

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY

Říjen 2008

Návrh zadání určený k projednávání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracovaný v souladu s § 11 a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Opavy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Opavy dne 22.6.1998. Byl zpracován pro katastrální území Opava – Město, Opava –Předměstí, Držkovice, Jaktař, Kateřinky u Opavy, Komárov u Opavy, Kylešovice, Malé Hoštice, Palhanec a Vávrovice. Do dnešního dne bylo zpracováno, projednáno a schváleno pět jeho změn:

Změna č. 1 – schválena dne 14. 8. 2001

Změna č. 2 – schválena dne 16. 9. 2003

Změna č. 4 – schválena dne 20. 9. 2005

Změna č. 6 – schválena dne 22. 6. 2004

Změna č. 7 – schválena dne 19. 12. 2006

Dále byly zpracovány samostatně územní plány městských částí:

Územní plán městské části Opava – Podvihov, schválený dne 17. 9. 2002

Územní plán městské části Opava – Suché Lazce, schválený dne 4. 2. 2003

Územní plán městské části Opava – Milostovice, Opava – Zlatníky, schválený dne 17. 6. 2003

a jejich změny:

Územní plán městské části Opava – Podvihov, Změna č.1, schválená dne 19. 12. 2006

Územní plán městské části Opava – Suché Lazce, Změna č.1, vydaná dne 3. 6. 2008

Cílem Územního plánu Opavy bylo reagovat na změněnou společenskou situaci po roce 1989 a její územní dopady, související zejména se změnou majetkoprávních vztahů, restrukturalizací podniků, nárůstem soukromé podnikatelské sféry, apod. Od roku 1998 se společenské, ekonomické a demografické podmínky změnily natolik, že jejich dopad nelze řešit dalšími změnami, delší dobu se ukazuje, že v mnoha ohledech je současný územní plán překonaný a je nutné jej v širším měřítku přehodnotit. Z tohoto důvodu schválilo Zastupitelstvo města Opavy dne 9. 12. 2004 pořízení nového Územního plánu Opavy na celé správní území města Opavy. V následných dvou letech byly zahájeny přípravné práce k pořízení nového územního plánu, v roce 2006 byly zpracovány průzkumy a rozborů pro celé správní území města Opavy a na jejich podkladu zpracoval pořizovatel návrh zadání k novému územnímu plánu podle tehdy platného stavebního zákona.

Dne 1. 1. 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, který omezil platnost územních plánů schválených po 1. červenci 1992. Následná novela stavebního zákona, která dne 3. 6. 2008, nabyla účinnosti, prodloužila platnost územních plánů schválených před 1. 1. 2007 do 31. 12. 2015 s tím, že tyto územní plány je možné dle požadavků zákona upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat. Pojetí současného územního plánu je od požadavků nového stavebního zákona natolik odlišné, že stavebním zákonem zmiňovaná úprava by se neobešla bez jeho obsáhlého přehodnocení.

Platný územní plán obsahuje řadu lokalit s navrženým a dosud nerealizovaným funkčním využitím, jejichž realizace je v velmi nejisté, je třeba aktualizovat koncepci dopravy a technické infrastruktury, některé výrobní areály stabilizované územním plánem jsou dnes ekonomicky nevyužity nebo opuštěny, jiné zatěžují svým provozem dané území. Je potřeba stanovit nové regulační podmínky, závazná část stávajícího územního plánu obsahuje příliš detailně formulované podmínky, některé podmínky naopak chybí. Platný územní plán dnes nesplňuje požadavek na nadčasový dokument umožňující společenský a hospodářský rozvoj.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Město Opava nebylo zařazeno v Politice územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006, do žádné významné rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají především tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- zachovat jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)
- v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňujících prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti; pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné do společných koridorů
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Při zpracování územního plánu je třeba respektovat koridor a plochu dopravy republikového významu S6 Opava - Ostrava zajišťující návaznost na tah rychlostní silnice R 56 a stabilizovat v územně plánovací dokumentaci koridor pro vybudování kapacitní dopravní cesty.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) dosud nebyly zpracovány. V průběhu pořizování Územního plánu města Opavy je třeba sledovat postup zpracování ZÚR MSK a průběžně reagovat na jednotlivé fáze zpracování tohoto dokumentu.

Území řešené Územním plánem města Opavy je součástí území Územního plánu velkého územního celku okresu Opava (dále jen „ÚP VÚC“), schváleného usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 6. 2. 2003. Do doby vydání zásad územního rozvoje se považují za závazné záměry z ÚP VÚC okresu Opava, které splňující kritéria nadmístního významu a aktuálnosti.

