č. 3131400), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová.*

Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:

- *Kylešovice (č. 3088100), surovina šterkopísky, dosud netěženo,*
- *Kylešovice-Raduň (č. 3165100), surovina šterkopísky, dosud netěženo*
- *Štítina-západ (č. 3165200), surovina šterkopísky, dosud netěženo.*

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

- *Palhanec (č. 09060001), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky,*
- *Kateřinky (č. 09060000), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky,*
- *Jaktař (č. 13140000), surovina šterkopísky – cihlářská surovina,*
- *Malé Hoštice (č. 13120000), surovina cihlářská surovina.*

Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:

- *Palhanec (č. 60272), nerost slév. a maltařské písky, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař (č. 70123), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař I (č. 70112), nerost cihlářská hlína, stav využití zastavená těžba,*
- *Malé Hoštice (č. 70698), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba.*

Vzhledem ke skutečnosti, že ve výčtu limitů využití území v příloze č. 2 zařazený pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy chybí v kategorii „chráněná ložisková území“ a stejně tak v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000), požadujeme tento výčet doplnit.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu.

Podmínka zpracování ložiskových území a dobývacích prostorů byla akceptována. Do výčtu limitů využití území v Příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ Odůvodnění Změny č. 4 byla kategorie „chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000).

Podmínka doplnění chráněných ložiskových území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) do dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ zpracována nebyla, jelikož tento dokument byl pořízen na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 19333/2020, ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z důvodu návrhu na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny. Doplnění předmětných chráněných ložiskových území nemá vliv na hodnocený obsah návrhu Změny č. 4.

Magistrát města Opavy – koordinované stanovisko

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MPO 91894/2023 ze dne 28. 6. 2023 ve znění:

*Po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:*

1. Ochrana přírody a krajiny

*Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád)" sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **nemá připomínky**.*

Mgr. Zuzana Dočkalová

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"), nejsou záměrem dotčeny.

Upozorňujeme na to, že s ohledem na ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je orgánem příslušným k vydání stanoviska krajský úřad ("Krajský úřad vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování").

Ing. Albert Červeň

3. Odpadové hospodářství

*Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že **nemá** k projednávání návrhu změny*

č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **připomínek**.

Bc. Martin Škrabánek

4. Ochrana lesa

Ochrana lesa

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že ve věci vyjádření k "Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" je v souladu s § 48a odst. 2, písm b) lesního zákona věcně příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ochrana myslivosti

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.

Ing. Jindřich Hrbáč

5. Ochrana vod

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Oznámení o době a místě konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky**.

Ing. Marie Kopfová

6. Silniční správní úřad

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko.

Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy. K předloženému oznámení o době a místě konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem nemá námitek.

Ing. Dalibor Novotný

7. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny**.

Oddělení památkové péče není v této věci příslušným orgánem státní památkové péče. Dotčeným orgánem pro posouzení návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy je krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. arch. Lucie Častulíková

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 2.6.2023 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem**. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

II. SDĚLENÍ

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgánem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých předpisů, dopisem Č.j. MSK 78271/2023 ze dne 30. 6. 2023 ve znění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,

k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy (Veřejné projednání). Jelikož předložený návrh změny v této podobě, umožňuje i do budoucna, hájit veřejný zájem státní památkové péče, v rámci zachování a ochrany kulturně-historických hodnot sledovaných státní památkovou péčí v řešeném území, tj. hodnot Městské památkové zóny Opavy s jejím ochranným pásmem, nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy, nejsou v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy navrženy žádné změny.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Dle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Navrhovaná změna územního plánu nepředpokládá

zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale jsou jím dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v tzv. ochranném pásmu lesa.

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nezbytné vyhodnotit, zda-li by byla s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mytího věku (cca 40–45 m) přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku. Uspořádání staveb v ploše je nutné pak provést tak, aby případné stavby v navržených plochách byly situovány v rámci plochy na její odlehlé straně od okraje lesa.

Dle kapitoly E.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ návrhu změny územního plánu požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nesplňují zastavitelné plochy s označením 4/KO-Z1 - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), 4/MI-Z1 - smíšená obytná - farma (SF) a 4/VL-Z1 - smíšené obytné venkovské (SV). Zastavitelná plocha 4/PO-Z1 - rekreace rodinné (RR) se nachází celá v ochranném pásmu lesa, v tomto případě se krajský úřad zabýval možnými dopady stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž vycházel z lesní hospodářské osnovy Opava (705801) platné od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028 (dále jen „LHO“) kde je porost popsán jako porostní skupina 171 Dd9, zastoupení dřevin – dub, jasan, lípa, habr a olše, věk po připočtení doby od počátku platnosti LHO 91 let, střední výška porostu dle jednotlivých dřevin od 23 m do 27 m, zakmenění 8, kategorie lesa – les hospodářský a dospěl k závěru, že lze umístit na ploše stavbu tak, aby byla ve vzdálenosti alespoň 30 m od okraje lesa a nedošlo tak k omezení plnění funkcí lesa.

Při hodnocení těchto ploch přihlédl krajský úřad k jejich funkčnímu využití, velikosti a umístění vzhledem k okraji lesa, přičemž se zabýval předpoklady možné existence stavby v ochranném pásmu lesa tak, aby bylo zajištěno plnění funkcí lesa a současně nebyla ohrožena bezpečnost stavby a dospěl k závěru, že existence těchto ploch v ochranném pásmu lesa nevylučuje realizaci stavby za splnění výše uvedených předpokladů. S ohledem na výše uvedené skutečnosti krajský úřad s dotčením ochranného pásma do 50 m od PUPFL souhlasí.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona souhlasí s předloženým návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 4 ÚP Opavy respektuje veřejné zájmy vyplývající z vodního zákona.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) uvedeného zákona vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí

krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny.

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování územních plánů a jejich změn, dle postupů vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), posoudil předložený návrh změny č. 4 územního plánu Opava a s uvedeným návrhem nesouhlasí.

Krajský úřad se v tomto směru zaměřil především na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a zásady narušení organizace zemědělského půdního fondu, vymezené § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona.

Zdejší správní orgán uplatnil v daném případě postupy vymezené § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i metodický výklad MŽP, vedený pod č.j. MZP/2022/050/467 k některým ustanovením uvedeného zákona (dále jen „metodický výklad“).

Krajský úřad s ohledem na uvedené postupy nesouhlasí s následujícími požadavky:

4/MH-Z1 SV – jedná se zde o nejkvalitnější zemědělkou půdu, plošně méně rozsáhlou, přičemž návrh okrajově zasahuje do zemědělské půdy s intenzifikačními opatřeními.

4/VL-Z1 SV – záměrem je dotčena nejkvalitnější zemědělská půda s předkládaným odůvodněním změny původního funkčního využití u kterého zdejší správní orgán nevnímá nezbytný veřejný zájem výrazně převažující nad zájem ochrany zemědělského půdního fondu, ve smyslu již zmíněného § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této návaznosti je zmíněný názor vysloven i k provázanému záměru ozn. ***4/MI-Z1 SF***, který sice vyhovuje svým hygienickým odcloněním od staveb pro bydlení, ale je zásahem do nejkvalitnější zemědělské půdy, čímž dochází současně k rozšíření vymezeného zastavěného území.

4/ZL-Z1 SV – jedná se o zemědělskou půdu požívající zvýšené ochrany a návrh je pokračováním zástavby a rozšířením stávajícího, vymezeného zastavěného území.

4/KA-Z1 SM – z předloženého vyhodnocení (tabulka předpokládaného záboru kvalitativně zemědělskou půdu nevymezuje) mapového podkladu lze vyhodnotit zemědělskou půdu v nejlepší kvalitě, kde není zájmem rozšiřovat plochy pro uvedené funkční využití ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

4/KY-Z1 VS – uvedeným požadavkem je dotčena zemědělská půda nejlepší kvality pro výrobní účely, což není zájmem vymezeným § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ani postupy danými § 5 odst. 1 téhož zákona předpokládající návrh řešení, který je výhodný i ve smyslu zmiňované ochrany zemědělského půdního fondu.

4/KO-Z1 VE – zde krajský úřad poukazuje na návrh využití zemědělské půdy se zvýšenou ochranou o dílčí výměře 2,11 ha. S ohledem na toto zjištění okrajového zásahu do kvalitní zemědělské půdy je nezbytné tento celkový návrh omezit a kvalitní zemědělskou půdu do požadavku nezařazovat.

4/KA-Z2 OK – jedná se o plochu s navrženou změnou funkčního využití území, již vymezenou v platném územním plánu, nicméně změna této funkce se dotýká nejkvalitnější zemědělské půdy, kde bude nezbytné podrobněji odůvodnit tuto změnu, a to v souvislosti s případným převedením ve prospěch funkčního využití zemědělské půdy.

Pokud se týká zbývajících návrhů:

4/JK-Z1 SV, 4/JK-Z2 SV, 4/JK-Z4 SF, 4/SL-Z1 RR, 4/SL-Z2 ZZ, není k těmto námitek. Krajský úřad zde přihlédl k menšímu rozsahu výměry a zejména zemědělské půdě horší kvality, a současně i případné návaznosti na vymezené zastavěné území.

Odůvodnění:

Pokud se týká vyhodnocení předkládaného návrhu, vycházel zdejší správní úřad, kromě uvedených postupů, také z deklarace stávajících možností realizace nezemědělských zájmů na zemědělské půdě, ze kterých lze dovodit, že sídelní celek disponuje dostatkem ploch, a to zejména pro účely bydlení. Předkládané požadavky jsou významnou měrou situovány na nejkvalitnější zemědělské půdě, a bude nezbytné vyhodnotit danou změnu dle následujících postupů. Uvedené zjištění lze rovněž aplikovat na postupy vymezené současně i § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, kdy je možné další zastavitelné plochy vymezené pouze na základě prokázání jejich potřeby. Tento stav, dle názoru zdejšího správního orgánu nenastal a předkládanou změnou jsou navrhovány plochy, které jsou zařazeny do I. a II. ochrany, což je v rozporu s postupy vymezenými ust.

§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je možno uvolňovat takto kvalitní zemědělskou půdu (viz. část II. metodického výkladu) jen v případech, kdy záměr výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Právě těmito požadavky se zdejší správní orgán zabýval ve smyslu zamezení změny funkčního využití na nejkvalitnější zemědělské půdě.

Jestliže je forma odůvodnění, takto předkládaného návrhu, směřována do oblasti výčtu kvality zemědělské půdy v daném správním území, a je poukazováno na stav, kdy se zde nachází především zemědělská půda této kvality, je nezbytné obezřetně nakládat se stávajícími možnostmi, vymezenými platným územním plánem a využít především tyto v minulosti uvolněné plochy. Jedná se zde o záměr, který z hlediska změny funkčního využití území zasahuje do nejkvalitnější půdy, což je v příkrém rozporu se zájmy ochrany zemědělského

půdního fondu. Krajský úřad dále zdůrazňuje, že v případech změny funkčního využití území, již projednané původní funkce a zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, je nezbytné uplatnit postup vyhodnocení a nezbytnosti navrhovaného řešení, přičemž je nezbytné sledovat i výhodnost z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad s přeneseným výkonem státní správy má za povinnost, spolu s předkladatelem návrhu, hledat řešení vhodná i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, což je možno dovodit i z ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Mezi tyto postupy patří i vyhodnocení správního území z hlediska stávajících možností změny funkčního využití území, a to ve smyslu vytipování případných ploch, dispozičně odpovídajících a navazujících na zemědělskou půdu funkčně vymezenou územním plánem v daném území. Z tohoto postupu pak případně vyplývá navrhnout zpětné zařazení těchto dlouhodobě nevyužitých ploch do této zemědělské funkce. Jedná se o případy, kde je dlouhodobě nezainvestovaná, územním plánem vymezená zastavitelná plocha s tím, že její případně zpětné začlenění za účelem zemědělského využívání umožní vyvážený návrh případně nově posuzovaných ploch.

Krajský úřad konstatuje, že v tomto směru je nutné vyhodnotit předkládaný návrh, včetně podrobného zvážení výše uvedených požadavků, předkládaných především z hlediska kvalitativního rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu s tím, že je možné vyvolat ze strany pořizovatele jednání s cílem optimalizovat tyto požadavky, a to i ve smyslu již zmíněném řešení, které bude vhodné i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí se změnou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

9/ 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), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 zákona 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), nejsou k předložené změně územně plánovací dokumentace připomínky a s předloženým souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad je dotčeným správním úřadem dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, pokud je jeho předmětem objekt nebo zařízení. Ve Statutárním městě Opava je objekt zařazený do skupiny A Teva Czech Industries s.r.o. Krajský úřad konstatuje, že v navrhované změně územně plánovací dokumentace se nejedná o objekt ani zařízení zařazené do skupiny A či B.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad je dle § 22 písm. d) dotčeným orgánem a úřadem příslušným k vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění změny územního plánu na životní prostředí.

Stanovisko z hlediska uvedeného zákona bude vydáno v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona následně, po obdržení stanovisek, připomínek a konzultací.

Závěr

Krajský úřad posoudil návrh změny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné změně územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu.

Vzato na vědomí.

Na základě jednání mezi úřadem územního plánování a krajským úřadem, které se konalo dne 10. 10. 2023 na krajském úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, byl návrh Změny č. 4 objasněn z hlediska zájmů ochrany zemědělské půdy a bylo dohodnuto následující:

- Celá plocha 4/MH-Z1 byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Plocha 4/VL-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána, jelikož předmětná plocha je vymezena v zastavěném území mezi stabilizovanou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou VL-Z2.
- Celá plocha 4/MI-Z1 SF byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Celá plocha 4/ZL-Z1 byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Plocha 4/KA-Z1 byla upravena tak, aby nevybíhala do plochy zemědělské – zahrady (ZZ), ale tvořila souvislou plochu s navazující plochou smíšenou obytnou městskou (SM). Plošná výměra byla ponížena z původní výměry 0,16 ha na plošnou výměru 0,08 ha.
- Vzhledem k tomu, že plocha 4/KY-Z1 je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury drážní (DD), stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury silniční (DS) a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní (VS), o uzavřenou plochu mezi těmito plochami, stávající plocha zeleň ochranná (ZO) zde postrádá smysl. Plocha 4/KY-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána v plném rozsahu.
- Celá plocha 4/KO-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána. U této plochy byl požadavek na úpravu podmínek využití tak, aby stavby a zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení související nemohly být umístovány na zemědělských pozemcích s třídou ochrany I. a II., a aby na těchto půdách byl travnatý porost nebo orná půda.
- Celá plocha 4/KA-Z2 byla ze Změny ÚP vypuštěna.

Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 navazující stanovisko dopisem Č.j. MSK 140868/2023 ze dne 11. 7. 2023 ve znění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „krajský úřad“), obdržel Vaši žádost, vedenou pod zn. MMOP 93476/2023/13373/2023/VYST/OUP/BoM ze dne 23. 10. 2023 o změnu koordinovaného stanoviska krajského úřadu, vydaného dne 30. 6. 2023, pod č.j. MSK 78271/2023 (dále též jen „koordinované stanovisko“), k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy, a to z hlediska závěru přijatého dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), na základě kterého nebyl návrh změny tohoto územního plánu odsouhlasen.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vyslovil zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu výhrady k předloženému návrhu s odkazem na zásady vymezené § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, jakožto i metodický výklad MŽP/2022/050/467 (Věstník MŽP ročník XXXII - září 2022 - částka 6), kterým se sjednocují některé postupy ochrany zemědělského půdního fondu při odnětí zemědělské půdy (dále jen „metodický výklad MŽP“), přičemž výhrady, byly směřovány k potřebě nezbytnosti zdůvodnění požadavku dalšího rozšíření zastavitelných ploch, a to především s ohledem na předpokládaný zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, přičemž byly v tomto směru zmíněny požadavky ozn. 4/MH-Z1 SV, 4/VL-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV, 4/KA-Z1 SM, , 4/Ky-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE, 4/KA-Z2 OK.

Navržený záměr byl, dne 10. 10. 2023, projednán na zdejším správním úřadě a uvedené požadavky byly posouzeny v součinnosti se zástupci pořizovatele, a bylo diskutováno řešení, které je možno, ve smyslu zásad ochrany zemědělského půdního fondu, daných ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vnímat jako možné i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Zdejší správní orgán se zaměřil na dosavadní postup při hodnocení jednotlivých požadavků změn funkčního využití území, který uplatnila obec při zařazení jednotlivých požadavků této změny územního plánu. Současně vzal zdejší správní orgán do úvahy dosavadní možnosti realizace staveb v území.

Na podkladě tohoto projednání je možno učinit závěr,

umožňující z části přehodnotit níže uvedené lokality v návrhu změny územního plánu, a tedy vyhodnotit tyto požadované plochy následujícím způsobem:

MH-Z1 SV – plocha bude z návrhu vyčleněna, jedná se o nejkvalitnější zemědělskou půdu s okrajovým zásahem do zemědělské půdy s intenzifikačními opatřeními.

4/VL-Z1 SV – plocha bude v návrhu ponechána. Jedná se o požadavek s plošnou výměrou 0,63 ha, kdy se jedná o funkční, již v minulosti projednanou změnu, plochy smíšené obytné – faremní na smíšenou obytnou venkovskou, přičemž se jedná o plochu vklíněnou mezi lokality s obdobným způsobem využití.

4/MI-Z1 SF – plocha bude z návrhu vyčleněna, jedná se o plochu mimo stávající zástavbu a návaznost na funkčně změněné zemědělské využívání, což lze vyhodnotit v rozporu s ust.

§ 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska kvalitativních ukazatelů se jedná o nejlepší zemědělskou půdu.

4/ZL-Z1 SV – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, jedná se o zemědělskou půdu požívající zvýšené ochrany, přičemž byl návrh pokračováním zástavby a ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu neodůvodněným rozšířením zastavěného území podél komunikace.

4/KA-Z1 SM – plocha **bude upravena** a bude provedena plošná redukce z 0,16 ha na 0,08 ha. Omezení bude navazovat na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tak aby požadavek nevybíhal do plochy zemědělské – zahrady ZZ.

4/KY-Z1 VS – plocha **bude v návrhu ponechána** o požadované plošné výměře 0,5 ha. Dochází zde ke změně původního funkčního využití (ochranné zeleně) na plochu smíšenou výrobní. Plocha navazuje na stávající plochu dopravní a stejnojmennou plochu výrobní.

4/KO-Z1 VE – plocha **bude v návrhu ponechána**, jedná se o kvalitativní vyhodnocení půdy II. a III. třídy ochrany pro účely výroby energie z obnovitelných zdrojů, pokud se týká části území požívající zvýšené ochrany nebude tato plocha využita pro stavby a zařízení související s navrženým funkčním využitím, a v tomto smyslu budou upraveny dispoziční podmínky s cílem zachovat nedotčené území v části se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, po dohodě s pořizovatelem, k tomuto přistoupil ve snaze umožnit navrhovanou funkci jako celku, ale také zachovat zde nadále i možnost zemědělského využívání na ploše s deklarovanou nejvyšší kvalitou půdy (např. sklizeň pícniny apod.).

4/KA-Z2 OK – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, a to s ohledem na kvalitativní vyhodnocení zemědělské půdy ve smyslu postupů vymezených § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o lokalitu s nejvyšším kvalitativním zařazením, přičemž se i z hlediska výměry jedná o významný zásah v území, kde z hlediska stávajícího funkčního vymezení území nedošlo k plnému využití.

Pokud se týká zbývajících návrhů nebyly činěny výhrady již v předchozím závazném stanovisku.

Zdejší správní orgán posoudil návrh na základě uvedeného, společného, jednání s tím, že je především nezbytné respektovat stávající možnosti zástavby v území, přičemž výše uvedené vyhodnotil ve smyslu odůvodnění předkládaného pořizovatelem. Při tomto posouzení zdejší správní orgán rovněž přihlédl k odůvodněným potřebám sídelního celku. V tomto směru byla přehodnocena možnost spočívající v menším rozšíření vymezeného zastavěného území, popřípadě využití dopravního napojení na tato území. Krajský úřad vzal rovněž na vědomí dosavadní snahu pořizovatele vyčlenit požadavky nevhodné i z hlediska rozvoje sídelního útvaru, a to s přihlédnutím k charakteristice zachování hodnot zemědělské krajiny v návaznosti na kvalitu zemědělské půdy i stávající potřeby změn funkčního využití území.