Při zpracování Územního plánu Opavy budou respektovány koncepční rozvojové dokumenty:

- Koncepce strategie ochrany přírody Moravskoslezského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje

- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje
- Povodňový plán Moravskoslezského kraje
- Koncepční rozvojový dokument pro plánování v oblasti vod na území Moravskoslezského kraje v přechodném období do roku 2010
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje
- Surovinová politika Moravskoslezského kraje
- Státní politika životního prostředí České republiky
- Studie Návrh standardů územně plánovací dokumentace pro GISovské aplikace-metodika
- Program rozvoje (PRK) pro období 2005-2008
- Studie proveditelnosti Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů

Zpracovávání Územního plánu Opavy koordinovat s koncepčními dokumenty Moravskoslezského kraje schválenými ke dni zpracování územního plánu.

V rámci širších územních vztahů zajistit v Územním plánu Opavy návaznost funkčního využití ploch, návaznost veřejné infrastruktury a krajinných systémů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje dosud nebyly zpracovány. Termín Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy byl stanoven na 31. 12. 2008. V průběhu pořizování Územního plánu Opavy je třeba vycházet ze zpracovaných územně analytických podkladů. Průzkumy a rozbory pro územní plán byly zpracovány v roce 2006 podle tehdy platné legislativy. V roce 2006 byl zpracován návrh zadání územního plánu, který byl během roku 2007 přepracován v souladu s novým stavebním zákonem. Jako součást návrhu zadání územního plánu z roku 2006 byl zpracován problémový výkres, který vymezil problémy v celém správním území plynoucí z konfrontace platné územně plánovací dokumentace se záměry a se skutečným stavem území.

Z těchto dokumentů pro vlastní území Statutárního města byly vyhodnoceny následující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby:

Silné stránky území města vyplývají z jeho postavení správního, kulturního a výrobního centra a z jeho geografické polohy. Jsou dány zejména dobrým napojením města na integrovaný systém celého kraje a na krajské město Ostrava (silniční a železniční napojení, blízkost letiště Ostrava-Mošnov) a odpovídajícím systémem veřejné infrastruktury, který v menších městech a obcích nemůže z ekonomických důvodů vzniknout. Jsou zde zastoupeny školy všech stupňů včetně univerzity, nemocnice a specializovaná lékařská pracoviště, organizace poskytující sociální služby, občanská vybavenost pro veřejnou správu, kulturu, sport a kvalitní systém hromadné dopravy. Silnou stránkou je vzhledem k existenci univerzity vysoká úroveň vzdělání obyvatel a jejich příznivý věkový průměr. Z hospodářského hlediska je příznivý vysoký počet ekonomických subjektů (zastoupení subjektů malého a středního podnikání i silných nadnárodních firem) v oblasti průmyslu i zemědělství vzhledem k počtu obyvatel a kvalifikovaná pracovní síla vyplývající z průmyslové tradice. Z hlediska kvality životního prostředí je významný výrazný podíl kvalitní zeleně v zastavěné části města, velké zastoupení prvků ÚSES, včetně nadregionálního biokoridoru podél řeky Opavy a regionálního biokoridoru podél řeky Moravice.

Slabé stránky území města jsou spojeny zejména s prudkým nárůstem dopravy a s ním souvisejícím navýšením průvodních negativních jevů (hluk, prašnost, zhoršená průjezdnost stávající silniční sítě) v rozsáhlých územích včetně obytných lokalit. Nepříznivý je nekonceptní vývoj některých bývalých výrobních areálů, představující ekologická i územní rizika. Návrhové plochy podnikatelských aktivit vymezené v platném územním plánu jsou nedostatečně připravené pro realizaci záměrů, chybí jim odpovídající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Ve správním území města je nedostatek ploch přiměřené velikosti, které by umožnily vymístění průmyslových podniků z problémových lokalit v blízkosti centra města. Negativním následkem zcelování zemědělské půdy jsou ekologicky nestabilní zemědělské plochy bez přírodních prvků, neschopné zadržet vodu v krajině a podléhající větrné a vodní erozi. Vyhlášená záplavová území zasahují do částí zastavěných území. Slabou stránkou je zvyšující se počet obyvatel stěhujících se z města a úbytek obyvatel města související s celkovou demografickou situací země a zvyšující se průměrný věk jeho obyvatel.

Příležitosti území města vyplývají z uvedených silných i slabých stránek a spočívají zejména v možnosti stabilizace počtu obyvatel a přilákání nových obyvatel na pracovní příležitosti, veřejnou infrastrukturu a kvalitní obytné prostředí. Při přípravě lokalit pro bydlení je nutné pamatovat na nezbytnou veřejnou vybavenost a rekreační zázemí, do stávajících monofunkčních ploch umožnit doplnění potřebné vybavenosti. Obytná území je nutné chránit před hlukem z dopravy, potřebné je zejména dobudování vnějších obchvatů města – jižního a severního a jejich vzájemné propojení západním obchvatem města Opavy. Pro dopravní spojení města Opavy na evropskou komunikační síť je potřebné zkvalitnit silniční a železniční napojení s Ostravou. Příležitostí k regeneraci problematických území je přeměna výrobních areálů - brownfields a jejich zapojení do organismu města. Příležitostí ke zlepšení kvality životního prostředí je obnova přirozených retenčních prvků v krajině, revitalizace vodních toků a doplnění přírodních prvků do zemědělsky využívaných ploch. Terénní konfigurace města a krajina je vhodná k budování systému cyklistických stezek a stezek pro pěší pro místní i dálkové trasy. Příležitostí ke snížení množství odpadů ukládaných na skládky je další rozvoj systému třídění odpadů.

Hrozby omezení rozvoje města vyplývají ze zpomalení realizace vnějších obchvatů města, nedostatek vhodných lokalit pro průmysl a podnikání a s tím související odliv firem významných zaměstnavatelů mimo území města a dále z existence kvalitních zemědělských půd, na kterých je další územní rozvoj obtížné prosadit. Migrace obyvatel mimo území města je způsobená mimo jiné nedostatkem vhodných ploch pro bydlení, umístění některých jejich částí v záplavovém území nebo taková omezení (limity využití v území) v návrhových plochách pro bydlení, která výstavbu vůbec neumožňují. Přetrvávání rozlehlých zemědělských ploch neumožňujících zadržet vodu v krajině se stává hrozbou. K nevratnému zásahu do krajinného rázu může dojít výstavbou nevhodných objektů (objektů s nevhodným měřítkem). Ohrožením kvality životního prostředí může být vyčerpání kapacity skládek komunálního odpadu v budoucnosti.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Na město Opavu jako na důležité centrum spádové oblasti jsou kladeny vysoké nároky především v oblasti hospodářské, sociální a kulturní, občanské vybavenosti a rozvoje volnočasových aktivit obyvatel. Všechny tyto aspekty by se měly zobrazit ve zvýšení kvality života obyvatel města a okolí využívajících obslužné či pracovní funkce města Opavy a současně působit na všestranný udržitelný rozvoj města.

Při zpracování Územního plánu Opavy budou respektovány koncepční rozvojové dokumenty města:

- Místní program snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší pro město Opavu
- Plán odpadového hospodářství Statutárního města Opavy na období 2006 - 2010
- Plán ÚSES pro Statutární město Opavu
- Hluková mapa města Opavy
- Územní energetická koncepce města Opavy

Ze zpracovaných dokumentů z hlediska širších vztahů, tj. rozvojové vize Regionálního operačního programu NUTS II Moravskoslezsko 2007-2013 a Programu rozvoje územního obvodu Moravskoslezského kraje 2005-2008 a z koncepčních rozvojových materiálů města Opavy, kterými jsou „Strategický plán ekonomického a územního rozvoje Statutárního města Opavy pro období 2007 až 2020 a „Integrovaný plán rozvoje Statutárního města Opavy na léta 2008 – 2015“ je třeba splnit při řešení územního plánu tyto požadavky dlouhodobě udržitelného rozvoje:

- životní prostředí – větší podíl veřejné zeleně v rámci nově navrhovaných ploch, obnova a doplnění zeleně ve stávající zástavbě (revitalizace sídlišť Kateřinky, Kylešovice), rozšiřování zeleně v nezastavěné části města (remízky, aleje a další interakční prvky v krajině, program „Zelené hradby“) s cílem podpory jejího rekreačního potenciálu, posílení ekologické stability krajiny, posílení městotvorné funkce koridorů řek Opavy a Moravice, realizace prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny a ochrana výrazných krajinných prvků, zlepšení sběru, zpracování a využití komunálního odpadu (zařízení na zpracování bioodpadu), podpora nových technologií pro jeho zpracování, zlepšení kvality ovzduší a podpora využívání obnovitelných zdrojů energie, snižování negativních vlivů hluku odklonem dopravy na vnější obchvaty města, posílení významu městské hromadné dopravy a také významu cyklistické a pěší dopravy, vytváření protihlukových bariér a snižování negativních vlivů podnikatelské činnosti na zdraví obyvatel
- hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících a rozvoj nových podnikatelských zón, zajistit připravenost a dostupnost vhodných ploch pro podnikání (vymezení ploch dostatečné velikosti umožňující vstup větších investorů), vytvořit podmínky pro revitalizaci nefunkčních areálů (např. využití areálu Dukelských kasáren) a přeměna brownfields (např. plochy bývalého Opavenu, areály firem Minerva a Seliko mezi ulicemi Sadová a Vojanova, plochy bývalých průmyslových závodů mezi řekou Opavou, Zámeckým okruhem a Těšínskou) a vytvoření podmínek pro vymístěné podnikatelské subjekty ve vhodnějších lokalitách. Vytvořit vhodné podmínky pro zvýšení podílu cestovního ruchu na rozvoji podnikání a na celkové zaměstnanosti odpovídající kulturnímu a historickému potenciálu města, podpořit vybudování odpovídající infrastruktury k rozvoji služeb pro cestovní ruch a kulturní aktivity jako předpoklad všestranného ekonomického rozvoje města, napojení města na dálniční síť, podpořit budování systému protipovodňových opatření, aby splňoval i funkci rekreační a sloužil k posílení ekologické stability území
- společenství obyvatel – zaměřit se na stabilizaci počtu obyvatel vytvořením územních podmínek pro kvalitní bydlení v prostředí umožňující hodnotnou každodenní a příměstskou rekreaci (rekreační areál Stříbrné jezero, Horní pole, využití Městských sadů, rekreační potenciál okolí Moravice v Kylešovicích, okolí vodoteče Jaktarka v lokalitě Lukášova mlýna v Jaktarži), dostupnou veřejnou infrastrukturou vytvořit