Pokud se týká dalšího vývoje v oblasti územního plánování a rozvoje obce, bude nezbytné uplatnit postupy, které v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, ale také územního plánování a stavebního řádu, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tedy takové, aby další zastavitelné plochy byly vymezovány pouze na základě prokázání potřeby vytvoření zastavitelných ploch tak, jak bylo již zmíněno. Souběžně je z hlediska udržitelného rozvoje sídelního útvaru, a tedy i zájmů

ochrany zemědělského půdního fondu, potřebné zvažovat, zda se v posuzovaném sídelním celku nenachází další plochy dlouhodobě stavebně nevyužité, které by nadále, po provedené funkční změně, mohly účelně plnit funkci zemědělského půdního fondu, tedy takové plochy, které lze funkčně sladit se stávajícími plochami pro zemědělství. Krajský úřad současně konstatuje, že při případné další změně územního plánu bude zejména vycházet z údajů deklarujících tyto možnosti využití dosud projednaných a odsouhlasených ploch s cílem naplnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu i územního plánování.

Tímto postupem, přijatým na základě výše uvedeného posouzení předloženého návrhu změny č. 4 územního plánu Opava, je možno z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu upravit předchozí koordinované stanovisko ze dne 30. 6. 2023, č.j. MSK 78271/2023, a to tak, že krajský úřad s takto projednaným a upraveným návrhem změny územního plánu souhlasí. Ostatní vyjádření zdejšího správního orgánu nejsou, závěrem přijatým z uvedených hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, dotčena.

Vyhodnocení

Navazující stanovisko bylo vzato na vědomí.

Navržené úpravy byly do návrhu Změny č. 4 zapracovány dle stanoviska:

- Plocha 4/MH-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- Plocha 4/VL-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána.
- Plocha 4/MI-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- Plocha 4/ZL-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- U plochy 4/KA-Z1 byla plošná výměra ponížena z původní výměry 0,16 ha na plošnou výměru 0,08 ha.
- Plocha 4/KY-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána.
- Plocha 4/KO-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána. U této plochy byl požadavek na úpravu podmínek využití tak, aby stavby a zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení související nemohly být umístovány na zemědělských pozemcích s třídou ochrany I. a II., a aby na těchto půdách byl travnatý porost nebo orná půda.
- Plocha 4/KA-Z2 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.

Podmínky plochy 4/KA-Z2 byly stanoveny s cílem zachovat nedotčené území na částech se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu tak, aby v této ploše byla i nadále možnost zemědělského využívání s deklarovanou nejvyšší kvalitou půdy (např. sklizeň píce apod.) Během navazující pořizovatelské činnosti bylo zjištěno, že plocha 4/KO-Z1 s těmito stanovenými podmínkami by byla v rozporu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to s § 3 odst. 2 písm. a), ze kterého vyplývá, že plochy by měly být vymežovány zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny a zemědělského využívání částí se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu jsou činnosti, jež nelze považovat za doplňující a nekolidující. Bylo tedy požádáno o další jednání s krajským úřadem, které se uskutečnilo dne 10. 1. 2024 na oddělení územního plánování Magistrátu města Opavy, a o přehodnocení navazujícího stanoviska č.j. MSK 140868/2023 ze dne 7. 11. 2023. Na tomto jednání byly diskutovány stávající možnosti zástavby v předmětném území s ohledem na navazující zastavitelnou plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) západním směrem od plochy 4/KO-Z1, dále k ploše vodní a vodohospodářské (VV), jež lemuje západní hranici předmětné plochy, a ploše dopravní infrastruktury silniční (DS), jež lemuje jižní stranu předmětné plochy. Vzhledem k podmínkám v území, uzavřenosti plochy a návaznosti na plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) se plocha 4/KO-Z1 nemůže

v budoucnu dále rozvíjet a nepředpokládá se ani jiné využití. Vymezené části se zvýšenou ochranou zemědělského fondu by bylo obtížné a ekonomicky náročné využívat k zemědělské činnosti.

S přihlédnutím k charakteristice zachování hodnot zemědělské krajiny v návaznosti na kvalitu zemědělské půdy i stávající potřeby změn funkčního využití bylo dohodnuto následující:

- Plocha 4/KO-Z bude v návrhu Změny č. 4 ponechána v celém navrženém rozsahu bez podmínek týkajících se částí se zvýšenou ochranou zemědělského fondu.

V návaznosti na toto jednání bylo požádáno o úpravu navazujícího stanoviska.

Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství

Dopisem ze dne 26. 1. 2024, čj. MSK 11528/2024 byla doručena „Úprava navazujícího stanoviska k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opava“ ve znění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „krajský úřad“), obdržel Vaši žádost, vedenou pod zn. MMOP 7129/2024 ze dne 16. 1. 2024 o změnu navazujícího stanoviska, vydaného zdejším správním úřadem ke změně č. 4 Územního plánu Opava, dne 7. 11. 2023, pod č.j. MSK 140868/2023 (dále jen „navazující stanovisko“), kterým z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), upravil lokalitu pod ozn. 4/KO-Z1 VE tak, že navržené funkční zaměření doplnil o možnost zemědělského využívání zbytkové (stavebně nedotčené) plochy.

Uvedené funkční omezení, spočívalo v tom, že menší část měla nadále plnit funkci trvalého travního porostu, a bylo vedeno snahou omezit nezemědělské využívání tohoto požadavku obsaženého v návrhu posuzované změny územního plánu. Toto opatření se následně dostalo do střetu se zájmy územního plánování, kdy je nezbytné konstatovat, že funkčně změněnou plochu, odsouhlasenou pro jiné než zemědělské využití, není možno, byť z části, směřovat k původní funkci.

K tomuto se na Magistrátu města Opavy uskutečnilo, dne 10. 1. 2024, jednání za účasti zdejšího správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a pořizovatele s cílem vyhodnotit tento kolizní, dílčí stav jinak projednané změny územního plánu. Krajský úřad v tomto případě vycházel ze záměru, kdy dané území bude využito pro energetické účely, přičemž z části zde bylo zajištěno i odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, dle postupů vymezených § 9 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Zdejší správní orgán tedy porovnal tyto skutečnosti se skutečným stavem, a to i z hlediska navazující zastavitelné plochy výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL), plochy vodní a vodohospodářské (VV), jež lemuje západní hranici předmětné plochy a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) uzavírající jižní stranu tohoto řešeného území. Vzhledem k těmto skutečnostem bylo tedy následně rozhodnuto ponechat plochu 4/KO-Z1 VE pro energetické účely v celém původně navrhovaném rozsahu, a to bez výše zmíněného funkčního omezení. Důvodem pro tento závěr bylo, kromě výše uvedeného plošného omezení a částečného, faktického odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu i problematické využití z hlediska souběžného zemědělského hospodaření. Tento postup je možno specifikovat i ve vztahu k ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy takto funkčně členěné území narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, a tedy zhoršuje podmínky agrotechnického zajištění, čemuž je tímto možno předejít.

Tímto postupem, přijatým na základě výše uvedeného posouzení požadavku ozn. 4/KO-Z1 VE, je možno upravit navazující stanovisko ze dne 7. 11. 2023, č.j. MSK 140868/2023, a to tak, že krajský úřad s takto projednaným a výše uvedeným původním návrhem změny územního plánu souhlasí. Ostatní vyjádření, uvedená v posuzovaném navazujícím stanovisku zdejšího správního orgánu, nejsou tímto dotčena.

Vyhodnocení

Úprava navazujícího stanoviska byla vzata na vědomí.

Plocha 4/KO-Z1 pro energetické účely bude do návrhu Změny č. 4 zapracována v celém původně navrhovaném rozsahu, a to bez výše zmíněného funkčního omezení.

Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem č.j. SVS/2023/087833-T ze dne 23.06.2023 ve znění:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko, které bylo vyžádáno pro projednání „Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým „Návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“

souhlasí.

Odůvodnění:

Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování „Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ a skutečnosti, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby ani zpracování nebo manipulace s vedlejšími živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Uplatnilo v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem č.j. MV-70375-31/OSM-2016 ze dne 28. června 2023 ve znění:

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že s návrhem změny č. 4 Územního plánu Opavy **souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje a radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR.** Omezení se týká silničního koridoru K4-D5 v lokalitě Náplatky, plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné v ul. Železničářská, koridoru dopravní infrastruktury drážní v lokalitě ul. Jánská, Bílovecká, Gudrichova a plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné OP-Z19. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území).

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo **vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.**

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Dopisem ze dne 11. 7. 2024, č.j. MV-70375-38/OSM-2016 byla zaslána Aktualizace stanoviska k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy k zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM ze dne 2. 6. 2023 ve znění:

Na základě Vašeho požadavku (Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D. a Ing. Jiří Polčík) jsme nechali opětovně posoudit změnu č. 4 Územního plánu Opavy ve vazbě na jev č. A082a (nově jev č. 63). V této souvislosti bylo zjištěno, že ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Opava byla provedena demontáž dvou RRL spojů.

Vzhledem k nově zjištěné skutečnosti aktualizujeme vydané vyjádření k č.j. MV-70375-31/OSM-2016 ze dne 28. 6. 2023. Z hlediska zájmů sledovaného jevu č. A082a sdělujeme, že se **předmětný návrh dotýká elektronického (radiokomunikačního) zařízení Ministerstva vnitra ČR (dále jen „MV ČR“).** Toto neveřejné radiokomunikační zařízení je využíváno v rámci radiokomunikační sítě integrovaného záchranného systému Pegas. Tato síť slouží k zajišťování vnitřní bezpečnosti státu a je provozována ve veřejném zájmu. MV ČR zajišťuje podle ust. § 12 odst. 5 zákona č. 2/1969 Sb. komunikační sítě pro Policii České republiky, složky integrovaného záchranného systému, územní orgány státní správy a provozuje informační systém pro nakládání s utajovanými informacemi mezi orgány veřejné moci.

V souvislosti s ust. § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., a z důvodu snížení bezpečnostních rizik spojených se záměry zřizování nových staveb nebo změnou stávajících, při použití stavební mechanizace, **v zájmovém území MV ČR (v perimetru radiokomunikačního zařízení), doporučujeme vyžádat si stanovisko MV ČR.** Informace o zájmovém území MV ČR je obsahem územně analytických podkladů. **Týká se koridoru dopravní infrastruktury drážní v lokalitě ulic Jánská, Bílovecká, Gudrichova, Březinova a přiléhajícího území, současně plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné OP-Z19.**

Vyhodnocení

Aktualizované stanovisko bylo vzato na vědomí. Poskytnutá data Ministerstvem vnitra České republiky, odbor správy majetku, byla zpracována do textové i grafické části návrhu Změny č. 4.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a následně zajistil úpravu návrhu Změny č. 4 v souladu s výsledky veřejného projednání. Úpravy návrhu Změny č. 4 byly vyhodnoceny jako podstatné, proto byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51852/2024/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 09.04.2024 do 21.05.2024. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních stránkách internetových stránkách města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 13.05.2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 starého stavebního zákona námitky, dotčené orgány mohly v této lhůtě uplatnit své stanoviska k návrhu Změny č. 4 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Veřejná vyhláška upozorňovala, že k později podaným námitkám, připomínkám a stanoviskům nepřihlíží (v souladu s ustan. § 55b odst. 2 starého stavebního zákona).

Jednotlivě bylo místo a doba konání opakovaného veřejného projednání oznámeno dopisem ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51799/OUP/BoM dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 11.07.2023 – do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání):

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, nábr. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 – Letná
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
- Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1
- Krajská hygienická stanice MSK, oddělení hygieny obecné a komunální, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na Obvodu 51, 703 00 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor MSK, Územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava

- Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, PO box 103, 728 03 Ostrava
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava – koordinované stanovisko
- Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, 746 01 Opava – koordinované stanovisko

Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko dopisem čj. MSK 50968/2024 ze dne 16. 5. 2024 ve znění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s přechodnými ustanoveními dle § 323 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává, v rámci opakovaného veřejného projednání,

k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, resp. k jeho částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny,

toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy (Opakované veřejné projednání). Jelikož předložený návrh změny v této podobě, umožňuje i do budoucna, hájit veřejný zájem státní památkové péče, v rámci zachování a ochrany kulturně-historických hodnot sledovaných státní památkovou péčí v řešeném území, tj. kulturně-historických hodnot MPZ Opavy s jejím ochranným pásmem, nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje krajský úřad stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska

řešení silnic II. a III. třídy. Předloženým návrhem nedochází k žádné změně v řešení jakékoliv silnice II. a III. třídy.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Dle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. V rámci opakovaného veřejného projednávání dle § 55b stavebního zákona návrhu změny č. 4 ÚP Opavy není umísťována nová plocha na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a ani v jeho ochranném pásmu. Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad příslušný dle §48a odst. 2 písm. b) lesního zákona vydává souhlasné stanovisko.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Navržené změny územního plánu, ke kterým došlo od veřejného jednání, respektují veřejné zájmy vyplývající z vodního zákona.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 146 odst. 1 písm. e) tohoto zákona vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), krajský úřad s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.

Odůvodnění:

V řešeném území nebude částmi řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu. Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území

anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování územních plánů a jejich změn, dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady změny č. 4 ÚP Opavy, předkládané v rámci opakovaného veřejného projednání. Návrh je předkládán na základě předchozích postupů projednání záměrů v území. Zdejší správní orgán uplatnil v rámci uvedeného postupu vyplývající z ust. § 4 a § 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 (uvedeno ve věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022-částka 6). Krajský úřad po prověření podkladů s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.

Odůvodnění:

Pokud se týká zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, došlo zde ke změně původního funkčního využití území, včetně úpravy požadovaných funkčních změn i plochy pro energetické účely. Krajský úřad konstatuje, že k úpravám došlo na podkladě předchozích jednání s cílem optimalizovat změnu územního plánu i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona, a to způsobem případného vytváření nových prolukv zástavbě, nebo naopak zásahu do dosud neurbanizovaného území.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

9/ 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), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 zákona 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), nejsou k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy připomínky a s předloženým souhlasí.

Odůvodnění:

Nedochází ke změnám, které by zasahovaly do zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, bere na vědomí části řešení návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Odůvodnění:

Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Případnou podstatnou úpravu změny územního plánu, krajský úřad jako příslušný úřad, posoudí dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Závěr

Krajský úřad posoudil části návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od předchozího veřejného projednání změněny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Koordinované stanovisko vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem značka SZ SBS 16275/2024 ze dne 11. 4. 2024 ve znění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp., ve spojení s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

k návrhu opakovaného veřejného projednávání Změny č. 4 Územního plánu Opava.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Stanovisko vzato na vědomí.

Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko dopisem čj. MSK 50968/2024 ze dne 16. 5. 2024 ve znění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s přechodnými ustanoveními dle § 323 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává, v rámci opakovaného veřejného projednání,

k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, resp. k jeho částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny,

toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy (Opakované veřejné projednání). Jelikož předložený návrh změny v této podobě, umožňuje i do budoucna, hájit veřejný zájem státní památkové péče, v rámci zachování a ochrany kulturně-historických hodnot sledovaných státní památkovou péčí v řešeném území, tj. kulturně-historických hodnot MPZ Opavy s jejím ochranným pásmem, nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon

o pozemních komunikacích), nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje krajský úřad stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení

silnic II. a III. třídy. Předloženým návrhem nedochází k žádné změně v řešení jakékoliv silnice II. a III. třídy.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Dle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. V rámci opakovaného veřejného projednávání dle § 55b stavebního zákona návrhu změny č. 4 ÚP Opavy není umísťována nová plocha na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a ani v jeho ochranném pásmu. Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad příslušný dle §48a odst. 2 písm. b) lesního zákona vydává souhlasné stanovisko.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Navržené změny územního plánu, ke kterým došlo od veřejného jednání, respektují veřejné zájmy vyplývající z vodního zákona.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 146 odst. 1 písm. e) tohoto zákona vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), krajský úřad s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.

Odůvodnění:

V řešeném území nebude částmi řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu. Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování územních plánů a jejich změn, dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady změny č. 4 ÚP Opavy, předkládané v rámci opakovaného veřejného projednání. Návrh je předkládán na základě předchozích postupů projednání záměrů v území. Zdejší správní orgán uplatnil v rámci uvedeného postupu vyplývající z ust. § 4 a § 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 (uvedeno ve věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022-částka 6). Krajský úřad po prověření podkladů s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.

Odůvodnění:

Pokud se týká zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, došlo zde ke změně původního funkčního využití území, včetně úpravy požadovaných funkčních změn i plochy pro energetické účely. Krajský úřad konstatuje, že k úpravám došlo na podkladě předchozích jednání s cílem optimalizovat změnu územního plánu i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona, a to způsobem případného vytváření nových proluk v zástavbě, nebo naopak zásahu do dosud neurbanizovaného území.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

9/ 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), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 zákona 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), nejsou k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy připomínky a s předloženým souhlasí.

Odůvodnění:

Nedochází ke změnám, které by zasahovaly do zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, bere na vědomí části řešení návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Odůvodnění:

Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Případnou podstatnou úpravu změny územního plánu, krajský úřad jako příslušný úřad, posoudí dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Závěr

Krajský úřad posoudil části návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od předchozího veřejného projednání změněny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Koordinované stanovisko vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem značka SZ SBS 16275/2024 ze dne 11. 4. 2024 ve znění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp., ve spojení s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

k návrhu opakovaného veřejného projednávání Změny č. 4 Územního plánu Opava.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Stanovisko vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě

Uplatnila v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod číslem jednacím KHSMS 23805/2024/OP/HOK ze dne 19.04.2024 ve znění:

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona

č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 19.4.2024 o stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

S návrhem změny č. 4 územního plánu Opavy a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 19.4.2024 o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy a o vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem a výzvy k uplatnění stanoviseka připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Návrh změny č. 4 ÚP Opavy řeší vymezení nových ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, změnu výměry některých ploch, dále jsou nově vymezeny plochy bydlení, plocha rekreace, plocha smíšené výroby a zahrad. Na navrhovaných plochách 4JK situovaných v blízkosti stávajících ploch výroby KHS požaduje umístit pouze takové stavby, které stavebně technickým stavem zajistí dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru staveb dle § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

S návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území KHS za souhlasí, návrh změny ÚP je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Stanovisko vzato na vědomí.

Požadavek na technický stav nově vznikajících staveb v blízkosti stávajících ploch výroby, aby bylo u nich zajištěno dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru, je podrobnost, jež není obecně řešena územními plány.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod značkou MPO 36111/2024 ze dne 16.04.2024 ve znění:

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasíme s podmínkou, že v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“, ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ bude kategorie „Chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Malé Hoštice (č. 13120000) a Palhanec (č. 09060001).

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

- *Jaktař (č. 13140000), surovina šterkopísky – cihlářská surovina,*
- *Kateřinky (č. 09060000), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky,*
- *Malé Hoštice (č. 13120000), surovina cihlářská surovina,*
- *Palhanec (č. 09060001), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky.*

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

- *Palhanec-Vávrovice (č. 3090600), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová,*
- *Opava-Jaktař (č. 3131400), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová.*

Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:

- *Palhanec (č. 60272), nerost slév. a maltařské písky, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař (č. 70123), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař I (č. 70112), nerost cihlářská hlina, stav využití zastavená těžba,*
- *Malé Hoštice (č. 70698), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba.*

Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:

- *Kylešovice (č. 3088100), surovina šterkopísky, dosud netěženo,*
- *Kylešovice-Raduň (č. 3165100), surovina šterkopísky, dosud netěženo,*
- *Štítina-západ (č. 3165200), surovina šterkopísky, dosud netěženo.*

Chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) byla v souladu s požadavkem Ministerstva průmyslu a obchodu obsaženo ve stanovisku č.j. MPO 58561/2023 ze dne 4.7.2023 doplněna v Odůvodnění do seznamu chráněných ložiskových území ve výčtu limitů využití území v Příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“.

Uvedená chráněná ložisková území však podle stejného požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu nebyla doplněna do výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“. Podmínka Ministerstva průmyslu a obchodu tím nebyla úplně splněna.

Proto požadujeme výčet chráněných ložiskových území v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ doplnit.

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu.

Podmínka doplnění chráněných ložiskových území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) do dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ zpracována nebyla, jelikož tento dokument byl pořízen na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.: MSK 19333/2020, ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z důvodu návrhu na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny. Doplnění předmětných chráněných ložiskových území nemá vliv na hodnocený obsah návrhu Změny č. 4.

Magistrát města Opavy, Odbor životního prostředí

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko dopisem pod č.j. MMOP 75898/2024 ze dne 09.05.2024 ve znění:

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 9.4.2024 podal

Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 (dále jen "žadatel"),

ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru:

Oznámení o době a místě konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem.

(dále jen "záměr").

Popis záměru:

Závazné stanovisko se vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) pro:

Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování zve k opakovanému veřejnému projednání návrhu

Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které se uskuteční dne 13. 5. 2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71 D, Opava, v zasedací místnosti č. 139, jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, statutární město Opava a sousední obce. Návrh Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do dne 20. 5. 2024. Vzhledem k velkému rozsahu uvedeného dokumentu není možné úplné znění zveřejnit na úřední desce, proto je umožněno nahlížet do dokumentace na uvedených místech (vždy v úřední hodiny) a způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky:

1) na Magistrátu města Opavy - oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217,

2) na oficiálních stránkách statutárního města Opava: <https://www.opava-city.cz/cz/nabidkatemat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>.

Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne opakovanému veřejnému projednání stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Návrh změny územního plánu v souladu s ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručí krajskému úřadu a statutárnímu městu Opava nejméně 30 dnů před dnem opakovaného veřejného projednání.

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 nového stavebního zákona a podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **nemá připomínky**.

Ing. Marie Skřontová, Ph.D.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"), **nejsou záměrem dotčeny**.

Upozorňujeme na to, že s ohledem na ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je orgánem příslušným k vydání stanoviska krajský úřad ("Krajský úřad vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování").

Ing. Albert Červeň

3. Odpadové hospodářství

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb.,

o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že **nemá** k návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Opavy **připomínek**.

Pavel Zdrálek

4. Ochrana lesa

Ochrana lesa

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že ve věci "Návrhu změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **není věcně příslušným správním orgánem** k vyjádření, jelikož tím je ve smyslu § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad.

Ochrana myslivosti

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Návrhu změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" **nemá ve smyslu zákona o myslivosti žádné připomínky**.

Ing. Jindřich Hrbáč

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**.

Orgánem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. Vendula Evjáková

6. Ochrana vod

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Oznámení termínu veřejného projednání návrhu Územního plánu Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky**.

Ing. Marie Kopfová

7. Silniční správní úřad

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko.

*Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. a III. třídy a místních komunikací. K Oznámení o době a místě konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **nemá námitek.***

Ing. Dalibor Novotný

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "památkový zákon"), jsou záměrem dotčeny.

K územně plánovací dokumentaci pro území města Opavy je dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče dle § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. arch. Lucie Častulíková

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 9.4.2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava I).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

*Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu se proti **obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska** lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*

Vyhodnocení

Doručeno v řádném termínu. Koordinované stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí

Uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod Č.j. MZP/2024/250/815 ze dne 20.05.2024 ve znění:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

Ministerstvo konstatuje, že v platném znění územního plánu města Opava jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, poddolovaná území a sesuvné území), která se nacházejí na území města. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

P) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. J)

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv obsahu pro Změnu č. 4 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Území řešená Změnou č. 4 nezasahují do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, vzhledem ke vzdálenosti od těchto lokalit lze vyloučit i dálkový významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost těchto území.

Obsahem Změny č. 4 jsou především změny vyplývající z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, z postupu zastavění již schválených zastavitelných ploch, úpravy regulativů ploch s daným způsobem využití (ploch zemědělských - produkčních) a vymezení regulativů pro nově navrhované plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Výstavbou fotovoltaické elektrárny nedojde k žádným škodám na zemědělském půdním fondu, nebudou poškozeny příznivé fyzikální, chemické ani biologické vlastnosti zemědělské půdy vzhledem ke skutečnosti, že v ploše zůstanou ponechány svrchní kulturní vrstvy půdy i

hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, tj. nebudou tak dočasnou výstavbou areálu fotovoltaické elektrárny nijak narušeny primární funkce půdy (produkční, retenční, filtrační, transportní, asanační). Půdotvorné procesy tak budou po celou dobu trvání dočasné stavby fotovoltaické elektrárny zachovány a budou nadále stále funkční.

Největší zábor představují plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – 6,23 ha, kde se ale předpokládá dočasný zábor půdy s bezproblémovým návratem zpět do ZPF. Tento zábor půdy byl vyhodnocen jako dočasný, účel využití plochy v současné době nutný a obecně vysoce žádoucí, uplatnění této plochy bylo shledáno za akceptovatelné.

V průběhu hodnocení nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci Změny č. 4. Vliv návrhu Změny č. 4 jako celkové koncepce vyznívá celkově neutrálně až mírně negativně.

V závěru zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je konstatováno, že návrh Změny č. 4 v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na rozhodování o změnách v území i požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje jeho schválení při splnění navrhovaných podmínek. Rozvojem ploch pro výstavbu bytů může dojít ke zpomalení poklesu počtu obyvatel a zlepšení průměrného věku obyvatel. Rozvojem ploch pro výrobní aktivity může dojít k vytvoření nových pracovních míst.

Q) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Stanovisko ze dne 29.02.2024, Čj.: MSK 33598/2024:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), obdržel dne 01.03.2024 od pořizovatele změny č. 4 ÚP Opavy, kterým je Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, žádost o stanovisko příslušného úřadu (dle zákona č. 100/2001 Sb.) a příslušného orgánu ochrany přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb.) ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona) k upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy.

Na základě výsledků 1. veřejného projednání jsou z návrhu změny č. 4 ÚP Opavy vyřazeny plochy 4/MH-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV a 4/KA-Z2 OK; rozsah zastavitelné plochy označené 4/KA-Z1 je zmenšen na úroveň stabilizovaných ploch SM, tj. cca o 1/2. V textové části Odůvodnění změny č. 4 ÚP Opavy jsou doplněny zájmy Ministerstva obrany.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), na základě § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených

v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu změny č. 4 ÚP Opavy na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Krajský úřad vydává uvedené stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě podkladů předložených spolu s žádostí o vydání tohoto stanoviska, tedy na základě úprav změny č. 4 ÚP Opavy. Krajský úřad posoudil tyto úpravy změny č. 4 ÚP Opavy provedené na základě výsledku projednání a konstatuje, že z výše uvedeného je patrné, že ve změně ÚP územní plánu nebudou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů úprav územního plánu na životní prostředí. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah úprav koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. Není stanoven požadavek na variantní řešení. Krajský úřad dále přihlédl ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody - krajský úřad, ve svém stanovisku viz níže, vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Upozornění:

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Z hlediska zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“) posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že podstatná úprava návrhu změny č. 4 ÚP Opavy nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

Odůvodnění:

V koncepci řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblasti, a proto přímý významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost těchto území lze vyloučit. Jelikož v okruhu cca 8 km od hranice obce se žádná evropsky významná lokalita ani ptačí

oblast nevyskytuje a dále s ohledem na charakter změny koncepce a předměty ochrany nejbližších lokalit (Hněvošický háj, Údolí Moravice) je zřejmé, že změnou koncepce nedojde k významnému ovlivnění předmětu ochrany nebo celistvosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad přitom vycházel z národního seznamu evropsky významných lokalit, který je stanoven nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády, kterými jsou ve smyslu § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny stanoveny ptačí oblasti. Podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vydávají krajské úřady stanoviska ke koncepcím nebo k záměrům podle § 45i odst. 1 téhož zákona ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.

Závěr

Krajský úřad vydal stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě podkladů předložených spolu s žádostí o vydání tohoto stanoviska (MMOP 32420/20245 / OUP/BoM ze dne 29.02.2024) tj. upraveného návrhu změny č. 4 ÚP Opavy po veřejném projednání.

Krajský úřad posoudil úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Opavy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a na základě jednotlivých ustanovení zvláštních zákonů, na základě nichž je příslušný vydat stanovisko k územně plánovací dokumentaci.

Stanovisko ze dne 11.03.2024, Čj.: MSK 38258/2024:

STANOVISKO

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona),

vydává,

k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na

životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“),

**souhlasné stanovisko
bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů
koncepce na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 02.06.2023 oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětné změny územního plánu, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Předkladatelem je Magistrát města Opavy. Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 04.07.2023 na Magistrátu města Opavy. Krajský úřad vydal k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy koordinované stanovisko s č. j. MSK 78271/2023 ze dne 30.06.2023, ve kterém byl vysloven nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to konkrétně s plochami 4/MH-Z1 SV, 4/VL-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV, 4/KA-Z1 SM, 4/KY-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE a 4/KA-Z2 OK. Následně krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, vydal navazující stanovisko s č. j. MSK 140868/2023 ze dne 07.11.2023 a úpravu tohoto navazujícího stanoviska s č. j. MSK 11528/2024 ze dne 26.01.2024, ze kterých vyplývá, že plochy 4/VL-Z1 SV, 4/KY-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE budou v návrhu změny č. 4 ÚP Opavy ponechány, plocha 4/KA-Z1 SM bude upravena a bude provedena plošná redukce z 0,16 na 0,08 ha.

V souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 13.03.2024 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy; stanoviska, námítky a připomínky a výsledky konzultací uplatněné v termínu k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy).

Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny územně plánovací dokumentace na základě upraveného návrhu řešení změny územně plánovací dokumentace pro 2. veřejné projednání, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (duben 2023) a stanovisek, námitek, připomínek a výsledků konzultací uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy.

Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Ing. Pavla Židková, duben 2023) bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.

Hlavním obsahem předkládaného návrhu změny č. 4 ÚP Opava je potřeba prověřit možnost uplatnění požadavků ze strany města i občanů vyplývající z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, z postupu zastavění již schválených zastavitelných ploch, úpravy regulativů ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení regulativů pro nově navrhované plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE). Dále jsou obsahem změny č. 4 ÚP Opavy konkrétní nové plochy s funkčním využitím SM (smíšené obytné městské), OK (občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných – Kateřiny u Opavy), SV (smíšené obytné venkovské), SF (smíšená obytná farma), RR (rekreace rodinné), VS (smíšené výrobní) a VE (plocha pro výrobu elektrické energie).

Návrh změny č. 4 ÚP Opavy je invariantní.

Ze SEA vyhodnocení vyplývá:

Změnou č. 4 ÚP Opavy jsou respektovány priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR v platném znění a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění směřující k naplnění celorepublikových a regionálních cílů životního prostředí.

Zpracovatelka SEA hodnotila všechny zastavitelné návrhové plochy z hlediska jejich možných vlivů na hlukovou situaci, na kvalitu ovzduší, na flóru, faunu, územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, krajinný ráz, půdu, horninové podloží. Zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nevyskytují. Přírodní park Moravice zasahuje do řešeného území pouze okrajově u hranice Podvihova, a to mimo vymezené plochy.

Při hodnocení zpracovatelka SEA konstatovala, že potenciálně nejvýznamnější negativní vliv má změna č. 4 ÚP Opavy na půdu, kdy dochází k záboru více než 10 ha zemědělské půdy, z toho je cca 4,8 ha půdy nejvyšších tříd ochrany, neboť tyto půdy v řešeném území převažují a jejich záboru se nelze vyhnout. Největší část záborů ale tvoří plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, kde bude zábor půdy jen dočasný. Do lesních pozemků plochy nezasahují. Z hlediska klimatu se mohou mírně negativně projevit vlivy emisí amoniaku a metanu z chovů hospodářských zvířat. Činnost v plochách zemědělské výroby - farem bude potenciálním zdrojem hluku, který z hlediska své velikosti, rozsahu a významnosti bude v porovnání se současným stavem mírně zvýšen. Toto navýšení se ale v obytné zástavbě významně neprojeví, protože plochy výroby jsou vymezeny mimo plochy pro bydlení. U umístění výrobních a chovatelských objektů v plochách bude dosah hlukových vlivů ověřen hlukovou studií. Vzhledem k výsledkům hodnocení vlivů na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci bude veřejné zdraví potenciálně ovlivněno uplatněním změny č. 4 ÚP Opavy pravděpodobně mírně negativně především v blízkosti ploch pro zemědělskou výrobu - farmy. Také posouzení intenzity obslužné dopravy bude předmětem bližší specifikace v projektové dokumentaci v další fázi přípravy. Uplatněním změny č. 4 ÚP Opavy nedojde k výraznému zrychlení odtoku srážkových vod z území, naopak vlivem plochy pro výrobu elektrické energie se retence vody v okolí pravděpodobně mírně zvýší. Významné negativní vlivy na flóru a faunu nad rámec platného územního plánu nenastanou. Všechny plochy jsou situovány mimo sesuvná a poddolovaná území. Rozvojové plochy je situovány mimo lokality nemovitých kulturních památek. Nelze vyloučit případné archeologické nálezy, což bude řešeno v rámci záchranných archeologických průzkumů. Hmotný majetek obyvatel nebude negativně ovlivněn.

Vlivy změny č. 4 ÚP Opavy byly shledány z hlediska horninového prostředí, ovzduší, klimatu, flóry, fauny, ekosystémů, krajiny a hluku jako trvalé a nevratné, neutrální až mírně negativní. Potenciálně relativně nejvýznamnějším negativním vlivem je zejména nový zábor půdy včetně půdy I. a II. třídy ochrany. Jedná se ale o území, kde tyto půdy převažují a kde by bez jejich záboru došlo k zastavení rozvoje města, navíc v případě největší plochy se jedná o dočasný zábor bez devastace půdy.

V kapitole 11 SEA Vyhodnocení zpracovatelka SEA vyhodnocení navrhuje konkrétní podmínky pro uplatnění změny č. 4 ÚP Opavy pro plochy 4/MI-Z1, 4/JK-Z3 a 4/JK-Z4 a to: Při případném umístění chovu hospodářských zvířat v ploše nesmí mít chov dosah negativních vlivů k obytné zástavbě (to je nutno ověřit výpočtem ochranného pásma chovu nebo hlukovou a rozptylovou studií). Krajský úřad konstatuje, že uvedená podmínka je řešitelná až ve fázích přípravy a realizace výstavby na plochách, a není proto do tohoto stanoviska zapracována konkrétně

ve formě podmínek realizovatelných ve fázi územního plánování. Nicméně při plánování výstavby je vhodné tyto návrhy požadavků respektovat.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy byla podána souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku svých kompetencí, stanoviska bez zásadních připomínek, případně s požadavky, které nemají vliv na výsledky posouzení vlivů ÚP na životní prostředí. Současně bylo uplatněno také nesouhlasné stanovisko správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlasné stanovisko bylo řešeno v rámci navazujícího stanoviska a úpravě tohoto navazujícího stanoviska. K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad dále upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, v rámci stanovisek s č. j. MSK 20890/2020 ze dne 02.03.2020 a MSK 134667/2021 ze dne 23.11.2021 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.

Závěrem krajský úřad konstatuje, že toto stanovisko bylo vydáno na základě všech výše uvedených skutečností, s ohledem na jeho projednání v rámci veřejného projednání a veškerých podkladů poskytnutých v rámci projednání změny č. 4 ÚP Opavy. Krajský úřad konstatuje, že považuje předmětnou změnu ÚP za akceptovatelnou a ztotožňuje se s názorem zpracovatelky SEA vyhodnocení. Na základě vyhodnocení významnosti vlivů předkládané koncepce na složky životního prostředí krajský úřad konstatuje, že změna č. 4 ÚP Opavy tak, jak je předkládána, nepřinese z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv ani nepříznivý vliv na životní prostředí, proto lze ke změně č. 4 ÚP Opavy vydat souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. (únor 2024); zpracovatelkou vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z dubna 2023 je Ing. Pavla Žídková (osvědčení č. j. 4094/435/OPVŽP/95 z 13.6.1995, prodloužení autorizace rozhodnutím č. j. MZP/2021/710/4653).

Upozornění:

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Poučení:

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Stanovisko ze dne 08.08.2024, Čj.: MSK 98338/2024:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17.07.2024, ve smyslu § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona), žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy podle § 55b odst. 5 stavebního zákona po opakovaném veřejném projednání. K žádosti byly předloženy kopie stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek; a dále upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy.

Z podkladů předkládaných spolu s žádostí o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy (zn. MMOP 118770/2024 / OUP/BoM ze dne 17.07.2024) je zřejmé, že proběhlo opakované veřejné projednání změny č. 4 ÚP Opavy a byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítka a připomínky.

Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Toto stanovisko bylo vydáno na základě upraveného návrhu řešení změny územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (duben 2023) a stanovisek, námitek, připomínek a výsledků konzultací uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Dále příslušný úřad na základě žádosti pořizovatele sp. zn. MMOP 32420/20245 / OUP/BoM ze dne 29.02.2024 posoudil úpravy změny č. 4 ÚP Opavy dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a vydal stanovisko s č. j. MSK 33598/2024 ze dne 02.04.2024, ve kterém konstatoval, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav změny č. 4 ÚP Opavy na životní prostředí.

K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Krajský úřad konstatuje, že pokud by došlo k dalším podstatným úpravám, neposouzeným výše uvedeným postupem, krajský úřad posoudí tyto úpravy na základě žádosti pořizovatele a krajský úřad ji jako příslušný úřad opětovně posoudí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

R) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 STARĚHO STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k obsahu souhlasných stanovisek byla stanoviska vzata na vědomí.

S) VYHODNOCENÍ ÚČELNĚHO VYUŽITÍ ZASTAVŠNĚHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. F)

T) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 04.07.2023, jehož termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy, bylo možné ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti podat námítky, každý mohl uplatnit své připomínky, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do **11.07.2023**. Do této doby byl návrh Změny ÚP k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217 a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních stránkách statutárního města Opava s odkazem uvedeným ve veřejné vyhlášce. S ohledem na různé formy uplatněných námitek nemusí být níže uvedena úplná a kompletní citace námítky (identifikační údaje, údaje z katastru nemovitostí apod.), ale pouze věcná část. Úplné znění námitek je součástí spisové dokumentace.

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námítka:

1. České dráhy

Uplatnily v rámci veřejného projednání Změny ÚP námítky dopisem pod Č.j. 1991/23-O32 ze dne 20.06.2023 ve znění:

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- **Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;**
- **Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;**
- **Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**
- **Námítka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**

- **Námitka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.

Námitka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití

pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).

Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.