podmínky pro technicky i kapacitně vyhovující zázemí pro kvalitní volnočasové aktivity (kino, polyfunkční využití historických objektů), kulturu (město je místem konání řady významných kulturních akcí regionálního i mezinárodního významu: Bezručova Opava - nejstarší kulturní festival na území ČR, Mezinárodní varhanní festival barokní hudby, folklorní festival Chodníčky k domovu) a sport (plavecký bazén a vodní atrakce, zimní stadion, možnost rozšíření areálu fotbalového stadionu).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce bude vycházet z obecných požadavků stanovených v Politice územního rozvoje a zejména bude respektovat v ní uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Koncepce plošného uspořádání území bude vycházet z platného územního plánu města ve znění jeho schválených změn.

Koncepce urbanizovaného území

Centrum města bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek navazující na historické jádro charakterizované kompaktní zástavbou. Budou vytvořeny podmínky pro posílení celoměstského významu tohoto území s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení, míra intenzity využití těchto ploch bude odlišena od intenzity využití ostatních částí města. Budou stanoveny podmínky k zajištění ochrany území městského centra před jeho přetěžováním nadbytečnou dopravou a podmínky pro stabilizaci a rozvoj systému statické dopravy v centru. Stabilizaci vnějších obchvatů - severního a jihozápadního – bude vyloučena tranzitní přeprava městem. Stávající plochy zeleně budou stabilizovány a budou stanoveny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Budou vytvořeny podmínky pro posílení městotvorné funkce vodního toku řeky Opavy a zajištěna územní ochrana na ně navazujících ploch před nadměrnou stavební činností.

Urbanistická koncepce celého území bude vycházet ze stabilizované struktury osídlení, vznik nových sídel se nepředpokládá. Bude zajištěna ochrana charakteristického prostorového uspořádání historicky vzniklých struktur původních obcí jako přirozených center jednotlivých městských částí a budou vytvořeny podmínky pro jejich vyvážený polyfunkční rozvoj.

Budou vytvořeny podmínky pro přeměnu nevyužívaných a zanedbaných areálů (brownfields) a jejich zapojení do struktury města. Koncepci rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití vymezovat s ohledem na jejich vzájemný soulad a na soulad s ochranou životního prostředí a krajiny. Pro stávající i navrhovaná obytná území zajistit dostupnost veřejné infrastruktury (zejména občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a zamezit nárůstu automobilové dopravy vytvářením podmínek pro hromadnou a nemotorovou dopravu. Rozvoj území s vysokou intenzitou zástavby bude směřován do míst s kvalitní obsluhou veřejnou dopravou. Bude zajištěna ochrana a rozvoj ploch zeleně ve vazbě na přírodní potenciál města (vodní toky, prvky územního systému ekologické stability).

Budou vytvořeny podmínky pro umístění zón podnikatelských aktivit dostatečného rozsahu v okrajových částech města s napojením na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu (plochy podél silnice I/11 a I/57 ve směru na Krnov, Bruntál, plochy podél jižního obchvatu v Kylešovicích a plochy jižně od severního obchvatu), které by umožňovaly vymísťování problematicky využívaných výrobních ploch z obytných a centrálních zón města, kde bude uvolněn prostor pro zlepšení kvality bydlení, zklidnění dopravy a zvýšení podílu zeleně. Pro každodenní rekreaci obyvatel, ale i pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou infrastrukturu, vymezit dostupné areály pohybových aktivit, rozvíjet rekreační areály Stříbrné jezero, Horní pole, doplnit systémy cyklistických stezek, navrhnou systém pěších tras.

Koncepce uspořádání krajiny

Území Statutárního města Opavy se rozkládá v mírně zvlněné, málo zalesněné otevřené krajině severně od vyvýšeného pásma Nízkého Jeseníku v blízkosti hranice s Polskem. Osu území tvoří řeka Opava, z jihu je území omezeno jejím přítokem řekou Moravicí. Reliéf nevytváří výraznější omezující bariéry.