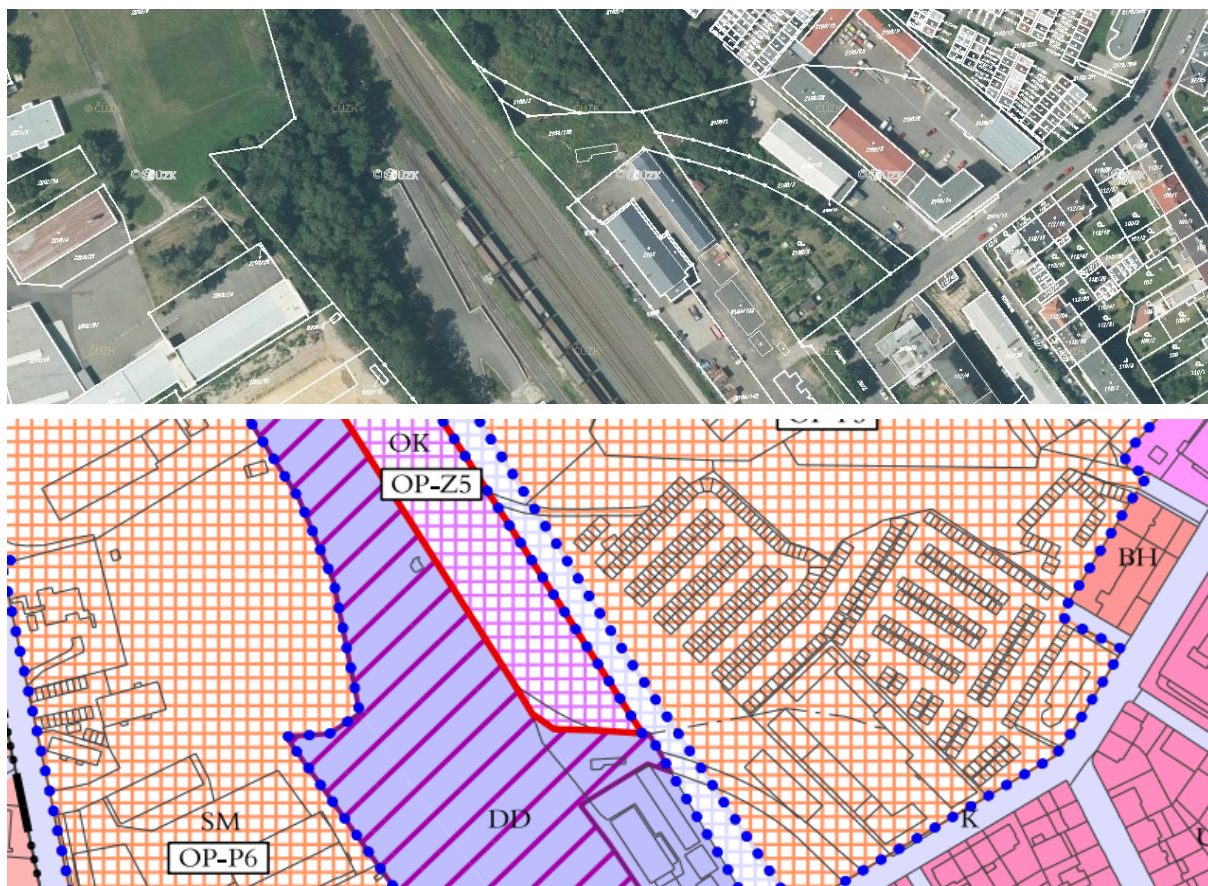
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m² ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Viz. druhý odstavec zdůvodnění Námítky č. 1.

Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteru zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

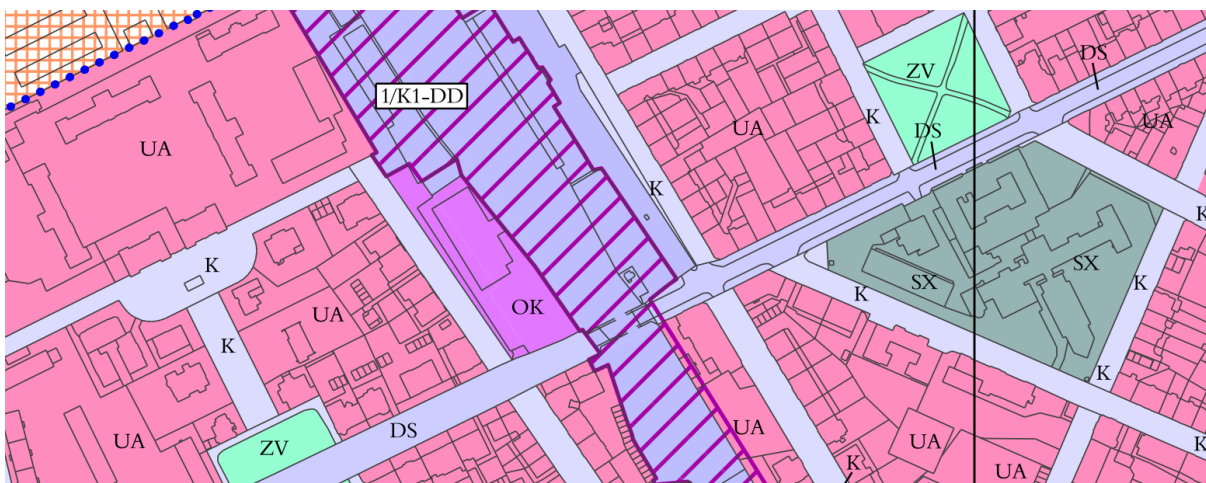
Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Námitky č. 1.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřipustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;

- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páte odračky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páte odračky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktúře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Námítka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové sedmé odrážky skupiny Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke

zvysování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do $X \text{ m}^2$) nebo relativní (do $X \%$ plochy DD).

Námítka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Mimo to jsou v kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy BH, BI a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o plochy VA-Z13 (SV), OP-P5 (SM), OP-P6 (SM), 2/OP-Z1 (BI) aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, OS, VS, VL, VT aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínky následujícího sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřípustné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.

Podmínka by měla být doplněna jako doplňovaná část odstavce 9, kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA.

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.

Klíčovým účelem naší námítky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepříjemností spojených s rozvojem daného území.

Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítky se přímo netýkají řešení požizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva

a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námitkami.

Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(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.

Předmětné námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD České dráhy
ÚP územní plán
ÚPD územně plánovací dokumentace

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo města Opavy podané námitce č. 4 vyhovuje, ostatní námitky č. 1, 2, 3 a 5 zamítá.

Odůvodnění

Námitka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 4, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely společnosti Českých drah je řešena Změnou ÚP, kdy do využití přípustného plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) byla přidána odrážka s textem: „fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech“. Úprava podmínek týkajících se staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů je řešena v souběžně s právě pořizovanou Změnou č. 3 Územního plánu Opavy, kdy využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) bylo doplněno o text: „fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení)“.

Námitka č. 5, aby bylo prověřeno doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení nebyla akceptována, jelikož tyto podrobnosti nepřísluší územnímu plánu.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitky včasné a podané oprávněným investorem.

Veřejnou vyhláškou taktéž na úřední desce Magistrátu města Opavy ze dne 09.04.2024 pod zn. MMOP 51852/2024/OUP/BoM byl oznámen termín opakovaného veřejného projednání Změny ÚP, konaného dne 13.05.2024. Ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti bylo možné podat námítky, každý mohl uplatnit připomínky, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 20.05.2024. V tomto termínu byla Změna ÚP k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217 a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních stránkách statutárního města Opava s odkazem uvedeným ve veřejné vyhlášce. S ohledem na různé formy uplatněných námitek nemusí být níže uvedena úplná a kompletní citace námítky (identifikační údaje, údaje z katastru nemovitostí apod.), ale pouze věcná část. Úplné znění námitek je součástí spisové dokumentace.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny dvě námítky:

1. České dráhy

Uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání Změny ÚP námítky dopisem pod Č.j. 1377/24-O32 ze dne 15.05.2024 ve znění:

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:

- Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k. ú. Opava-Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;*
- Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;*
- Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy.*

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).

V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.

Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků

na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území

preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).

Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m² ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

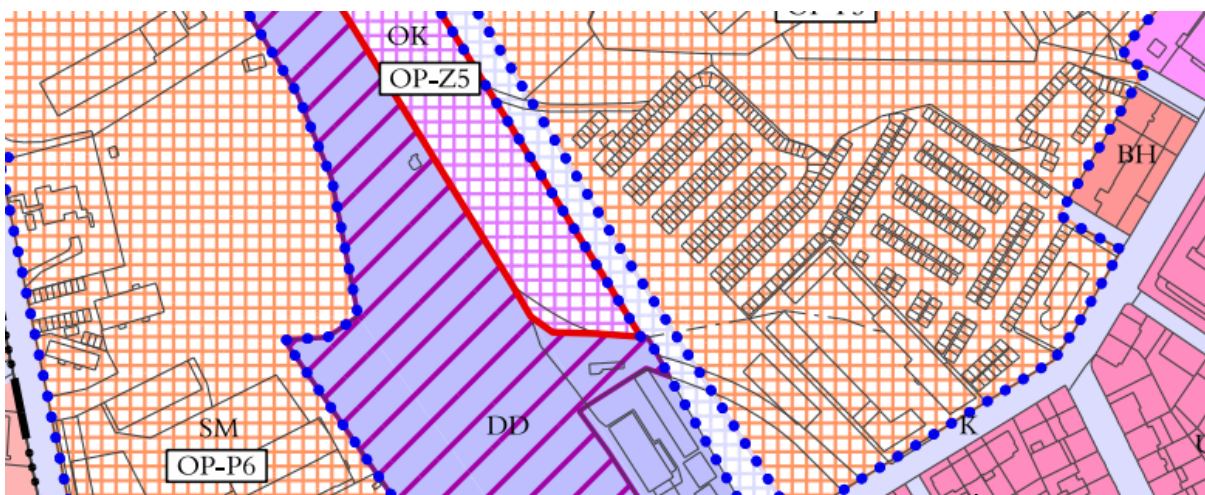
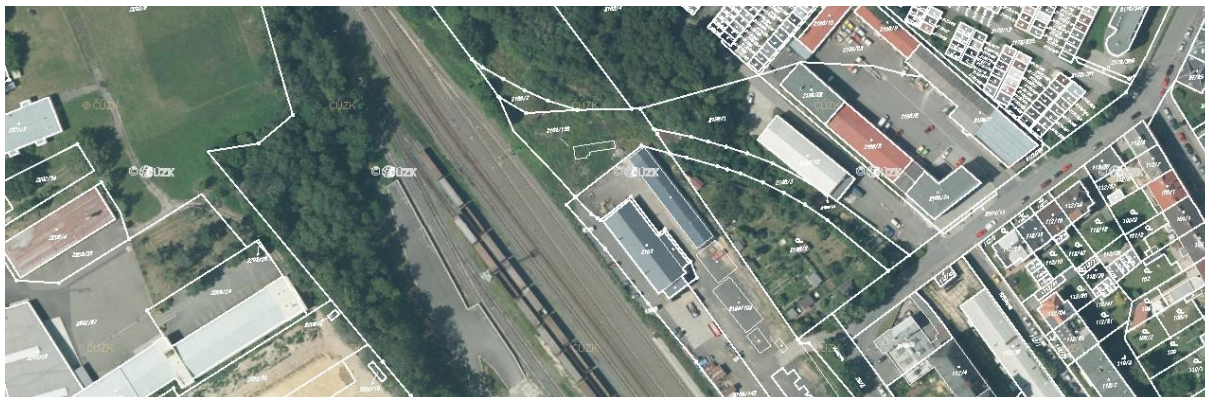
Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné síť dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového

uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Viz. druhý odstavec zdůvodnění Námitky č. 1.

Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití, a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

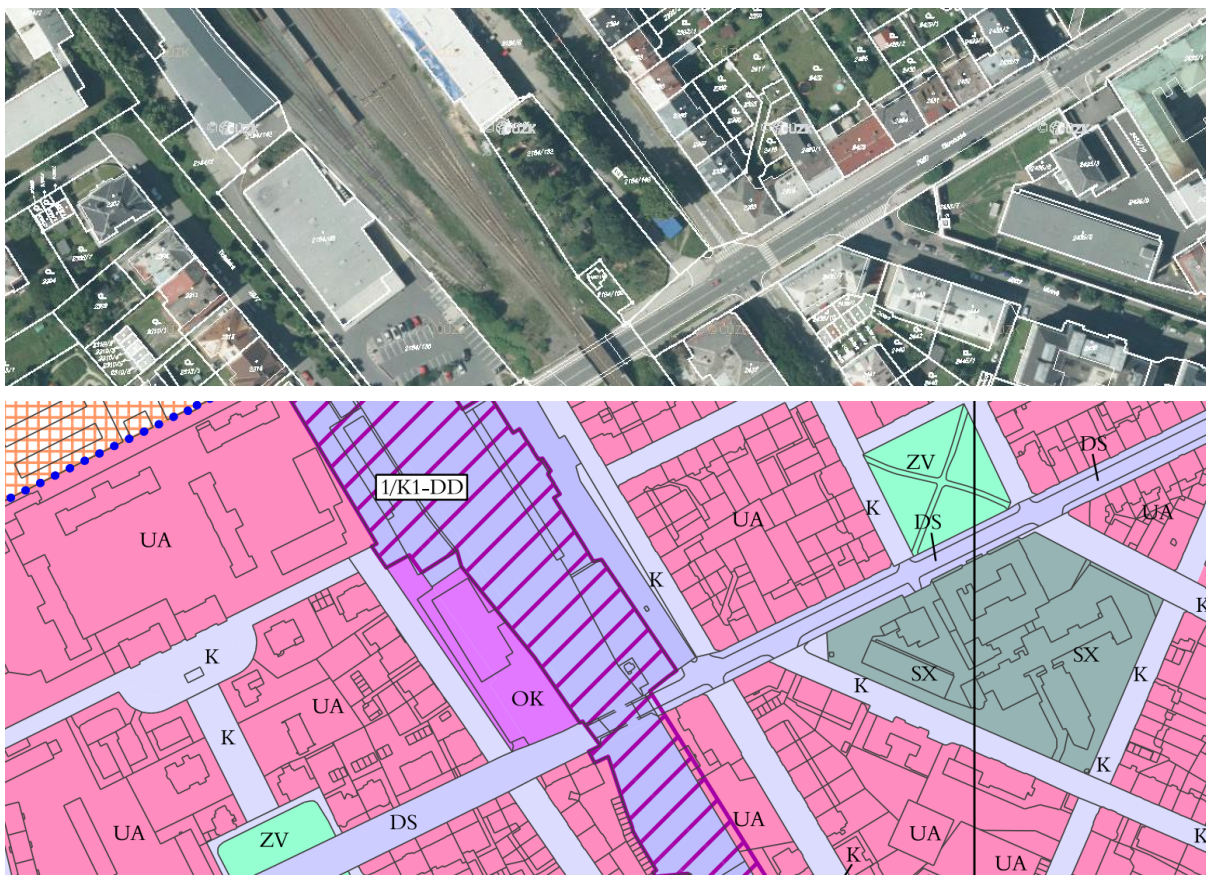
S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami

širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Námitky č. 1.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páte odrážky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páte odrážky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu

města, popř. obce, v mezi sídelní struktury. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do $X \text{ m}^2$) nebo relativní (do $X \%$ plochy DD).

Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše námítka se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami.

Navrhované námítka lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup

k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(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 energii, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Předmětné námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Rozhodnutí o námítce

Zastupitelstvo města Opavy podané námítky č. 1, 2 a 3 **zamítá**.

Odůvodnění

Námítka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námítka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námítka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námítkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námítky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námítky včasné a podané oprávněným investorem.

1. Chovanec Václav, Jamnická 6/5, 746 01 Opava-Vlaštovičky

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání Změny ÚP písemně podanou námitku dopisem ze dne 16.05.2024 ve znění:

Podávám tímto námitku proti zařazení pozemků p.č. 106/1, p.č. 106/2 a p.č. 106/3 v katastrálním území Vlaštovičky, obec Opava do plochy smíšené obytné venkovské (SV), vzhledem k tomu, že nebylo vyhověno mé žádosti o Změnu zemědělské plochy na plochu farem (SF) na p.č. 195/4 v katastrálním území Milostovice, obec Opava.

Výše uvedená změna je bezpředmětná a žádám tímto o ponechání pozemků p.č. 106/1, p.č. 106/2 a p.č. 106/3 v katastrálním území Vlaštovičky, obec Opava v původním zařazení dle platného Územního plánu města Opavy v ploše smíšené obytné – farmy (SF).

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo města Opavy podané námitce **vyhovuje**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo města Opavy se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci a současně věcným řešením při zohledňování práv vlastníka. Námitka bude zapracována do Změny ÚP, pozemky parc. č. 106/1, 106/2 a 106/3 v k. ú. Vlaštovičky budou na žádost majitele předmětných pozemků ponechány ve stabilizované ploše smíšené obytné – farmy (SF).

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitky včasné a podané oprávněným investorem.

Další námitky nebyly při projednání návrhu Změny č. 4 ÚP uplatněny. Úplné znění námitek je součástí dokladů o pořízení, které se po vydání Změny č. 4 ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.

U) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky ke Změně ÚP mohly být uplatněny v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Veřejné projednání i opakované veřejné projednání byly oznámeny veřejnou vyhláškou:

- ze dne 02.06.2023 zn. MMOP 78745/2023 / OUP/BoM,

- ze dne 09.04.2024 zn. MMOP 51852/2024 / OUP/BoM,

kteřá byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Opavy po dobu min. 15 dnů od doručení, současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Současně bylo zveřejnění projednávaného návrhu územního plánu v rámci § 52 odst. 3 stavebního zákona společně s dotčenými orgány jednotlivě oznámeno dalším organizacím podílejících se na ochraně veřejných zájmů a známým správcům technické a dopravní infrastruktury (oprávněným investorům), kdy jejich uplatněná podání jsou vyhodnocena jako připomínky.

Připomínky uplatněné podle § 52 odst. 3 starého stavebního zákona (termín do 11.07.2023)

Jednotlivě bylo jednání o návrhu Změny č. 4 a možnosti uplatnit připomínky oznámeno následujícím adresátům, kdy uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení ZMO jsou uvedeny následovně:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno
2. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava
3. České dráhy, nábr. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
4. ČEZ, Distribuce a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
5. Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 701 26 Ostrava 1
6. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
7. T-Mobile Czech rep., a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4 Chodov

Z důvodu přehlednosti a obsáhlosti obdržených připomínek nemusí být dále uvedeno jejich plné znění, které je součástí dokladů o pořízení územního plánu.

1. České dráhy

Uplatnily v rámci veřejného projednání Změny ÚP připomínky dopisem Č.j. 1901/23-O32 ze dne 13.06.2023 ve znění:

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;**
- **Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;**
- **Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**
- **Připomínka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Připomínka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.

Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na

trvalé odněti zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití, a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).

Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m² ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

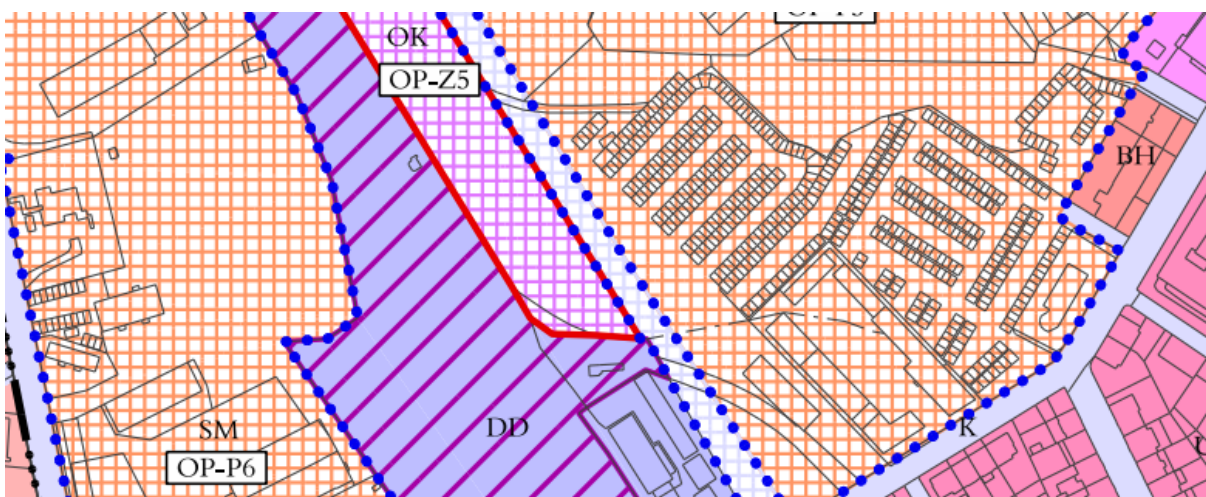
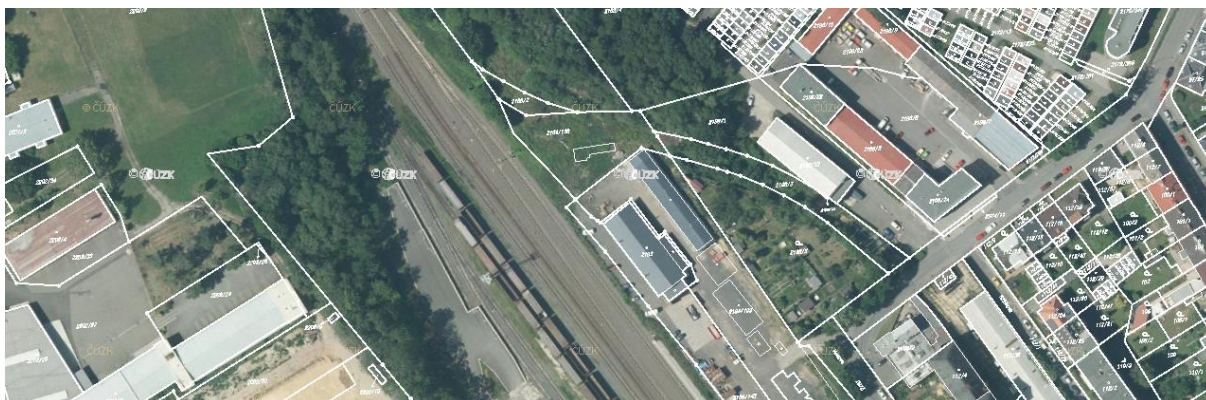
Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo

plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (1/K1-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínka dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Viz. druhý odstavec zdůvodnění Přípomínky č. 1.

Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití, a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteru zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

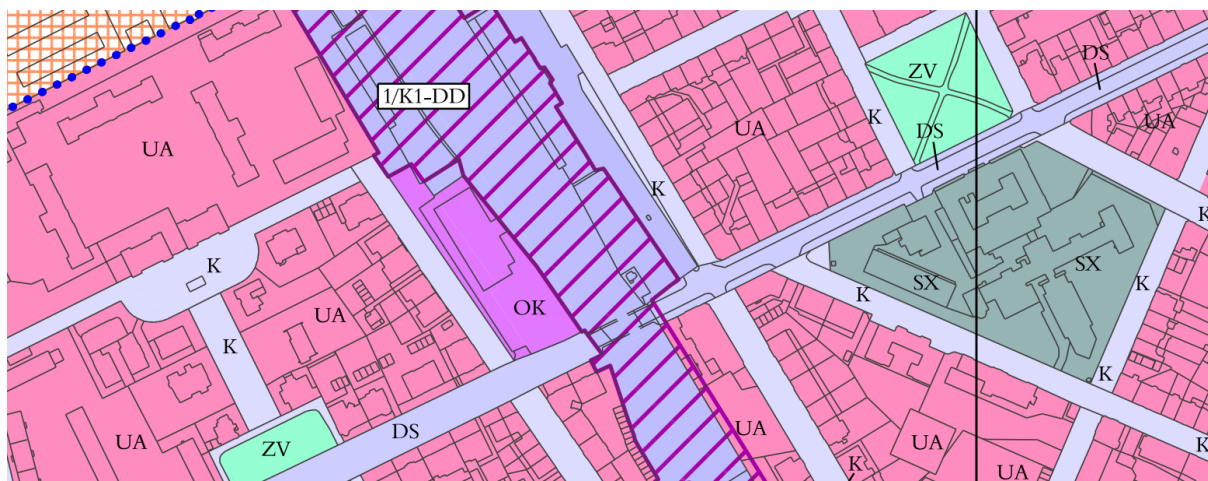
Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Připomínky č. 1.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřipustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- *komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;*

- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páté odrážky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páté odrážky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktúře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do $X \text{ m}^2$) nebo relativní (do $X \%$ plochy DD).

Přípomínka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové sedmé odrážky skupiny Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené

energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do $X \text{ m}^2$) nebo relativní (do $X \%$ plochy DD).

Přípomínka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Mimo to jsou v kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy BH, BI a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o plochy VA-Z13 (SV), OP-P5 (SM), OP-P6 (SM), 2/OP-Z1 (BI) aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, OS, VS, VL, VT aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínky následujícího sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřijatelné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.

Podmínka by měla být doplněna jako doplňovaná část odstavce 9, kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA.

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.

Klíčovým účelem naší připomínky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepříjemností spojených s rozvojem daného území.

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené

koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování

(§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(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.

Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratk:

ČD České dráhy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení

Přípomínce č. 4 bylo **vyhověno**, připomínkám č. 1, 2, 3 a 5 **vyhověno nebylo**.

Přípomínka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 4, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely společnosti Českých drah je řešena Změnou ÚP, kdy do využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) byla přidána odrážka s textem: „*fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech*“. Úprava podmínek týkajících se staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů je řešena v souběžně s právě pořizovanou Změnou č. 3 Územního plánu Opavy, kdy využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) bylo doplněno o text: „*fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení)*“.

Přípomínka č. 5, aby bylo prověřeno doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení nebyla akceptována, jelikož tyto podrobnosti nepřísluší územnímu plánu.

Přípomínky uplatněné podle § 52 odst. 3 starého stavebního zákona (termín do 20.05.2024)

Jednotlivě bylo jednání o návrhu Změny č. 4 a možnosti uplatnit připomínky oznámeno následujícím adresátům, kdy uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení ZMO jsou uvedeny následovně:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha
2. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava

3. České dráhy, nábrž. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
4. ČEZ, Distribuce a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
5. Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 701 26 Ostrava 1
6. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
7. T-Mobile Czech rep., a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4 Chodov
8. Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové

Z důvodu přehlednosti a obsáhlosti obdržených připomínek nemusí být dále uvedeno jejich plné znění, které je součástí dokladů o pořízení územního plánu.

1. České dráhy

Uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 námitky dopisem pod
Č.j. 1183/24-O32 ze dne 24.04.2024 ve znění:

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

- ***Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava-Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;***
- ***Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;***
- ***Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy.***

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).

V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.

Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací

a restrukturalizaci železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby

funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).

Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m² ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

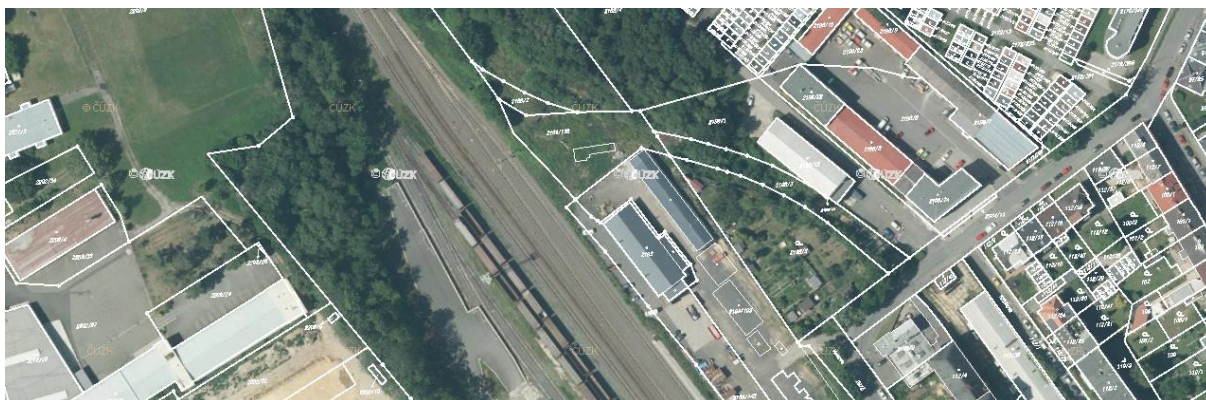
Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění

nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

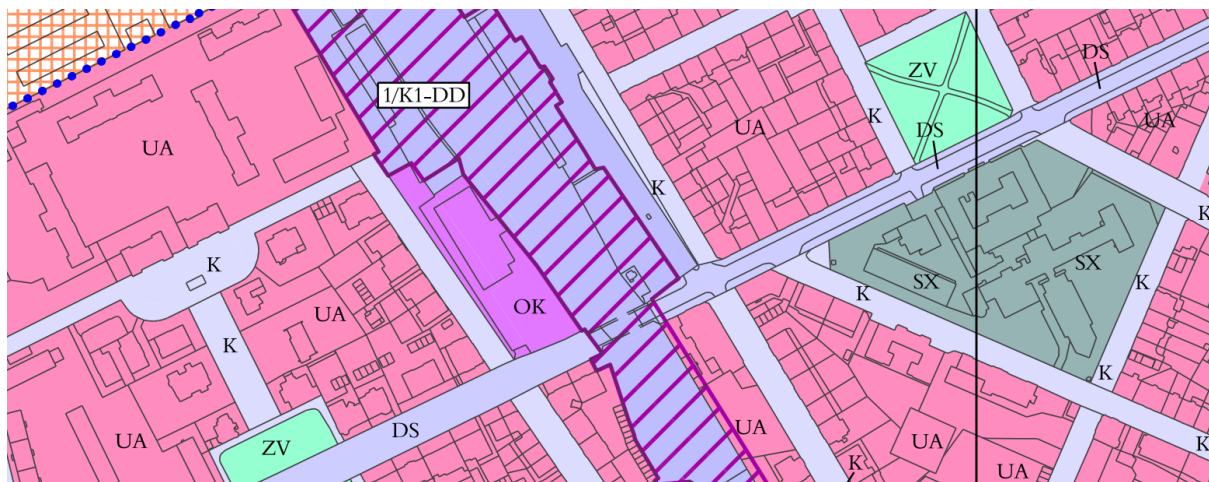
Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.

spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné

pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Viz. druhý odstavec zdůvodnění Připomínky č. 1.

Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev

a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

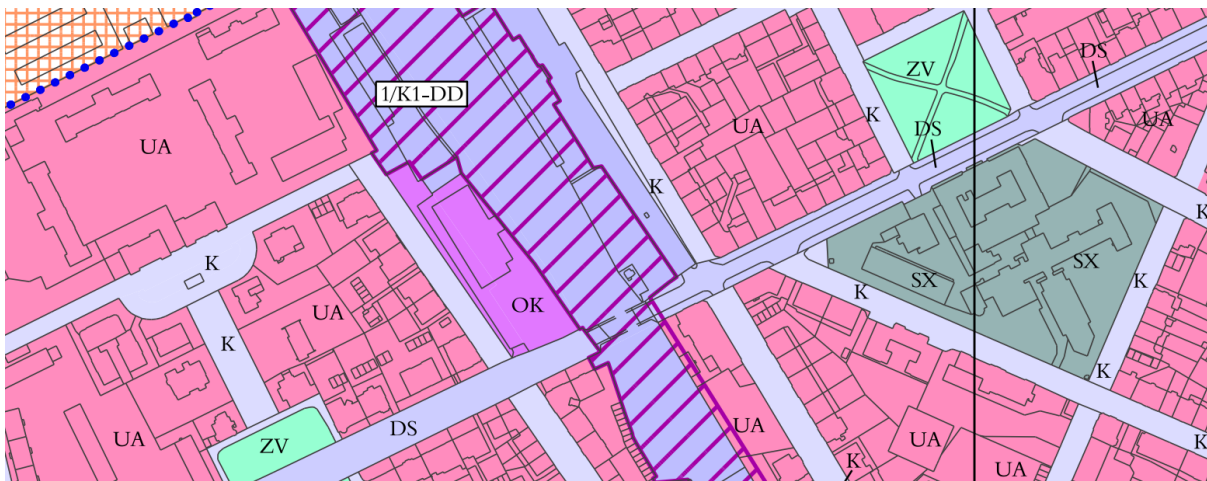
S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Připomínky č. 1.





Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřipustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páte odračky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páte odračky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktury. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do $X \text{ m}^2$) nebo relativní (do $X \%$ plochy DD).

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zá-sady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního

plánování
(§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

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

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

(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.

Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Vyhodnocení

Připomínek nebylo vyhověno.

Připomínka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Připomínka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Připomínka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Další připomínky nebyly při projednání návrhu Změny č. 4 uplatněny. Úplné znění připomínek je součástí dokladů o pořízení, které se po vydání územního plánu a jeho změn ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl projednán s dotčenými orgány, kterým byl zaslán jednotlivě dopisem pod zn.: MMOP MMOP 110333/2024 / OUP/BoM ze dne 04.07.2024 po opakovaném veřejném projednání, a to:

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje
 - Odbor životního prostředí a zemědělství /koordinované stanovisko/ 28. října 117, Moravská Ostrava, 702 18
 - Odbor územního plánování
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava, 702 00
3. Ministerstvo dopravy, nábr. L. Svobody 12, Praha 1
4. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
 - Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
5. Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1
6. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
9. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
10. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava, 746 01
11. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava, 702 00
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava
14. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice
15. Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, Opava, 746 26 – koordinované stanovisko

Stanoviska uplatnily dotčené orgány zvýrazněné v seznamu.

Dotčené orgány, jenž uplatnily svá stanoviska, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek souhlasily.

PŘÍLOHA Č. 1

DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- 1) Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Autochtonní neboli původní dřeviny vznikly na původním stanovišti a na našem území se vyvíjely tisíce let v místech výskytu bez zásahu člověka a jsou dokonale přizpůsobeny místním půdním i klimatickým podmínkám.
- 3) Billboard je velká reklamní (plakátovací) plocha, která je zpravidla umístěna na veřejných místech, kde se obvykle vyskytuje nebo pohybuje hodně lidí, jejichž rozhodování má reklama na billboardu ovlivnit. Billboardy bývají umístěny podél frekventovaných silnic, poblíž obchodních center, na stěnách budov apod. pokud možno tak, aby byl nepřehlédnutelný.

Pro potřebu územního plánu je základní rozměr billboardu stanoven na 510 x 240 cm (obvyklý rozměr tzv. euro billboardu) a výše.

Pojem bigboard: Bigboard (velký billboard) je velmi velká reklamní plocha, která bývá nejčastěji umístěna u frekventovaných silnic, případně na fasádách budov.

Pro potřebu územního plánu je velikost bigboardu stanovena od 820 x 300 cm.

- 4) Byty pro majitele a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 5) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 6) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 7) Doplnková stavba – doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.) dle § 21, odst. 5, 6, a 7 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 8) Drobná architektura – pro potřeby územního plánu jsou to altány, odpočívadla, rozhledny, památníky, plastiky, kašny, fontány a drobné stavby sakrálního charakteru (kapličky, kříže atd.).
- 9) Drobná výroba – výroba o menším objemu v dílnách, např. výroba oděvů a obuvi, keramických výrobků, drátěné programy, stolarství, rámařství, včetně půjčoven spotřebního zboží apod.
- 10) Drobné stavby sportovního a rekreačního charakteru – lezecké stěny, „fitstezky“ apod.
- 11) Ekoton - okrajové společenstvo vznikající na hranicích dvou různých společenstev – např. okraj lesa a počátek louky na les navazující + organismy, jež v této oblasti žijí; vytváří se zde tzv. okrajový efekt, charakteristický druhovou pestrostí.
- 12) Fotovoltaický (solární) systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě apod., které nejsou provozovány za účelem podnikání, tj. pouze pro potřeby stavby a případně stavby související.

- 13) Fotovoltaická elektrárna - zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie za účelem podnikání.
- 14) Hlavní stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 15) Charakter krajiny – hodnotí se současný stav (z hlediska přírodního, historického, architektonického aj.) a stav, jak bude vypadat po umístění záměru.
- 16) Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, tj. pro potřebu obyvatel vlastníků hlavní stavby (obytného objektu), je takový, který je provozován ve stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí toto pásmo přesáhnout hranici pozemku majitele.
- 17) Intenzita využití pozemku – vyjadřuje pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavěné plochy pozemku, včetně zpevněných ploch, k celkové ploše pozemku (stavební parcely). Intenzita využití pozemků se nevztahuje na oddělované pozemky pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace navržená za účelem dopravní obsluhy stavebních pozemků.
- 18) Každodenní rekreace je druh rekreace sloužící ke každodennímu zotavení a umožňuje pohyb a pobyt v příznivém prostředí, v co nejbližším sousedství bydliště. Účelem je motivace k pravidelnému pohybu v přitažlivém prostředí, např. i se spojením zábavy a vytváření společenských kontaktů všech věkových a zájmových skupin včetně občanů tělesně či mentálně postižených. V bezprostřední blízkosti bydliště se počítá s hřišti menších rozměrů (např. hřiště pro odbíjenou, košíkovou, házenou, badminton, nohejbal) s ohledem na charakter území a jeho specifické podmínky.
- 19) Komunikace funkční skupiny B – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 20) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 21) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 – pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 22) Kumulace vlivů = hromadění vlivů.
- 23) Malá vodní plocha – v zastavěném území a zastavitelných plochách do cca 0,2 ha, v nezastavěném území cca 0,5 ha.
- 24) Malá hospodářská zvířata - pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí drůbež hrabavá a vodní (slepice, krůty, perličky, husy, kachny), holubi, králíci a kožešinová zvířata (např. norci a nutrie), ovce, kozy, pštrosi, lamy, prasata, včely, apod. Chov psů, koček a dalšího domácího zvířectva včetně drobného ptactva není územním plánem řešen.

Návrh ochranného pásma při novostavbě, rekonstrukci, modernizaci a dostavbě objektů pro chov zvířat vychází z výpočtu dosahu pachů (zvláště závadných plynů) z chovu zvířat, uvedeného v přílohách č. 1 a 2 metodického návodu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek, č.j. HEM-300 z 12. 6. 1992, Věstník MZ, roč. 1992, část 3., který je praxí nadále využíván, a z hlediska ochrany jakosti vod a ochrany před hlukem. Výpočet návrhu ochranného pásma kolem

objektů pro chov zvířat umístěných v obcích je závislý především na kategorii, počtu hospodářských zvířat, jejich hmotnosti. Korekce jsou prováděny s ohledem na technologii ustájení, tzv. účinné převýšení výdechů znehodnoceného ovzduší, zeleň a vítr a případně další vlivy.

- 25) Mobilní domy - výrobek plnící funkci stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci.
- a) mobilní domy (modulové domy) k trvalému bydlení jsou většinou domy, které nemají žádné kola, jsou na pozemek majitele, nebo investora dopraveny jeřábem a mají obdobné základy jako klasické rodinné domy. Tento typ mobilních domů je z právního hlediska brán stejně jako klasická stavba a tudíž se k tomuto typu bydlení vážou stejné podmínky a náležitosti jako u klasické stavby rodinného domku.
 - b) mobilní domy, které s sebou nesou také kola, a je tedy umožněno tento dům spolu s autem odvézt na libovolné místo. Tyto domy oproti první kategorii jsou vhodné spíše k občasnému přemístění. Do této kategorie spadají také obytné karavany a přívěsy. Tyto domy nejsou primárně určeny k celoročnímu a trvalému bydlení.
- (Podrobněji Mobilní domy - metodická pomůcka Ministerstva pro mstní rozvoj ČR, Odbor stavebního řádu Praha, květen 2022).
- 26) Negativní účinky na životní prostředí – např. hluk, prach, světelné znečištění (pronikání světla do příbytků zejména v nočních hodinách, osvětlení míst, kde to není žádoucí apod.). Zátěž na okolí uvedenými jevy je dána příslušnými předpisy stanovenými za účelem ochrany zdraví před nepříznivými účinky. Zpravidla je těmito předpisy stanoven maximální hygienický limit.
- 27) Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 28) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 29) Nezbytná dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 30) Nezbytné technické vybavení – technické vybavení sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 31) Nízkopodlažní bytové domy – výšková hladina zpravidla odpovídá 3 NP, přizpůsobuje se výšce rodinných domů.
- 32) Objekty druhého bydlení – tj. formálně neobydlené byty, chaty, zahradní chatky a jiné obyvatelné objekty, často napojené na inženýrské sítě a blížící se vybaveností rekreačním chatám.

- 33) Podlaží:
- a. podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby,
 - b. nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu je stanovena výška nadzemního podlaží na 3 m.
- 34) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 35) Povrchová úprava blízka přírodě – zpevnění povrchu šterkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.
- 36) Průleh - protierozní opatření na orné půdě, která rozdělují dlouhý svah na řadu kratších, zachycují povrchový odtok a umožňují jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí).
- 37) Příkop - prvek podobný průlehu s prudšími svahy, není pro zemědělskou techniku přejezdný, nutno budovat propustky nebo mostky.
- 38) Přístřešky pro hospodářská zvířata – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, opatřené obvodovými stěnami maximálně ze tří stran, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím.
- 39) Řadový rodinný dům - řada rodinných domů, kdy alespoň tři rodinné domy k sobě přiléhají částí obvodové zdi.
- 40) Související zařízení cyklostezek – zařízení doplňující využití cyklostezek, např. odpočívadla, přístřešky pro turisty, informační tabule.
- 41) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 42) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 43) Stavby, plochy a zařízení pro rekreační a školní tělovýchovu:
 Stavby a zařízení pro rekreační tělovýchovu – jednoduchá hřiště pro děti, mládež a dospělé, cyklostezky, běžecké lyžařské tratě apod.
 Stavby a zařízení pro školní tělovýchovu – tělocvičny a hřiště základních a středních škol.
- 44) Stavby a zařízení související s rekreačním využíváním vodní plochy – např. mola, převlékárny, hygienická zařízení, cyklostezky a související zařízení cyklostezek realizované pod břehovou hranou.
- 45) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 10 m.
- 46) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, bez pobytové

místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

- 47) Stavby a zařízení lehké průmyslové výroby = lehký průmysl je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele, částečně se může jednat o meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu, mají menší ekologické dopady než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlých oblastí. Lehký průmysl vyrábí především spotřební zboží.
Příkladem lehkého průmyslu je:
- lehké strojírenství (produkuje převážně domácí spotřebiče),
 - střední strojírenství - dodává výrobní prostředky pro většinu odvětví i většinu oborů lehkého průmyslu - např. výroba obráběcích strojů, nakladačů, dopravních prostředků - aut, motorek, traktorů apod. Umístění do ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu je nutno posuzovat s ohledem na situování plochy ve vazbě na využívání okolních ploch a dopravní a technickou infrastrukturu a technické vybavení v území,
 - investiční strojírenství - kompletování součástí na hotové výrobky, přesné strojírenství - výroba drobných nebo náročných strojů – hodinek, fotoaparátů, kamer, počítačů apod.
- 48) Stavby a zařízení pro těžký průmysl – jedná se o průmysl, kde se nevyrábí výrobky určené pro přímou spotřebu obyvatelstva, především zde náleží těžba surovin, hutnictví, strojírenství, energetika, chemický a petrochemický průmysl apod.
- 49) Synergické vlivy – společné vlivy.
- 50) Technické služby - údržba a úklid komunikací, údržba veřejného osvětlení, údržba veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin), svoz odpadů včetně bioodpadu, odvoz suti a odpadů velkoobjemovými kontejnery, správa hřbitovů apod.
- 51) Technické sporty – jízda na motokárách, motorkách, kolech, střelectví, plochy pro autoškoly, U-rampy apod.
- 52) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 53) Vedlejší stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 54) Venkovská usedlost, příp. jen usedlost – na pozemku jsou kromě stavby pro bydlení zpravidla situovány stavby pro chov hospodářských zvířat převážně pro vlastní potřebu, stavby pro uskladnění zemědělských výtěžků a případně zemědělské mechanizace.
- 55) Velkoplošný světelný panel pro reklamu - pro potřebu územního plánu - panel větší než 2 m².
- 56) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě

technického vybavení, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod., i když se jedná o soukromé pozemky.

- 57) Veřejný zájem - (angl. *public interest*) je celoskupinový zájem, tj. takový zájem, který přesahuje zájem jednotlivce či pouhé frakce. Ačkoli veřejný zájem patří mezi důležité právní instituty a operuje s ním celá řada právních norem, platné právo neobsahuje jeho definici; veřejný zájem se proto řadí mezi tzv. neurčité pojmy. Veřejný zájem se chápe jako protiklad zájmů soukromých, od nichž se liší tím, že okruh osob, jimž tento zájem svědčí, je vždy neurčitý: může přitom jít o zájem celospolečenský (zájem na čistotě ovzduší), lokální (zájem na vybudování železniční trati do místa, které dosud bylo bez železničního spojení) nebo skupinový (zájmy amatérských rybářů, sportovců, seniorů apod.) – viz iuridictum, encyklopedie o právu, <http://iuridictum.pecina.cz>
- 58) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 59) Výrobní služby – výroba oděvů, obuvi, nábytku, servisy a opravny, zkušebny apod.
- 60) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 61) Zasadovací pásy - travnaté pásy s možnou výsadbou stromů vedené převážně po vrstevnici - omezují a zpomalují odtok srážkových vod na svažitéch pozemcích, nebo podél vodních toků a ploch za účelem zabránění vnikání erozních smyvů do recipientů; převádí povrchově odtékající vody na odtok podpovrchový.
- 62) Zařízení pro využívání volného času – hřiště, lezecké stěny, lanové dráhy apod.
- 59) Zeleň veřejná – plochy zeleně přístupné bez omezení 24 hodin denně s funkcí relaxační, okrasnou, zlepšující pohodu bydlení (travní, keřové, stromové patro dle možností lokality).
- 60) Zeleň ochranná – zeleň s funkcí izolační před negativními vlivy z dopravy a z výroby (tj. především před hlukem, prachem, funkce změny proudění vzduchu = omezení pachů) a s funkcí estetickou (omezení pohledů především na výrobní haly, železniční vlečky apod.) a částečně také funkcí krajinnou. U této zeleně je vhodné travní, keřové i stromové patro, kromě nezbytného zachování rozhledových trojúhelníků u křižovatek, železničních přejezdů apod.
- 61) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.

PŘÍLOHA Č. 2

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 1) Záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.

Věřejně prospěšné stavby (VPS)

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
Věřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury		
K1-DS	D54	Západní část severního obchvatu v koridoru K1-DS
K2-DS	D54	Východní část severního obchvatu v koridoru K2-DS
K3-DS	D55	Opava - Ludgeřovice, silnice I. třídy v koridoru K3-DS
K4-DS	DZ2	Západní část jižního obchvatu - úsek Bruntálská (I/11) - Olomoucká (I/46) v koridoru K4-DS
K5-DS	DZ2	Západní část jižního obchvatu - úsek Olomoucká (I/46) - Hradecká (I/57) v koridoru K5-DS
K10-DS	D51	Obchvat Pustých Jakartic, silnice I. třídy v koridoru K10-DS
2/K2-DS	DZ23, DZ1, DZ24	přeložka silnice I/11 Opava-Komárov - Opava, Jižní obchvat Komárova; přeložka silnice I/11 Nové Sedlice – Suché Lazce; přeložka silnice II/467 v koridoru 2/K2-DS včetně staveb vedlejších / souvisejících
1/K1-DD	DZ12	optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ – Krnov v koridoru 1/K1-DD
1/K2-DD	DZ13	zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava-východ v koridoru 1/K2-DD
1/K3-DD	DZ20	optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava-východ – Hlučín v koridoru 1/K3-DD
Věřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství PO – protipovodňová opatření, RN – retenční nádrž včetně hráze, VV – vodní a vodohospodářské, TI – technická infrastruktura		
PO1	VZ1	Na malou vodní nádrž Nové Heřminovy navazující soustava protipovodňových a revitalizačních opatření v korytě a v údolní nivě řeky Opavy po Krnov a lokálních opatření níže po toku až po město Opavu a na území Polska.
PO3	PO16	Vodní tok Velká – úpravy a revitalizace.
RN1	PO13	Retenční nádrž (suchá nádrž) včetně hráze - Zlatníky na potoce Velká.
Věřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro energetiku		
K2-TI	EZ11	Přívodní vedení VVN 110 kV Velké Hoštice - rozvodna Opava, jih v koridoru K2-TI
K3-TI	P14	Stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice v koridoru K3-TI

Veřejně prospěšná opatření (VPO) pro územní systém ekologické stability (ÚSES)

Označení VPO v ÚP	Označení VPO v ZÚR MSK	Popis opatření
Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků nadregionální úrovně		
N2, N4, N6, N8, N9, N10, N12, N14, N16, N18, N20, N22, N24, N26, N28	K96N,V	nadregionální biokoridor
N3 N7 N19 N27	RBC 259 RBC 165 RBC 193 RBC 119	regionální biocentra na nadregionálním biokoridoru
Opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) - plochy pro založení prvků regionální úrovně		
R1, R2, R4, R6, R8, R10, R12	612	regionální biokoridor
R14	611	regionální biokoridor
R13	194	regionální biocentrum propojující regionální biokoridory

2) limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí

silniční ochranná pásma:

- k ochraně rychlostních silnic, silnic I., II. a III. tříd bude mimo souvisle zastavěné území respektováno silniční ochranné pásmo podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:
 - 50 m od osy vozovky pro silnice I. třídy;
 - 15 m od osy vozovky pro silnice II. a III. třídy;

rozhledová pole křižovatek:

- na křižovatkách budou respektována rozhledová pole stanovená alespoň v minimálních hodnotách dle ČSN 73 6102;

ochranná pásma dráhy:

- k ochraně celostátních a regionálních železničních tratí bude respektováno ochranné pásmo dráhy podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, které tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.
- k ochraně vleček mimo uzavřené areály provozoven bude respektováno ochranné pásmo dráhy podle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, v šířce 30 m od osy krajní koleje.

- **ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů** jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u vodovodních řadů DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- Ochranné pásmo 6 m od osy potrubí na obě strany přivaděče OOV DN 600 Nová Ves – Kopřivnice bylo stanoveno ONV Opava dne 24. 4. 1989 pod č.j. VLHZ-790/89-235/Hr.

- Ochranné pásmo 6 m od osy potrubí na obě strany přivaděčů Kružberského skupinového vodovodu OOV DN 1000 I. a II. větev bylo stanoveno ONV Opava dne 27. 12. 1971 pod č.j. voda 1582/71-KO.

Ochranná pásma objektů základní pozorovací sítě (vrty ČHMÚ)

Rozhodnutími č. 40/76 a č.j. voda-668/88/235/Pa, které vydal odbor VHZL NVO dne 3. 9. 1976 a 8. 4. 1988, byla stanovena ochranná pásma kolem objektů základní pozorovací sítě podzemních vod o poloměru 250 m (vrty ČHMÚ).

- vrt ČHMÚ 16 - Držkovice
- vrt ČHMÚ 142 - Jaktář
- vrt ČHMÚ 43 - Malé Hoštice (pozorování bylo ukončeno)
- vrt ČHMÚ 42 - Malé Hoštice
- vrt ČHMÚ 37 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 38 - Kylešovice
- vrt ČHMÚ 26 - Komárov

Ochrana vodních zdrojů - dle zákona č. 150/2010 (254/2001) Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací respektovat ochranná pásma vodních zdrojů:

Jaktařský zářez s vydatností 12 l/s. Zdroj má stanovena ochranná pásma (OP) 1. a 2. stupně, která vyhlásil ONV v Opavě dne 11. 10. 1983, č.j. voda 1786/235/83-Hol.

Na území Opavy je dále evidováno OP 1. stupně vodního zdroje Palhanecké studny (rozhodnutí ONV Opava z 25. 10. 1967, zn. Voda 817/67 ing.K.), který ale není využíván.

Do k. ú. Malé Hoštice a Kateřinky zasahuje OP 2. stupně jímacího území Velké Hoštice (rozhodnutí ONV Opava z 1. 9. 1983, č.j. 1785/235/83-Hol), které má vydatnost 40 l/s a je propojeno s vodovodní sítí Opavy.

Místní zdroj Karlovecká studna byl zrušen včetně OP (rozhodnutí OÚ Opava z 25. 9. 2000, č.j. ŽP 3101/2000/Mr-231.2)

Místní zdroj Sádrcovská galerie je definitivně odstaven a jeho OP je zrušeno rozhodnutím MM Opavy z 12. 9. 2005, č.j. ŽP-3010/2005-Mr.

Provozní pásma pro údržbu vodních toků v šířce do 8 m u významných vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice a do 6 m u ostatních vodních toků od břehové hrany dle zákona č. 150/2010 (254/2001) Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovená záplavová území

Opava, Moravice, Hvozdnice a Otický příkop mají na území Opavy stanovena záplavová území s vymezením jejich aktivních zón:

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, č.j. 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, č.j. MM Opavy 67626/2018.

- **ochranná pásma nadzemních elektrických vedení** (vzdálenost od krajního vodiče) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany:

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m (15 m)
u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:	
pro vodiče bez izolace	7 m (10 m)
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m

(údaj v závorce platí pro vedení postavená před r. 1995)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

u stožárových DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	7 m od zařízení
u zděných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	2 m od zařízení
u vestavěných DTS s převodem napětí z 1 - 52 kV	1 m od obestavení

- **bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů** (vzdálenost od okraje potrubí) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho změny ve smyslu zákona č. 158/2009 Sb.

Bezpečnostní pásma plynovodů (vzdálenost od půdorysu potrubí) a regulačních stanic:

Bezpečnostním (BP) a ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu:

- pro plynovody vybudované do r. 2009 :

	<u>BP</u>	<u>OP</u>
vysokotlaké plynovody (VTL)		
do DN 100	15 m	4 m
do DN 250	20 m	4 m
nad DN 250	40 m	4 m

- pro plynovody vybudované po r. 2009

vysokotlaké plynovody (VTL) do tlaku 40 barů včetně

do DN 100 včetně	10 m	4 m
nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m	4 m
nad DN 300 do DN 500 včetně	30 m	4 m

- pro středotlaké a nízkotlaké plynovody

1 m

- bezpečnostní pásmo vysokotlaké regulační stanice plynu

s tlakem do 40 barů včetně: 10 m od hranice oplocení

- **ochranná pásma pro výrobu a rozvod tepelné energie** včetně stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky stanovená podle § 87, zák. č. 458/2000 Sb., resp. zákona č. 670/2004 Sb. (Energetický zákon a jeho změna).

tepelné rozvody ochranné pásmo 2,5 m na obě strany od okraje zařízení
předávací stanice ochranné pásmo 2,5 m od půdorysu zařízení

- **ochranné pásmo u podzemních komunikačních vedení** 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

- **ochrana ložisek nerostných surovin** - Ministerstvo životního prostředí ČR stanovuje území se zvláštními podmínkami geologické stavby podle zákona ČNR č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění zákona ČNR č. 543/1991

Chráněná ložisková území

09060000 Kateřinky, surovina - písky sklářské a slévárenské, štěrkopísky;

13140000 Jaktař, surovina - cihlářská surovina, štěrkopísky;

0906001 Palhanec, surovina štěrkopísky, dosud netěženo;

13120000 Malé Hoštice, surovina cihlářská surovina.

Výhradní ložiska nerostných surovin:

3090600 Palhanec-Vávrovice, způsob těžby - dřívější povrchová, surovina - Písky sklářské a slévárenské, štěrkopísky

3131400 Opava-Jaktař, způsob těžby - dřívější povrchová, surovina - cihlářská surovina, štěrkopísky

Dobývací prostory – netěžené (čísla dle České geologické služby)

70112 Opava - Jaktař I, nerost - cihlářské hlíny (není evidován v ÚAP SO ORP Opavy);

60272 Palhanec, nerost - slév. a maltařské písky (v ÚAP SO ORP Opavy č. 6/0272);

70123 Opava – Jaktař, nerost - cihlářské hlíny (v ÚAP SO ORP Opavy č. 7/0123);

70698 Malé Hoštice, nerost - cihlářská surovina (v ÚAP SO ORP Opavy č. 7/0698).

- **sesuvná území** - dle Geofondu ČR

6350 Kateřinky u Opavy, sesuv potenciální, bodový, rok revize 1996, aktualizace 2008.

- **poddolovaná území** - dle Geofondu ČR, stará důlní díla

4492 Kateřinky u Opavy, surovina - sádrovec, rozsah – systém, poddol. úz. plošné; Kateřinky u Opavy, jáma Petr Bezruč;

4490 Opava-Předměstí, surovina - sádrovec, rozsah – ojedinělý, poddol. úz. bodové.

- **území ekologických rizik**

1 - k. ú. Jarkovice, parc. č. 142/13, název Vlaštovičky;

2 - k. ú. Opava-Předměstí, parc. č. 34/3, název ČEZ a.s. Opava;

3 - k. ú. Opava-Předměstí, parc. č. 2627/3, název Šibeniční kopec u Opavy;

4 - k. ú. Komárov u Opavy, parc. č. 669/12, název IVAX Pharmaceuticals s.r.o.;

5 - k. ú. Komárov u Opavy, parc. č. 650/36, název AKzo Nobel Cvatings CZ, a.s.;

6 - k. ú. Komárov u Opavy, parc. č. 717/36, název AKzo Nobel Cvatings CZ, a.s.;

7 - k. ú. Suché Lazce, parc. č. 699, název Nové Sedlice;

8 - k. ú. Držkovice, parc. č. 109/1, název DTS 1436 Držkovice – obec

9 - k. ú. Kateřinky u Opavy, parc. č. 1558/7, název DTS 90655 Opava-Meliorace;

10 - k. ú. Kateřinky u O., parc. č. 2326/2, náz. DTS 1469 Kateřinky–Ratiboř. pekárna;

11 - k. ú. Opava-Předměstí, parc. č. 1732, název Merkanta a.s.;

12 - k. ú. Opava-Předměstí, parc. č. 744/1, název Opava – bývalá plynárna;

13 - k. ú. Opava-Předměstí, parc. č. 2550/15, název DTS 90564 Školní statek, Englišova;

14 - k. ú. Kylešovice, parc. č. 2138/1, název Kylešovice – obalovna;

15 - k. ú. Komárov u Opavy, parc. č. 669/2, Komás, spol. s r.o.;

- **objekt s umístěnými nebezpečnými látkami**

k. ú. Komárov u Opavy, areál firmy TEVA Czech Industries s.r.o., parc. č. 171/20;

- **ochrana památek** - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Celé správní území města Opavy **je územím s archeologickými nálezy** ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Respektovat Městskou památkovou zónu prohlášenou vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny a Ochranné pásmo městské památkové zóny.

Dle Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou ve správním území města Opavy evidovány nemovité kulturní památky chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zapsané ke dni 1. 4. 2017:

k. ú. Držkovice

17323/8-1364 zvonička, na návsi, parc. č. 1.

k. ú. Jaktář

18880/8-1390 kostel sv. Petra a Pavla, Pavlovského ul., parc. č. 1.

19968/8-2175 hrob obětí pochodu smrti s pamětní deskou, Pavlovského ul., hřbitov, parc. č. 2.

k. ú. Jarkovice

38602/8-1393 zvonička, v obci, parc. č. 33 st.

k. ú. Kateřinky u Opavy

20969/8-2534 kostel sv. Kateřiny, Kostelní ul., parc. č. 154 st.

34449/8-1323 kaple sv. Kříže - švédská kaple, u křižovatky ul. Ratibořské a Hlučínské, parc. č. 69 st., 300/1, 300/3.

Prohlášeno za národní kulturní památku v současném rozsahu Nařízením vlády č. 336/2002 Sb. pod názvem Kaple sv. kříže v Opavě

46058/8-3002 vila - rodin. dům č. p. 699/dr. Karla Martínka/, Rolnická ul. č. 1a, parc. č. 182/1st.

44823/8-1325 Filipkův dvůr č. p. 78, Vrchní ul. č. 14.

8-1325/1 obytná budova č. p. 78, parc. č. 53/1 st.

8-1325/2 hospodářské budovy, parc. č. 53/1 st.

8-1325/3 ohradní zeď s brankou, bránou a kaplí, parc. č. 53/1 st., 53/2 st., 271

21308/8-1324 socha sv. Floriána, u kostela sv. Kateřiny, ul. Kostelní, parc. č. 241

k. ú. Komárov u Opavy

21649/8-1414 kaple, Dlouhá ul. - u č. p. 36, č. o. 9, parc. č. 535

26066/8-1415 kaple, před vsí, u silnice II – 461, parc. č. 1116

29152/8-1427 slovanské hradiště, nad soutokem řeky Opavy s Moravicí, parc. č. 1001/1, 1001/2.

k. ú. Kylešovice

32732/8-2535 venkovský dům č. p. 92, Hlavní ul. č. 137, parc. č. 109/1

19308/8-2174 hrob obětí pochodu smrti 1945, hřbitov, parc. č. 368

10377/8-3524 dům č. p. 83 s hospodářskou budovou, Hlavní ul. č. 86, parc. č. 57/1

k. ú. Malé Hoštice

101320 kaple Panny Marie Lurdské, parc. č. 1

k. ú. Milostovice

- 33245/8-2536 venkovská usedlost č. p. 10, ul. Odbojářů
8-2536/1 zděný dům č. p. 10, parc. č. 25 st.
8-2536/2 špýchar, parc. č. 25 st.
8-2536/3 kolna, parc. č. 25 st.
8-2536/4 chlév, parc. č. 25 st.
8-2536/5 brána, parc. č. 25 st.