V koncepci udržet charakter otevřené venkovské krajiny s převažující zemědělskou funkcí, dále vytvářet takové podmínky, aby krajina dále plnila také funkci rekreační a zejména ekologickou při zachování historické cestní sítě umožňující průchodnost územím. Dále vytvářet podmínky pro ochranu půdy před větrnou a vodní erozí a podmínky pro zajištění retenčních schopností krajiny při respektování protipovodňové koncepce ochrany města, v nivách podporovat typ lesní krajiny, dbát na omezení výstavby na nivách vodních toků, nenavrhovat novou zástavbu bez vazby na zastavěné území a chránit krajinu před extenzivní zástavbou.

Do koncepce bude zapracován územní systém ekologické stability doplněný o významné krajinné prvky.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. a budou s ohledem na charakter území a jeho specifické podmínky dále členěny, zejména specifické plochy centra města, rozsáhlé komerční plochy nákupních a zábavních center, plochy logistických center, plochy zahrádkářských osad atd.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet z platné územně plánovací dokumentace, bude respektován stabilizovaný systém dopravní sítě, který bude dále rozvíjen s důrazem na kvalitní veřejnou a nemotorovou dopravu. Prvořadým je řešení vnitřní dopravy města spočívající v omezení tranzitní dopravy a omezení vjezdu individuální dopravy do centra města. Významné dopravní tahy řešit mimo obytná území, u stávajících řešit jejich ochranu před nepříznivými vlivy (pásky ochranné zeleně, protihlukové stěny, valy atd.) vycházející ze závěrů Hlukové mapy města Opavy. Nově navrhovat plochy k zástavbě s ohledem na co nejkratší vhodné kapacitní dopravní napojení bez výrazného dalšího zatěžování stávajícího území.

Silniční doprava

Silniční síť města je charakterizována radiálním systémem hlavních komunikací procházejících centrem. Základní skelet tvoří silnice I. třídy, které z města činí významnou dopravní křižovatku Moravskoslezského kraje. V rámci územního plánu byla navržena úprava stávajícího komunikačního systému, který vycházel z potřeby dobudování vnějších okruhů, které by oblehčili dopravě v centru města. V koncepci dopravní infrastruktury je třeba především:

- respektovat koridor a plochu dopravy republikového významu S6 Opava - Ostrava zajišťující návaznost na tah rychlostní silnice R 56
- respektovat vedení trasy spojky S1 silnic I/11 a I/56
- respektovat vedení východní a západní trasy severního vnějšího obchvatu v kategorii čtyřpruhové směrově dělené komunikace
- respektovat trasu východní části jižního vnějšího obchvatu
- respektovat řešení koridoru západní části jižního vnějšího obchvatu

- respektovat navrhované zkapacitnění komunikace I/11 v Opavě – Komárově včetně křížení s železniční tratí a křižovatek („Silnice I/11 Opava – Komárov, průtah s podjezdem pod tratí ČD“, květen 2006)
- v zastavěném území vymezovat nové plochy komunikací s minimalizací nutných asanačních úprav
- v rámci ploch dopravy vymezit dostatečné plochy pro úpravy komunikací včetně dostatečných ploch pro křižovatky

Železniční doprava

Železniční síť na území města tvoří dvě celostátní železniční tratě a trasy regionálních tratí. V rámci koncepce železniční dopravy řešit střety úrovněového křížení železničních tratí s pozemními komunikacemi. Z platné územně plánovací dokumentace je třeba respektovat přímé propojení železniční trati ČD č. 310 (Opava – Olomouc) a trati č. 316 (Opava – Ostrava), které by mělo sloužit také nákladové dopravě a úpravu trasy regionální trati ČD č.315 (Opava východ – Hradec nad Moravicí) v prostoru křížení se silnicí I/57. V rámci koncepce posoudit význam vlečkových tratí v návaznosti na rozvojové plochy výroby a skladování, dále řešit negativní dopad železniční dopravy na přiléhající stávající obytná území.

Nemotorová doprava

Bude navržen systém hlavních pěších tras a cyklistických komunikací umožňující propojení zastavěného území s okolní krajinou, zejména s rekreačními oblastmi. Pěší a cyklistické trasy budou propojeny se sítí tras regionu a budou spolu tvořit ucelenou soustavu bezpečných stezek pro pěší a cyklisty zpřístupňující atraktivní části území všem obyvatelům a návštěvníkům města. Stávající systém cyklistických tras bude doplněn o nové trasy, pokud to bude možné budou vymístěny na samostatné cyklistické stezky.

Statická doprava

Řešením statické dopravy zajistit dostatečné parkovací plochy

- v centru města (podzemní parkování, parkovací domy)
- v obytných územích v celém rozsahu města
- u objektů zařízení občanské vybavenosti a podnikatelské sféry

Veřejná hromadná doprava

Vytvářet podmínky pro zvýšení podílu hromadné dopravy proti automobilové dopravě:

- pro rozvojové plochy řešit odpovídající hromadnou dopravu
- organizaci hromadné dopravy rozvíjet v návaznosti na železniční, autobusovou a automobilovou dopravu a v návaznosti na systém stezek pro pěší a cyklisty

Technická infrastruktura

Rozvoj jednotlivých systémů technického vybavení bude navržen v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a v souladu s funkčním využitím území.