103525 soubor objektů liniového opevnění (bývalé československé pohraniční opevnění)

- /1 Pěchotní srub OP – S 25 „ Trigonometr “ - parc. č. 134/1 st., 134/2 st.
/2 Pěchotní srub OP – S 26 „ Milostovice “ - parc. č. 157/1 st., 157/2 st.
/3 Pěchotní srub OP –S 27 „ Paletovo pole “ - parc. č. 158 st.
/4 Lehký objekt vz. 37 A – 160 z č. 55 - parc. č. 127 st.
/5 Lehký objekt vz. 37 A – 140 z č. 56 - parc. č. 128 st.
/6 Lehký objekt vz. 37 A – 160 z. č. 57 - parc. č. 135 st.

k. ú. Opava–Město

Městská památková zóna:

Prohlášena vyhláškou MK ČR ze dne 10. září 1992, uveřejněna ve Sbírce zákonů č. 476/1992. Hranice městské památkové zóny: začíná ulicí Nákladní p. č. 2912, pokračuje vnější hranicí v ul. Zámecký okruh p.č. 2897, ul. Praskova p.č. 566, ul. Komenského p.č. 560, ul. Nádražní okruh p.č.2896, vnějším okrajem nám. Svobody p.č. 3027, vnějším okrajem Olbrichtovy ul., p.č. 2963, ul. Pivovarskou k p.č. 2912, kde se hranice uzavírá.

Upozornění: Parcelní čísla odpovídají době prohlášení území za městskou památkovou zónu.

11536 Ochranné pásmo MPZ

bylo vyhlášeno formou rozhodnutí zn: Kult.404/5-224/96 dne 29. 5. 1996.

Hranice ochranného pásma městské památkové zóny Opavy se přimyká ke stávajícím hranicím MPZ ve dvou částech, a to jihozápadně od MPZ a východně od MPZ.

Vymezení hranice jihozápadní části ochranného pásma MPZ:

Výchozím bodem je na jihu parc č. 3027, dále ochranné pásmo probíhá po vnější hranici nám. Svobody po parc. č. 3027 a vnější hranici ul. Olbrichtovy parc. č. 2963, pak přechází na vnitřní hranici ul. U Jaktařské brány par. č. 2959/1, přetíná ul. Krnovskou na parc. č. 2953 a pokračuje po vnější hranici ul. Olomoucké parc. č. 2960. Vybíhá dále na vnitřní hranu ul. Lepařovy parc. č. 1966, zalamuje se po vnitřní hranici Havlíčkovy ul. parc. č. 2966, zalamuje se po vnitřní hranici Havlíčkovy ul. parc. č. 2967, přechází na vnější stranu Alšovy ul. parc. č. 1970 a z ní ústí do Mánesovy ul. parc. č. 2971 a dále probíhá po vnitřní straně ul. Bochenkovy po parc. č. 2974. Napojuje se pak na vnitřní hranu Husovy ul. parc. č. 2975 až po křížení s ul. Olomouckou parc. č. 2960, pokračuje vnější hranou ul. Husovy parc. č. 2997/1 a dále prochází po vnější hraně Tř. Spojenců parc. č. 2990 a 2985, přechází křižovatku parc. č. 3015, protíná Vaškovo nám. a pokračuje po vnější straně ul. Roosveltovy parc. č. 3016/1 a 3017, přechází křižovatku s ul. Hradeckou parc. č. 3024 a vrací se do výchozího bodu tj. na parc. č. 3027 po vnější straně ul. Hradecké parc. č. 3024.

Vymezení hranic východní části ochranného pásma MPZ:

Výchozím bodem je pravý břeh řeky Opavy parc. č. 3052/1, hranice pokračuje dále proti proudu řeky, lomí se kolmo podél vnější hranice Ochranovy ul. parc. č. 2916, dále se zalamuje na vější hranu ul. Švermovy parc. č. 2914/1, přes nároží na vnější stranu ul. Nákladní parc. č. 2912, přechází křižovatku a pokračuje po vnější hranici ul. Zámecký okruh parc. č. 2897. Dále se lomí po vnější hraně ul. Praskovy parc. č. 566, přechází přes hlavní komunikaci a pokračuje po vnější hranici ul. Komenského parc. č. 560, přechází ul. Nádražní okruh parc. č. 2896 a navazuje opět na vnější hranici ul. Komenského parc. č. 2895. Vede po

komunikaci Komenského a pokračuje po vnitřní hraně ul. Těšínské parc. č. 2893/1, přechází opět po vnější straně na Zámecký okruh parc. č. 2897/2, lomí se napříč parc. č. 3062/1 a 2897/6 a po hranici parc. č. 1128/3 se vrací do výchozího bodu.

Nemovitě kulturní památky na území městské památkové zóny zapsané ke dni 1. 4. 2017:

- 20285/8–1318 farní kostel Nanebevzetí P. Marie, Rybí trh, parc. č. 274, část parc. č. 593,
NKP k. ú. Opava-Město
Prohlášeno za národní kulturní památku v současném rozsahu Nařízením vlády č. 336/2002 Sb., pod názvem Kostel Nanebevzetí Panny Marie v Opavě
- 24493/8-1283 areál bývalého minoritského kláštera, č. p. 342, parc. č. 497, 496/1, 496/2, 496/3, 500, k. ú. Opava-Město
- 8-1283/1 farní /minoritský/ kostel sv. Ducha, parc. č. 500
- 8-1283/2 bývalý minoritský klášter, č. p. 342, parc. č. 496/2
- 8-1283/3 torzo městských hradeb
- 34884/8-1305 filiální kostel sv. Vojtěcha, k. ú. Opava-Město, Dolní náměstí, parc. č. 11
- 34629/8–1307 areál bývalého dominikánského kláštera s kostelem sv. Václava
- 8-1307/1 budova bývalého dominikánského kláštera
/Dům umění/, č. p. 417, Solná ul., parc. č. 348, 346, k. ú. Opava-Město
- 8-1307/2 kostel sv. Václava, Solná ul., k. ú. Opava-Město, parc. č. 345.
- 19113/8–1321 areál kostela sv. Jana Křtitele, ul. Hrnčířská
- 8-1321/1 kostel sv. Jana Křtitele, Hrnčířská ul., parc. č. 517/1, k. ú. Opava-Město
- 8-1321/2 zbytek městských hradeb s gotickým portálem, parc. č. 517/1, 520/1, k. ú. Opava-Město
- 8-1321/3 socha sv. Jana Nepomuckého, u kostela sv. Jana Křtitele, parc. č. 517/1, k. ú. Opava-Město
- 28616/8-1317 kostel sv. Alžběty, Rybí trh, parc. č. 198, k. ú. Opava-Město
- 25310/8-2521 areál kláštera Milosrdných sester P. Marie Jeruzalémské se svými částmi a pozemky,
- 8-2521/1 bývalý klášter řádov. sester č. p. 235, Beethovenova ul. č. 1, parc. č. 231, k. ú. Opava-Město
- 8-2521/2 kaple Povýšení sv. Kříže, Matiční ul., parc. č. 232/4, k. ú. Opava-Město
- 17564/8-1316 městský dům č. p. 179, Beethovenova ul. č. 2, parc. č. 209/1, k. ú. Opava-Město, na rohu ulic Beethovenovy a Matiční
- 36913/8-1294 měšťanský dům č. p. 119, Dolní nám. č. 1, parc. č. 358/1, k. ú. Opava-Město
- 13916/8-1295 měšťanský dům zvaný "U bílého koníčka" č. p. 115, č. 4 a ul. Mnišská, parc. č. 352, k. ú. Opava-Město
- 26854/8-1296 měšťanský dům č. p. 114, Dolní nám. č. 5, parc. č. 351/1, k. ú. Opava-Město
- 22946/8-1297 měšťanský dům č. p. 20, Dolní náměstí č. 6 a ul. Solná, parc. č. 46/1, k. ú. Opava-Město
- 32160/8-1298 měšťanský dům č. p. 19, Dolní nám. č. 7, parc. č. 44, k. ú. Opava-Město
- 33227/8-1299 měšťanský dům č. p. 18, Dolní náměstí č. 8, parc. č. 43, k. ú. Opava-Město
- 31001/8-1300 měšťanský dům č. p. 17, Dolní nám. č. 9, parc. č. 37, k. ú. Opava-Město
- 14173/8-1301 měšťanský dům č. p. 16, Dolní nám. č. 10, parc. č. 36, k. ú. Opava-Město
- 44839/8-1302 měšťanský dům č. p. 15, Dolní nám. č. 11, parc. č. 35, k. ú. Opava-Město
- 45804/8-1303 měšťanský dům č. p. 13, Dolní nám. č. 13, parc. č. 33, k. ú. Opava-Město
- 34269/8-1304 měšťanský dům č. p. 12, Dolní nám. č. 14, parc. č. 32, k. ú. Opava-Město
- 20248/8-1289 měšťanský dům č. p. 308, Dolní nám. č. 18, parc. č. 392, k. ú. Opava-Město

- 18259/8-1290 měšťanský dům č. p. 307, Dolní nám. č. 19, parc. č. 391/1, k. ú. Opava-Město
- 37976/8-1291 měšťanský dům č. p. 306, Dolní nám. č. 20, parc. č. 390/1, k. ú. Opava-Město
- 25920/8-1292 měšťanský dům č. p. 305, Dolní náměstí č. 21, parc. č. 389/1, k. ú. Opava-Město
- 22541/8-1293 měšťanský dům č. p. 304, Dolní náměstí č. 22, parc. č. 387/1, k. ú. Opava-Město
- 28388/8-2981 budova bývalé vyšší reálky č. p. 176, Dvořákovy sady č. 2, parc. č. 201, k. ú. Opava-Město
- 35526/8-2531 činžovní dům č. p. 331, Holubí ul. č. 2, parc. č. 428, k. ú. Opava-Město
- 49030/8-3155 Slezské divadlo č. p. 195, Horní nám. 13, k. ú. Opava-Město, parc. č. 284.
- 17498/8-1309 měšťanský dům zvaný "Boží koutek" č. p. 288, Horní náměstí č. 53, k. ú. Opava-Město, parc. č. 409.
- 25632/8-1326 radnice zvaná Hláska č. p. 382, Horní náměstí č. 69, parc. č. 285, k. ú. Opava-Město
- 104433 obytný a obchodní dům Městské spořitelny, č. p. 170, parc. č. 184, 189
- 20006/8-1319 areál tzv. Müllerova domu, parc. č. 558, 559, k. ú. Opava-Město
- 8-1319/1 tzv. Müllerův dům č. p. 1, Komenského ul. č. 8, parc. č. 558, k. ú. Opava-Město
- 8-1319/2 zahrada, Komenského ul., k. ú. Opava-Město, parc. č. 558, 559, k. ú. Opava-Město
- 30666/8-1320 výstavní budova Slezského muzea č. p. 419, Komenského ul. č. 10, parc. č. 556, k. ú. Opava-Město
- 46760/8-1280 Sobkův palác č. p. 337, Masarykova tř. č. 28, parc. č. 473/1, k. ú. Opava-Město
- 35435/8-1286 Blücherův palác č. p. 345, Masarykova tř. č. 35, parc. č. 504, k. ú. Opava-Město
- 21520/8-1282 dům č. p. 340, zv. "Rotmberský", Masarykova tř. č. 34, parc. č. 484/2, k. ú. Opava-Město
- 31914/8-1281 měšťanský dům č. p. 341 "U zavřené brány", Masarykova tř. č. 36, parc. č. 484/1, k. ú. Opava-Město.
- 46711/8-1285 palác býv. zemské vlády č. p. 343, Masarykova tř. 37, parc. č. 501, k. ú. Opava-Město
- 15993/8-3177 městský dům č. p. 180, Matiční ul. č. 4, parc. č. 208 st., k. ú. Opava-Město
- 45495/8-1311 dům zvaný "U mouřenína" č. p. 290, ul. Mezi trhy č. 2, parc. č. 369/1, k. ú. Opava-Město
- 17181/8-2527 soubor dvou činžovních domů
/1 činžovní dům, č. p. 157, parc. č. 134
/2 činžovní dům č. p. 369, parc. č. 133/2
- 19939/8-2991 městský dům č. p. 433, nám. Osvoboditelů č. 8, parc. č. 19/2, k. ú. Opava-Město
- 34837/8-2212 obchodní dům Breda č. p. 159, 160, nám. Republiky č. 9, 10, 11, parc. č. 131, 132, k. ú. Opava-Město
- 34758/8-2990 budova městské spořitelny č. p. 425, nám. Republiky č. 15, parc. č. 185, k. ú. Opava-Město
- 49031/8-3178 měšťanský dům č. p. 209, Ostrožná ul. č. 6, parc. č. 252, k. ú. Opava-Město
- 45028/8-1315 měšťanský dům č. p. 210, Ostrožná ul. č. 8, parc. č. 251, k. ú. Opava-Město
- 29065/8-1314 měšťan. dům č. p. 213, Ostrožná ul. č. 14, parc. č. 248, k. ú. Opava-Město
- 19965/8-3180 měšťan. dům č. p. 242, Ostrožná ul. č. 31, parc. č. 478, k. ú. Opava-Město

- 29151/8-1313 měšťanský dům č. p. 230, Ostrožná ul. č. 34, parc. č. 221, k. ú. Opava-Město
- 36068/8-1312 měšťanský dům č. p. 232, Ostrožná ul. č. 3, parc. č. 217, k. ú. Opava-Město
- 34968/8-2519 klášter býv. bernardinský č. p. 234, Ostrožná ul. č. 42, také Beethovenova parc. č. 214, k. ú. Opava-Město
- 29684/8-2995 budova státní banky č. p. 236, poté Komerční banky, dnes Obecní dům, Ostrožná ul. č. 46, parc. č. 213, k. ú. Opava-Město
- 102872 dvojdům č. p. 181 a 182 s mobiliářem a pozemky parc. č. 235, 236, 237, 238 s oplocením, k. ú. Opava-Město
- /1 dům na ul. Almužnická 2, č. p. 182 s mobiliářem 4 kachlových kamen, parc. č. 237, k. ú. Opava-Město
- /2 dům na ul. Popská 8, č. p. 181 s mobiliářem 4 kachlových kamen, parc. č. 236, k. ú. Opava-Město
- /3 oplocení, parc. č. 238, k. ú. Opava-Město
- /4 oplocení, parc. č. 235, k. ú. Opava-Město
- /5 zahrada, parc. č. 238 a 235, k. ú. Opava-Město
- 101209 vila č.p. 373, SPŠ strojnická, ul. Praskova
- 34912/8-3079 rozvodna - měřična el. proudu za č.p. 183., Rybí trh č. 4, parc. č. 271/2, k. ú. Opava-Město
- 14482/8-1287 stará sněmovna - zemský dům č. p. 2, Sněmovní ul. č. 1, parc. č. 10, k. ú. Opava-Město
- 16234/8-1288 dům č. p. 309 (býv. fara u bývalého jezuitského kostela sv. Vojtěcha), Sněmovní ul. č. 2, parc. č. 394, k. ú. Opava-Město
- 17809/8-2529 činžovní dům č. p. 46, Solná ul. č. 23, parc. č. 70/4, k. ú. Opava-Město
- 30329/8-1308 měšťanský dům č. p. 50, ul. U fortny č. 1, parc. č. 105/1, 105/2, k. ú. Opava-Město
- 39903/8-1306 mariánský sloup, Dolní nám., parc. č. 573, k. ú. Opava-Město
- 14323/8-2997 socha Petra Bezruče, Dvořákovy sady, parc. č. 199/1, k. ú. Opava-Město
- 36407/8-2533 skříň na barometr, Dvořákovy sady, parc. č. 186/1, k. ú. Opava-Město
- 41805/8-3000 socha "Nová Opava", Sady svobody, parc. č. 492/1, k. ú. Opava-Město
- 45510/8-3001 reliéf na Památníku P. Bezruče č. p. 11, Ostrožná ul. č. 35, parc. č. 490, k. ú. Opava-Město
- 32655/8-2999 pomník osvobození, parc.č. 13/1, k. ú. Opava-Město
- 27279/8-2532 plastika: alegorická postava bohyně Ceres, Sady Svobody, před Obecním domem, parc. č. 492/1, k. ú. Opava-Město
- Opava-Předměstí
- 37297/8-2982 měšťanský dům č. p. 785, Jánská ul. č. 2, parc. č. 718, k. ú. Opava-Předměstí
- 100960 železniční st. - nádražní budova Opava-Východ č. p. 691, Jánská ul. č. 3, parc. č. 769, k. ú. Opava-Předměstí
- 100960 vodárna s kotelnou, parc. č. 753, vodárna, komín, jeřáb Kärtner Maschinen Fabric, jeřáb Krausewerk Neusalz, k. ú. Opava-Předměstí
- 30769/8-2984 vila č. p. 552 /Hatschkova/, Jaselská ul. č. 16, parc. č. 2021, k. ú. Opava-Předměstí
- 42260/8-2213 areál letních lázní č. p. 2081 se svými částmi a pozemky, Jaselská ul. č. 35, parc. č. 2133/5, 2133/6, k. ú. Opava-Předměstí
- 8-2213/1 hlavní budova č. p. 2081, parc. č. 2133/5, k. ú. Opava-Předměstí

- 8–2213/2 hlavní bazén, parc. č. 2133/6, k. ú. Opava-Předměstí
8–2213/3 dětský bazén se sochou Vodníka, parc. č. 2133/6, k. ú. Opava-Předměstí
8–2213/4 úpravna vody, parc. č. 2133/6, k. ú. Opava-Předměstí
51018/8-4027 areál škrobáren Anton Pohl (Opamyl), Kasárenská ul., k. ú. Opava-Předměstí
8-4027/1 hlavní výrobní budova, parc. č. 262/4 část, k. ú. Opava-Předměstí
8-4027/2 správní budova č. p. 65, parc. č. 260, k. ú. Opava-Předměstí
8-4027/3 správní budova č. p. 66, parc. č. 261/1, k. ú. Opava-Předměstí
17231/8-2520 měšťanský dům č. p. 54, Krnovská ul. č. 20, parc. č. 250/1, k. ú. Opava-Předměstí,
101545 budova městské elektrárny (vodní elektrárna – parní elektrárna), Krnovská ul., parc. č. 34/3, k. ú. Opava-Předměstí
39685/8-2986 bývalá hudební škola L. Grandeho č. p. 809, Lidická ul. č. 7, parc. č. 411, k. ú. Opava-Předměstí.
17210/8-2987 vila č. p. 1707, Mendlova ul. č. 8, parc. č. 2663/198, k. ú. Opava-Předměstí
23925/8-2525 činžovní dům č. p. 750, ul. Na rybníčku 16, (Lidická ul.), parc. č. 435, k. ú. Opava-Předměstí
19665/8-2526 činžovní dům č. p. 616 zv. Neudekův, ul. Na rybníčku č. 23, parc. č. 428, k. ú. Opava-Předměstí
14614/8–2211 společenský dům – Městský dům kultury Petra Bezruče č. p. 695, Nádražní okruh č. 27, (bývalá obchodní komora), parc. č. 712, k. ú. Opava-Předměstí
Prohlášeno za národní kulturní památku nařízením vlády č. 69/2017 Sb., prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ze dne 20. 2. 2017 pod názvem Společenský dům (Obchodní a živnostenská komora) v Opavě. Chráněné pozemky 712/1, 712/3, k. ú. Opava-Předměstí“, s nabytím právní moci dne 1. 7. 2017
34863/8-2988 býv. palác Razumovských č. p. 669, Nádražní okruh č. 31, parc. č. 710, k. ú. Opava-Předměstí
23964/8-2897 restaurace Na střelnici č. p. 157, nám. sv. Trojice 1, parc. č.1970/3, k. ú. Opava-Předměstí
36949/8-2989 vila č. p. 1997 /dr. Klimeše/, ul. B. Němcové č. 16 a, parc. č. 2702/278, k. ú. Opava-Předměstí
15770/8-2530 měšťanský dům č. p. 450, tzv. Altův dům, Ochranova ul. č. 7, parc. č. 1486, k. ú. Opava- Předměstí
39715/8-2992 správní budova býv. fy T. Fiedor č. p. 9, Olomoucká ul. č. 8, parc. č. 187/1, 187/2, 187/3, k. ú. Opava-Předměstí
23861/8-2993 budova okresního soudu č. p. 297, Olomoucká ul. č. 27, parc. č. 2435/1, k. ú. Opava-Předměstí
33976/8-2523 činžovní dům č. p. 458 /zv. Zdražilův/, Olomoucká ul. č. 56, parc. č.2322, k. ú. Opava-Předměstí
17084/8-3077 soubor 7 pavilonů opavské nemocnice, Olomoucká ul. č. 86, k. ú. Opava-Předměstí