Návrh všech systémů inženýrských sítí bude řešen s ohledem na:

- současný stav sítí (jejich kvalitu i kapacitu) ve vztahu k současným a návrhovým potřebám města
- intenzitu využití stávajících zdrojů, sítí
- ochranu životního prostředí (půda, voda, ovzduší)
- na koordinaci a optimalizaci liniových vedení technické infrastruktury

Zásobování vodou

Zásobování vodou řešit ve vazbě na koncepci stanovenou platným územním plánem, posoudit dostatečnost stávající vodovodní sítě k navrhovaným plochám, zohlednit kritérium ekonomické náročnosti požadovaných investic. Podkladem pro řešení zásobování vodou na území města bude „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“ a studie „Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Opava“.

Odkanalizování

Odkanalizování řešit ve vazbě na zásobování vodou, na protipovodňovou ochranu, na čistotu vodních toků. Při návrhu nových ploch, u dostaveb a v plochách přestaveb zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě, ekonomickou a územní náročnost a ekologická hlediska. Nezbytná technická opatření řešit s ohledem na nezhoršování odtokových poměrů v návrhových lokalitách. Podkladem pro řešení odkanalizování území bude „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“ a studie „Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Opava“.

Energetika - zásobování elektrickou energií

Při řešení zásobování elektrickou energií respektovat „Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje“ a „Územní energetickou koncepci města Opavy“. V koncepci vymezit plochy technické vybavenosti pro zařízení mající význam pro zásobování elektrickou energií velké části území a zakreslit umístění zásadních objektů technické vybavenosti. Zohlednit možnost posílení transformačního výkonu 110/22 kV v lokalitách s vysokými nároky na požadovaný nárůst spotřeby elektrické energie, včetně možnosti rozšíření stávající sítě.

Pro návrhové plochy posoudit kapacitních možností stávající sítě a případně navrhnout její doplnění a rozšíření.

Vymezit plochy technické vybavenosti pro zařízení využívající alternativních zdrojů energie (fotovoltaické elektrárny, malé vodní elektrárny, větrné elektrárny).

Energetika - zásobování plynem

Při řešení zásobování plynem respektovat „Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje“ a „Generel plynifikace města Opavy“. Koncepci stávajících a navrhovaných plynovodních sítí řešit s ohledem na aktualizovanou potřebu, navrhnout hlavní trasy a jejich propojení s ohledem na optimální uspořádání systému.

Energetika - zásobování teplem

Při řešení zásobování teplem respektovat „Územní energetickou koncepci Moravskoslezského kraje“ a „Územní energetickou koncepci města Opavy“.

Koncepci rozvoje centralizovaného zásobování teplem řešit v koordinaci se systémem zásobování plynem. V koncepci centralizovaného zásobování teplem ve městě zachovat rozsah a v jeho ekonomickém dosahu navrhnout jeho případné rozšíření pro novou zástavbu. Zastavitelné plochy s vysokou koncentrací obyvatel a značným odběrem tepla navrhnout na připojení na městskou síť. Preferovat využití ekologických zdrojů tepla (zemní plyn, elektrická energie s doplňkovou funkcí tuhých paliv). V územích mimo centrální zásobování teplem a plynovodní síť zvážit možnost alternativních zdrojů tepla.

Spoje

Navrhnout rozvoj telekomunikačních zařízení tak, aby byly pokryty všechny aktivity v souladu s požadavky odběratelů. Při návrhu rozvojových ploch bude zohledněna možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě. V plochách technické infrastruktury vymezit plochy pro telekomunikační zařízení, stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů.

Nakládání s odpady

V koncepci nakládání s odpady respektovat „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plánu odpadového hospodářství Statutárního města Opavy“ a „Studii proveditelnosti Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů“. Sběr, svoz, separace a ukládání komunálního odpadu je stabilizován, skládka komunálního odpadu v Holasovicích má kapacitu projektovanou do roku 2020. Skládka nebezpečného odpadu v Chlebičově, s jejím naplněním se počítá v roce 2035. Vymezit plochy na zpracování bioodpadu.

Občanské vybavení

Bude zajištěna ochrana stávajících zařízení občanského vybavení, zejména zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, je třeba posoudit jejich kapacity a v případě potřeby vymezit územní rezervy pro jejich rozvoj. Plochy občanské vybavenosti nadmístního významu budou umístovány ve vazbě na centrum města nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, s důrazem na jejich dostupnost veřejnou dopravou.

Další rozvoj obytných území bude podmíněn přiměřenou dostupností občanské vybavenosti. Ve stávajících monofunkčních plochách bydlení (velká sídliště) budou vytvořeny podmínky pro doplnění občanské vybavenosti v rámci polyfunkčního využití.