Památková ochrana omezena pouze na exteriéry:

- 8-3077/1 pavilon A, parc. č. 2279, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/2 pavilon B, parc. č. 2288, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/3 pavilon E, parc. č. 2276, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/4 pavilon F, parc. č. 2287, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/5 pavilon H, parc. č. 2275, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/6 pavilon K, parc. č. 2281, k. ú. Opava- Předměstí
8-3077/7 pavilon L, parc. č. 2282, k. ú. Opava- Předměstí

17822/8-2979	filiální kostel Nejsvětější Trojice, parc. č. 1988, k. ú. Opava-Předměstí
23384/8-3076	kostel sv. Hedviky, nám. sv. Hedviky, parc. č. 94/5, k. ú. Opava-Předměstí
44884/8-2522	areál kláštera Kongregace dcer Božské lásky se svými částmi a pozemky, tzv. Marianum, Rooseveltova ul. č. 45 - 47, Kylešovský kopec, parc. č. 2701/1, 2701/2, 2071/3, 2701/4, 2701/5, 2701/6, 2701/7 k. ú. Opava-Předměstí
8-2522/1	klášterní budovy č. o. 45 a 47, č. p. 886, Roosveltova ul. č. 45 – 47, parc. č. 2701/3, 2701/4, k. ú. Opava-Předměstí
8-2522/2	klášterní kaple Božského Srdce Páně, parc. č. 2701/2, k. ú. Opava-Předměstí
8-2522/3	oplocení, parc. č. 2701/4, 2701/5, 2701/6, k. ú. Opava-Předměstí
40903/8-2980	rodinný dům č. p. 1584 /Rudolfa Chodury/ Bartoničkova ul. č. 3, parc. č. 2663/181, k. ú. Opava-Předměstí
23305/8-2985	vila č. p. 1943 /dr. Radima Hesse/, Englišova ul. č. 45, parc. č. 2530/142, k. ú. Opava-Předměstí
25660/8-2983	vila č. p. 1552 /Kalittova/, Gogolova ul. č. 4, parc. č. 2373/187, k. ú. Opava-Předměstí
16846/8–2994	psychiatrická léčebna č. p. 305, Olomoucká ul. č. 88, Správní budova bývalého zemského ústavu pro léčení nervových chorob, parc. č. 2251/1, k. ú. Opava-Předměstí
21587/8-2177	restaurace – býv. Lidový dům, č. p. 638 /U/, Otická ul. č. 10, parc. č. 563, k. ú. Opava-Předměstí
15259/8-2528	činžovní dům č. p. 856, Těšínská ul. č. 6, parc. č. 932, k. ú. Opava-Předměstí
101496	věžový vodojem, uvnitř areálu ČOV, Těšínská ul., uvnitř areálu ČOV, parc. č. 2886/122, k. ú. Opava-Předměstí
27353/8-3078	vila č. p. 1863 /býv. Lassmannova/, Tyršova ul. č. 26, parc. č. 630/3, k. ú. Opava-Předměstí
46205/8-2524	vila č. p. 871 zv. Soví hrádek, Tyršova ul. č. 40, parc. č. 617, k. ú. Opava-Předměstí
17818/8-2996	kolumbárium městského hřbitova, Otická ul., parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
N/7	správní budova, po levé straně vstupu na hřbitov, parc. č. 2571, k. ú. Opava-Předměstí
N/8	márnice, po pravé straně vstupu na hřbitov, parc. č. 2570, k. ú. Opava-Předměstí
N/9	obřadní síň, za branou na židovský hřbitov, parc. č. 2569, k. ú. Opava-Předměstí
N/10	skladiště, po levé straně vstupního prostoru na hřbitov, parc. č. 2567, k. ú. Opava-Předměstí
N/11	shromaždiště (sala terena), po pravé straně vstupního prostoru na hřbitov, parc. č. 2568, k. ú. Opava-Předměstí
N/12	památník padlých v 1. světové válce, křesťanská část, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
N/13	hrobka rodiny Spielvogel, křesťanská čás, sektorXVIII, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
N/14	hrobka rodiny Rieder, křesťanská čás, sektorXII, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
N/15	hrobka rodiny Rotter (a Salzbornovy), parc. č. 2566/1, křesťanská čás, sektorXII

- N/16 hrobka rodiny Strasilla, křesťanská čás, sektorXVI, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/17 hrobka rodiny Habel – Neděla, křesťanská čás, sektorX, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/18 hrobka rodiny Schaffera, křesťanská čás, sektorVIII, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/19 hrobka rodiny Braun – Zerhau, křesťanská čás, sektor I, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/20 hrobka rodiny Lassmann, křesťanská čás, sektorXIII, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/ 1 hrobka rodiny Skasik, křesťanská čás, sektorXIV, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- N/ 22 hrobka rodiny Klinger, křesťanská čás, sektorXVIII, parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí
- 28617/8-2176 Společné pohřebiště RA s památníkem /U/, městský hřbitov, Otická ul., parc. č. 2566/1, k. ú. Opava-Předměstí

k. ú. Palhanec

Nejsou evidovány nemovité kulturní památky.

k. ú. Podvihov

22266/8-1460 kaple sv. Víta, Polomská ul., parc. č. 1 st., 1155 (schodiště a opěráky).

k. ú. Suché Lazce

Nejsou evidovány nemovité kulturní památky.

k. ú. Vávrovice

33064/8-1501 venkovská usedlost, č. p. 4, Jantarova ul., parc. č. 61 st.

47246/8-1502 venkovský dům č. p. 8, v uliční zástavbě obce, parc. č. 69 st.

10180/8-3869 kaple sv. Vendelína, vedle č. p. 34, Jantarová ul., parc. č. 43 st.

k. ú. Vlastovičky

Nejsou evidovány nemovité kulturní památky.

k. ú. Zlatníky u Opavy

40079/8-1519 zvonička, střed obce, parc. č. 66 st.

Správní území města Opavy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území města jsou vymezena území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- ÚAN I, ID SAS 15369, k. ú. Držkovice, k. ú. Vávrovice
- ÚAN I, ID SAS 15388 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Vávrovice;
- ÚAN II, ID SAS 15384 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Vávrovice;
- ÚAN II, ID SAS 15385 – středověké a novověké jádro obce k.ú. Vlastovičky;
- ÚAN II, ID SAS 15386 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Milostovice;
- ÚAN II, ID SAS 15405 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Zlatníky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15387, trať „Grundy“, k. ú. Jaktař;
- ÚAN II - pásmo, ID SAS 33186, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15392, pravěké sídliště, k. ú. Jaktař ;
- ÚAN II - pásmo, ID SAS 33187, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15416, Čtvrť u příček, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15389, Kostelní kopec, hradiště?, k. ú. Jaktař;
- ÚAN I, ID SAS 15419, k. ú. Jaktař;

- ÚAN I, ID SAS 15390, pískovny, k.ú. Palhanec;
- ÚAN I, ID SAS 15393, pohřebiště, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15391, Střední pole, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15421 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Kateřinky u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15417 – středověké a novověké jádro města a předměstí, k. ú. Opava-Město, Opava-Předměstí;
- ÚAN I, ID SAS 15418, bývalá Lundwallova pískovna, k. ú. Opava-Město;
- ÚAN I, ID SAS 15412 – k. ú. Opava-Předměstí, k. ú. Slavkov u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15422, polykulturní lokalita Na stanech, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15420 – středověké a novověké jádro obce, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15426, hradiště, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN II, ID SAS 33192 – pásmo, k. ú. Kylešovice;
- ÚAN I, ID SAS 15429, ul. Na konečné, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN II, ID SAS 33194 – pásmo, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN I, ID SAS 15427 – intravilán obce, k.ú. Malé Hoštice;
- ÚAN II, ID SAS 33193 – pásmo, k. ú. Malé Hoštice;
- ÚAN II, ID SAS 15395 – středověké a novověké jádro obce Pusté Jakartice, k.ú. Malé Hoštice;
- ÚAN I, ID SAS 15447, pravěké sídliště, k. ú. Suché Lazce;
- ÚAN I, ID SAS 15443, Strážnice, k. ú. Suché Lazce;
- ÚAN II, ID SAS 33200 – pásmo, k. ú. Suché Lazce, k. ú. Komárov u Opavy;
- ÚAN II, ID SAS 15497 – intravilán, k. ú. Podvihov.

- **ochranné pásmo hřbitova** – zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo hřbitova v k. ú. Kylešovice bylo stanoveno rozhodnutím č. 127/2005, č.j. Výst./2401/2005 o ochranném pásmu, spočívajícím ve vyhlášení ochranného pásma v šířce 100 m okolo stávajícího pohřebiště Opava, Kylešovice

V ochranném pásmu se zakazuje a omezuje provádění staveb, jejich změn nebo činností, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

- **ochrana přírody a krajiny** - zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška MŽP ČR, kterou se provádí některá ustanovení zák. ČNR č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní systém ekologické stability – prvky nadregionální, regionální a lokální.

Památné stromy:

- Jasan v Opavě, parc. č. 1843/2, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 5. 4. 1993;
- Dub červený, parc. č. 2370/7, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 11. 11. 2009;
- Jasan v Opavě, parc. č. 1843/2, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 5. 4. 1993;
- Dub červený, parc. č. 2370/7, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 11. 11. 2009;
- Tis červený, parc. č. 186/1 a 200, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015;
- Tis červený, parc. č. 186/1 a 201, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015;
- Tis červený, proti Obecnímu domu OKO, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 3. 7. 2015;
- Tis červený, u Městské knihovny Petra Bezruče, u boční fasády – ul. Jánská, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 19. 1. 2016;
- Tis červený, u Městské knihovny Petra Bezruče, u boční fasády – ul. Jánská, k. ú. Opava-Předměstí, vyhlášen 25. 7. 2015;

- Platan javorolistý, v blízkosti vstupu do Slezského muzea, k. ú. Opava-Město, vyhlášen 25. 7. 2015

Přírodní park Moravice - zřízen vyhláškou OÚ v Opavě č.j. 3/94 ze dne 1. 9. 1994.

Hranice Přírodního parku Moravice zasahuje do k.ú. Podvihova a okrajově do k.ú. Komárova.

Registrované významné krajinné prvky:

- VKP (1.1) - Tři lípy, k. ú. Kateřinky u Opavy, parc. č. 2336/2,;
- VKP 195 (2.4) - Nad Zikovou loukou, k. ú. Suché lazce, parc. č. 743, 742/6;
- VKP 196 (2.3) - Lipová alej Na Pískovně, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 741/1, 2;
- VKP 191, 190 (2.2) - Alej u Heroldova dolu, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 803, 804);
- VKP 172 (2.1) - Alej s křížkem, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 836/1 -12;
- VKP 072 (1.2) - Alej u státních hranic, k.ú. Kateřinky u Opavy, parc. č. 2054/74, 2054/75;
- VKP 002 - Mez u hranic, k. ú. Palhanec, parc. č. 191
- VKP 003 - Remíz u hranic, k. ú. Palhanec, parc. č. 190/2, 2, 184;
- VKP 192 (2.5) - Alej pod rybníky, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 822;
- VKP (4.1) - Lipová alej u pož. zbrojnice, k. ú. Milostovice, dle rozhodnutí 1 lípa, parc. č. 206/2;
- VKP 071 (3.1) - Alej s topoly, k. ú. Palhanec, parc. č. 190/42;
- VKP (2.6) - Alej NA Zbytkách, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 817/48;
- VKP (2.9) - Alej Nad Lučky – Pod Lazeckou cestou, k. ú. Podvihov, parc. č. 1151;
- VKP (2.7) - Alej u vodojemu, k. ú. Suché lazce, parc. č. 752/2,;
- VKP (2.10) - Alej na hranici Podvihov – Lazce, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 802/130;
- VKP (2.8) - Alej k lesíku Břeží, k. ú. Suché Lazce, parc. č. 802/73;
- VKP 214 (020) - Topolový remíz nad Palhancem, parc. 187/24.

- vzdálenost **50 m od okraje lesa** dle zákona ČNR č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplňcích některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy

Ochranná pásma zemědělských areálů

Best Opava – středisko Jaktař - líheň a odchov kuřat masného typu.

Pro středisko živočišné výroby je vydáno Územní rozhodnutí č. 1/82 - č.j. ÚPA 1119/81/On/Aug, rozhodnutí o ochranném hygienickém pásmu střediska ZSS v Opavě umístěného na pozemcích parc. č. 1060/1, 1069/1, 1075/1, 3, 1217/2, 1242/3 v k. ú. Jaktař a 2090/1, 3070 v k. ú. Opava-Předměstí.

ZEMPRO a.s. Opava, Ratibořská 172 - farma Kateřinky - chov drůbeže a výroba vajec.

Územní rozhodnutí č. 51/2009 ze dne 7. 5. 2009 vydané Magistrátem města Opavy, odborem výstavby pod spis. Zn. VYST/6459/2009/Me pro ZEMPRO Opava, a. s. se sídlem Opava-Kateřinky, kterým se měnilo územní rozhodnutí č. 60/1976 „Ochranné hygienické pásmo – společný zemědělský podnik ZEMPRO – Opava Kateřinky“ vyhlášené Městským národním výborem v Opavě pod značkou ÚPA č. j. 1755/76-Stř./He ze dne 28. 10. 1976, je vyhlášeno k objektům, ve kterých je chov nosnic a kuřic, na pozemcích v k. ú. Kateřinky u Opavy.

Drůbežárna Komárov – Václav Kremser

Pro farmu drůbežárny v Komárově bylo vydáno územní rozhodnutí č. 165/95 o vyhlášení ochranného pásma pod č.j. 2658/95/Ch ze dne 29. 8. 1995. Územní rozhodnutí vydal Magistrát města Opavy, odbor výstavby.

Zemědělská a.s. Opava - Kylešovice - farma Kylešovice

Dne 19.10. 2001 bylo vydáno rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma hygienického pro Zemědělskou a.s. Opava. Územní rozhodnutí vydal Magistrát města Opavy, odbor výstavby a dopravy pod č. 162/2001, č.j.: Výst/3518/2001/Me.

SCHROM FARMS spol. s r.o. – dříve ZEMPRO a.s. Opava, Ratibořská 172 – farma Kylešovice

Rozhodnutím č. 42/2013 o ochranném pásmu Střediska chovu drůbeže SCHROM FARMS spol. s r.o. ze dne 29. 4. 2013, s nabytím právní moci dne 24. 9. 2013, vydaným odborem výstavby Magistrátu města Opavy pod zn. VYST/4512/2013/Me, se mění územní rozhodnutí č. 128/79, které vydal dne 8. 11. 1979 Městský národní výbor v Opavě pod č.j. ÚPA 1358/79-Ko. Změna ochranného pásma byla provedena se ohledem na změny ve výrobních technologiích a snížení počtu chované drůbeže z 180 000 na 52 640 ks.

Rozhodnutím o ochranném pásmu, vydaným odborem výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy pod zn. VYST/11363/2020/JaM ze dne 22. 4. 2021 s nabytím právní moci dne 10. 6. 2021, bylo ochranné pásmo Střediska chovu drůbeže SCHROM FARMS spol. s r.o. zmenšeno.

Růžena Konečná, Podvihov 86 – chov 12 ks býků v objektu při rodinném domě. Pro tento chov je vydáno Územní rozhodnutí č. 301/97, č.j. Výst. 5102/97/Me/Ch - rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma hygienické ochrany farmy chovu dobytka v Podvihově. Vymezení pásma je stanoveno rozhodnutím č. 276 Okresního hygienika v Opavě ze dne 21. 3. 1997 zn. 858/97/Dov a stanoviskem ze dne 21. 3. 1997 na kopii katastrální mapy v měř. 1 : 2880.

Zemědělská a.s. Opava - Kylešovice - středisko Suché Lazce - chov prasat. Pro farmu bylo vydáno územní rozhodnutí č. 112/2006 ze dne 18. 12. 2006 o ochranném pásmu chovu hospodářských zvířat pod č.j. VYST/24788/2006/Me. – vydal Magistrát města Opavy – odbor výstavby.

Zemědělské družstvo Hraničář se sídlem v Loděnici - Farma Vávrovice

Pro chov hospodářských zvířat na této farmě bylo vydáno Územní rozhodnutí č. 150/96 č.j. Výst.1422/96/Pro/Ch, rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma hygienické ochrany střediska živočišné výroby ze dne 19. 7. 1996. Vymezení pásma je stanoveno rozhodnutím č. 763 Okresního hygienika.

Zemědělský areál Vlastovičky – pan Kamil Hrbáč

Územním rozhodnutím č. 27/78 ze dne 28. 2. 1978 bylo vyhlášeno ochranné pásmo pro středisko JZD Loděnice ve Vlastovičkách. Vymezení pásma bylo stanoveno vyhlášením vydaného závazného posudku – rozhodnutí č. 614 ze dne 26. 10. 1977 pod č. j. 4735/215.21/77/Ing.W Okresního národního výboru v Opavě – Okresního hygienika v Opavě. Na základě směnné smlouvy převzali do svého vlastnictví hospodářskou budovu – porodnu prasnic se všemi součástmi, faktickými i právními příslušenstvím.

Farma Zlatníky

Pro chov prasat, včetně porodny bylo vyhlášeno Územní rozhodnutí č. 72/97 ze dne 16. 4. 1997 pod č. j. Výst. 901/97/Hv/Ch - nahrazení územního rozhodnutí č. 99/93 vydaného Úřadem města Opavy, odborem výstavby dne 24. 5. 1993, č. j. Výst. 1260/93/Hv/Sch novým

územním rozhodnutím o vyhlášení pásma hygienické ochrany pro stavbu "Adaptace kravína ve Zlatnících na předvýkrm vepřů".

Farma v k. ú. Jarkovice

Územním rozhodnutím č. 216/96 ze dne 18. 10. 1996 bylo vyhlášeno ochranné pásmo hygienické ochrany pro Jana a Emilii Truparovy na pozemcích p.č. 2, 1/1 v k. ú. Jarkovice. Územní rozhodnutí vydal Magistrát města Opavy, odbor výstavby pod č.j. Výst.2790/96/Me/Ch.

Správní území Statutárního města Opavy se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - viz kapitola C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Příloha č. 3

INFORMACE O ÚZEMÍ

Pásma piety - ochrana pietního místa

U hřbitovů ve správním území města Opavy, u kterých nebylo ochranné pásmo hřbitovů stanoveno je územním plánem je vymezena hranice 100 m od hřbitova, ve kterém by neměly být povolovány stavby a činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost nebo které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště.

Ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje

k. ú. Jarkovice

- 1) ložisko štěrkopísků N5198000 Jarkovice
- 2) ložisko cihlářské suroviny, sklářských a slévárenských písků N5092000 Vávrovice
- 3) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q9338200 Jarkovice-Neplachovice
- 4) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q9338300 Jarkovice

k. ú. Vávrovice

- 5) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q 9099600 Vávrovice

k. ú. Jaktař

- 6) evidované ložisko štěrkopísků N 5198100 Jaktař
- 7) prognózní zdroj štěrkopísků Q 9338400 Jaktař

k. ú. Kylešovice

- 8) ložisko štěrkopísků D 3165100 Kylešovice-Raduň (s navrhovanou těžbou)
- 9) ložisko štěrkopísků D 3088100 Kylešovice
- 10) prognózní zdroj štěrkopísků Q 9098000 Branka-Kylešovice
- 11) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q 9098200 Kylešovice
- 12) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q 9097900 Raduň-Kylešovice

k. ú. Komárov

- 13) ložisko štěrkopísků D 3165200 Štítina-západ
- 14) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q 9097800 Komárov - západ MPO
- 15) prognózní zdroj cihlářské suroviny Q 9097700 Komárov (i na k. ú. Suché Lazce)

Příloha č. 4

**UPRAVENÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY - ÚPLNÉHO
PO ZMĚNĚ Č. 2 ZMĚNOU Č. 4 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**