Vymezit plochy pro zařízení tělovýchovy a sportu dostatečné velikosti umožňující jejich další rozvoj (rekreační areál Stříbrné jezero, fotbalový stadion u Městských sadů), plochy sportovišť menšího rozsahu řešit v rámci polyfunkčního využití ploch bydlení.

V koncepci posoudit kapacity hřbitovů a vymezit územní plochy rezerv pro jejich další rozšiřování (hřbitov v k.ú. Kylešovice, Městský hřbitov v k.ú. Opava – Předměstí).

Veřejná prostranství

Bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících veřejných prostranství. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezování veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezování veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a budou sledovat zachování stávajících panoramatických pohledů. Bude důsledně chráněna historická cestní síť jako základní struktura kulturní krajiny, bude zajištěna průchodnost zastavěným i nezastavěným územím.

Podmínky ochrany budou dále vycházet z územně plánovacích podkladů, zejména z územně analytických podkladů. Při vymezování „ploch s rozdílným způsobem využití“ budou v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 sb. stanoveny územní podmínky pro ochranu přírodního

a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. V rámci řešení prostorového uspořádání území budou stanoveny zásady prostorové regulace pro plochy s charakteristickým urbanistickým uspořádáním s rozlišením pro plochy stabilizované (zastavěné území) a rozvojové (zastavitelné plochy). Bude stanoven minimální podíl zeleně a v souladu s charakterem území bude stanovena maximální intenzita zástavby a maximální podlažnost. Obecné zásady ochrany, které nelze vztahovat k jednotlivým plochám, budou stanoveny v koncepci rozvoje hodnot území města.

Ochrana kulturních hodnot

V rámci ochrany kulturních hodnot je třeba respektovat podmínky ochrany městské památkové zóny a jejího ochranného pásma, budou stanoveny zásady ochrany urbanistických cenných území města, zásady ochrany charakteristických panoramat a opticky exponovaných horizontů. Dále budou stanoveny podmínky ochrany území s archeologickými nálezy (celé území města) a podmínky ochrany míst piety (hřbitovy). Na základě územně analytických podkladů a analýzy hodnot území budou stanoveny podmínky pro územní a prostorovou ochranu urbanisticky hodnotných lokalit, architektonicky a historicky významných areálů, souborů a staveb, hodnotných průmyslových a technických areálů, památek místního významu, stavebních dominant a významných vyhlídkových bodů.

Ochrana přírodních hodnot

S cílem chránit nezastavěné plochy zeleně před extenzivním stavebním rozvojem budou stanoveny podmínky ochrany přírodních prvků urbanizovaného území města a podmínky ochrany krajiny. Bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (území Přírodního parku Moravice zasahující do k.ú. Podvihov a k.ú. Komárov, památný strom v k.ú. Opava – Předměstí). Do koncepce ochrany přírody a krajiny budou zapracovány evidované významné krajinné prvky v rozsahu celého správního území. V rámci analýzy hodnot území budou vymezena cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem a stanoveny podmínky jejich územní ochrany a rozvoje hodnotných prvků. Prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické aktivity doplnit podle dokumentace „Plán územního systému ekologické stability na území Statutárního města Opava“, koordinovat je s navrženým krajinným rámcem a zajistit návaznost na ÚSES na sousední katastrální území. V nově navrhovaných lokalitách vyhodnotit předpokládané důsledky na zemědělský fond, případně dopady na pozemky určené pro funkci lesa.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Podle potřeby vymezit v územním plánu veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví) a asanace.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů

Požadavky civilní ochrany

Vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů

Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů

Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin

Respektovat ložiska nerostných surovin v řešeném území.

Další vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů.

Požadavky geologické stavby území

Respektovat evidovaná poddolovaná území.

Další vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů.

Požadavky ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Respektovat vyhlášená záplavová území vodních toků řek Opavy, Moravice a Hvozdnice.

Další vyplyne ze stanovisek dotčených orgánů.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V souvislosti s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury budou řešeny zejména problémy střetu:

- s prvky ÚSES (trasa severního obchvatu s prvky nadregionálního biosystému, koridor jihozápadního obchvatu s prvky regionálního a lokálního biosystému).
- se zastavěným územím (zkapacitnění silnice I/11 v Opavě - Komárově, severní obchvat s podnikatelským areálem a jeho železniční vlečkou, přeložka silnice III/4663 s areálem výroby a skladů v k.ú. Suché Lazce, propojení ulic Bochenková – Mostní, železniční propojení tratí ČD č.310 a č.316, nenavrhovat propojení ulic Těšínská – Hradecká v úrovni středního městského okruhu)
- se zachovanými trasami historické cestní sítě, kterou je možné využít pro cyklistické trasy a trasy pro pěší.

V souvislosti s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřeny zejména podmínky využití:

- ploch vymezených k zástavbě ve stanovené aktivní zóně záplavového území vodních toků Opavy, Moravice a Hvozdnice (k.ú. Vávrovice, Kateřinky, Malé Hoštice, Kylešovice), v chráněném ložiskovém území (k.ú. Jakař)
- problematicky využívaných areálů umístěných v blízkosti městského centra (např. areál firmy SELIKO, firmy Minerva), ploch bydlení a klidové části města (areál bývalé mlékárny, areál stolárny na Krnovské ulici, areál firmy Ferram) s cílem omezit negativní dopady provozu areálů
- problematicky využívaných areálů tzv. „brownfields“ (např. bývalý areál Dukelských kasáren, bývalý areál firmy Karnola, bývalý areál firmy Opavlen, bývalý areál kotelní firmy Minerva)
- plochy pro bydlení v okolí hlavních tras dopravní infrastruktury (území v Opavě-Komárově vymezené silnicí I/11 a železniční tratí ČD č.316)
- systému opevnění s bunkry (jeho prvky jsou buď problematicky využívány nebo opuštěny) s cílem začlenit ho mezi hodnoty území

S návrhem nového funkčního využití území je nutné zohlednit trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, vyhlášená pásma hygienické ochrany a řešit omezení, která z nich vyplývají.

V souvislosti s návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES) budou řešeny zejména problémy nefunkčnosti současného v důsledku bariér, které tvoří stávající zástavba, silniční síť, nedostatečná výměra (zejména šířka biokoridorů), velká území s nízkou ekologickou stabilitou. Nové prvky ÚSES budou umísťovány přednostně na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Vymezení zastavitelných ploch bude vycházet z ploch takto vymezených v platném územním plánu. Vyhodnocením stávajících zastavitelných ploch bude stanoven rozsah jejich možného rozšíření a jejich odůvodněná případná redukce.

Nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. K záboru zemědělského půdního fondu navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány plochy na půdách horší kvality.

Při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení bude zajištěna dostupnost občanské vybavenosti, veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci. Budou stanoveny podmínky prostorové regulace zastavitelných ploch s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území. Bude stanovena míra maximálního zastavění pozemků a budou stanoveny podmínky pro řešení veřejných prostranství.

Při vymezování zastavitelných ploch pro vhodných pro realizaci podnikatelských záměrů bude zohledněna návaznost lokality na systém dopravní a technické infrastruktury požadované kapacity a bude brán zřetel na ochranu přírodních a kulturních hodnot území. Při umísťování ploch s koncentrovanou výrobní činností budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení.

Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména plochy bývalých areálů, které jsou využívány jen částečně nebo zcela nevyužity. Budou vytvořeny podmínky pro začlenění těchto ploch do struktury města a stanoveny podmínky jejich možného využití.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií. Prověření změn využití území (umísťování staveb) územní studií bude dále uloženo v zastavitelných plochách bydlení ohrožených hlukem z dopravy a v plochách, jejichž využití může mít negativní dopad na sousední plochy bydlení (výroba, nákupní zóny, apod.). V plochách přestavby bude prověření změn jejich využití vždy podmíněno územní studií, v koridorech veřejné infrastruktury bude podmíněno v závislosti na složitosti územních podmínek.

Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně, apod.).

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory budou vymezeny na základě potřeby zdůvodněné v územním plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení z hlediska vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k rozsahu řešeného území a složitosti problematiky bude zpracován koncept územního plánu. Variantně bude zejména řešeno:

- trasa jihozápadního vnějšího obchvatu
- trasy dopravní infrastruktury v k.ú. Komárov a k.ú. Suché Lazce včetně dopadů na zastavěné území
- území v k.ú. Vlašтовиčky a k.ú. Jarkovice
- území stávajících nevyužitých areálů - „brownfields“

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Koncept a návrh územního plánu budou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a budou obsahovat zejména:

Textovou část:

Obsah textové části bude v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Grafickou část:

- | | |
|---|----------------|
| 1. Výkres základního členění území | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres konceptu dopravní infrastruktury | měř. 1 : 5 000 |
| 4. Výkres konceptu zásobování vodou | měř. 1 : 5 000 |
| 5. Výkres konceptu odkanalizování | měř. 1 : 5 000 |
| 6. Výkres konceptu zásobování elektrickou energií a spojů | měř. 1 : 5 000 |
| 7. Výkres konceptu zásobování plynem | měř. 1 : 5 000 |
| 8. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měř. 1 : 5 000 |

Odůvodnění Územního plánu Opava bude obsahovat zejména:

Textovou část:

Textová část bude obsahovat kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafickou část:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Koordinační výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres širších vztahů | měř. 1 : 25 000 |

Výkresy v měřítku 1 : 5000 budou zpracovány pro celé správní území města Opavy, Výkres širších vztahů bude zpracován pro širší zájmové území.

Zpracoval:

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu, Ing. arch. Jitka Nešutová, Ing. Monika Pazderová (pořizovatelky), Ing. arch. Zdeněk Bendík (vedoucí odboru OHA a ÚP) ve spolupráci s Ing. Zbyňkem Stanjuroou (určený zastupitel).