

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE



NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ

dle § 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 s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel:

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánování, Ing. Lukáš Vltavský

Určený zastupitel: Bc. Aleš Salibor, starosta obce Hlavnice

Datum zpracování: červenec 2016

Obsah zadání:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Hlavnice, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - 1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci
 - 1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - 1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - 1.4. Další požadavky
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
5. Požadavek na zpracování variant řešení
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Podklady pro zpracování zadání:

- Územně analytické podklady ORP Opava, aktualizace 2014.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.
- Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Územní plán obce Hlavnice, schválen 5. 4. 2005.

Úvod:

Pořízení nového územního plánu Hlavnice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hlavnice na zasedání konaném dne 14. 6. 2016.

Řešeným územím je území obce Hlavnice, tvořené k. ú. Hlavnice (okres Opava); kód 639036, rozloha 1108,87 ha.

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:

V současné době platný Územní plán obce Hlavnice byl schválen 5. 4. 2005 a vyhláška o jeho závazné části nabyla účinnosti 25. 4. 2005.

Vzhledem k tomu, že územní plán již zcela neodpovídá současným legislativním ani koncepčním požadavkům na tvorbu a podobu územně plánovací dokumentace, je žádoucí pořídit nový územní plán. Důvodem je taktéž ustanovení v § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, z kterého vyplývá platnost Územního plánu obce Hlavnice (dále ÚP) do konce roku 2020. Do této doby je zájmem obce zabezpečit vydání nového UP.

Hlavním cílem zpracování a pořízení nového územního plánu Hlavnice je aktualizovat rozvojové záměry obce, koncepčně a všestranně řešit území obce územně plánovací dokumentací, zpracovanou dle platných právních předpisů a vyhlášek, na základě které bude možné jednoznačně rozhodovat v území, chránit jeho hodnoty a umožnit rozvoj obce v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE HLAVNICE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1.1. *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády České republiky č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády České republiky č. 276 (dále jen „PÚR“):*

- a) Správní území obce Hlavnice není zařazeno do žádné rozvojové nebo specifické oblasti a neleží ani na žádné rozvojové ose.
- b) *Pro řešení územního plánu z hlediska urbanistické koncepce je nutno respektovat níže uvedené požadavky PÚR:*
 - Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - Respektovat charakter sídla s jeho funkcí obytnou, oblužnou a výrobní.
 - Respektovat veřejné zájmy, ochranná pásma vodních zdrojů, zemědělský a lesní půdní fond.
 - Upřednostnit rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území a současně předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejně zeleně sloužící svému účelu.
 - Navrhnout vhodné zastavitelné plochy pro individuální bytovou zástavbu v odůvodnitelném rozsahu s respektem k ochraně krajiny a krajinného rázu. Vymezit je v návaznosti na zastavěné území, a tím předejít sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
 - Plochy pro novou obytnou zástavbu vymezit tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů a koridorů silnic.
 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti a pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území, možnosti nové výstavby podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.
 - Respektovat stávající výrobní areály. Zvážit nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, případně jejich rekultivaci či revitalizaci.
 - Územní plán řešit komplexně s ohledem na udržitelný rozvoj území.

- Chránit rekreační potenciál krajiny a minimalizovat ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.
- Provéřit možnosti zadržování vody v krajině, v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině, vsakování a využívání dešťových vod.

1.1.2. *Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje vydaných formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 (dále jen „ZÚR“) pro řešení územního plánu z hlediska urbanistické koncepce:*

- a) V územním plánu v souladu se ZÚR respektovat níže uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření:

E 27 - koridor pro výstavbu napájecího vedení 110 kV propojujícího rozvodnu 110/22 ve Vítkově s rozvodnou 400/110 v Horních Životících;

PO8 - suchá nádrž Litultovice na Choltickém potoce;

PO16 - vodní tok Velká, úpravy a revitalizace;

Regionální prvky územního systému ekologické stability:

RBC 183 (Na Velké) a RBK 514.

Ze ZÚR v rámci vzájemné koordinace obcí vyplývá požadavek na koordinaci cyklostezky Opava – Jakartovice.

- b) V územním plánu respektovat:

- Priority územního plánování kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území;
- Zásady ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot Moravskoslezského kraje;
- Zásady pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot Moravskoslezského kraje;
- Požadavky vyplývající ze zařazení obce Hlavnice do krajinné oblasti Nížký Jeseník a krajinného typu polní krajina;
- Provéřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí, a to zejména návaznosti dopravní a technické infrastruktury;
- Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěné území;
- Nepřípustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy;
- Vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- Respektovat studie pořízené krajským úřadem Moravskoslezského kraje jako územně plánovací podklady;
- Respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje.
- Územní plán Hlavnice bude zpracován v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

1.1.3. *Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Opava (dále ÚAP) vyplývá pro obec Hlavnice následující:*

- a) Při návrhu ÚP Hlavnice je nezbytné přihlédnout k výsledkům SWOT analýzy v rámci rozboru udržitelného rozvoje a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek

a příležitostí a územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb. Územní plán bude vycházet z níže uvedeného vyhodnocení:

Silné stránky:

- zdroje pitné vody
- nízký podíl sklonité orné půdy v katastrálním území (2,1%)
- na území obce není vymezeno záplavové území, zastavěné území není ohroženo přívalovými dešti
- na území obce není stanovena zranitelná oblast
- regionální ÚSES v severní části území
- zvýšený podíl půdy v II. třídě ochrany
- komplexně vybudovaná technická infrastruktura (vodovod, kanalizace ukončena na ČOV, stl. plynovod)

Slabé stránky:

- vodní útvary povrchových vod převážně rizikové nebo potencionálně rizikové
- překročování imisních limitů
- na území obce se nenachází chráněná území, ani zvláště chráněná území
- nižší lesnatost území
- absence domů pro seniory, nedostatek bytů pro skupiny obyvatel s nižšími příjmy (sociální bydlení)
- nízká atraktivita území pro turismus
- nedostatek pracovních příležitostí

Příležitosti:

- vymezení významných krajinných prvků pro posílení ochrany přírodních hodnot
- realizace protierozních a protipovodňových opatření, ochrana kvalitního půdního fondu
- zavádění alternativních zdrojů energie, zejména biomasy
- nová pracovní místa při zvýšení rozsahu sociálních služeb, služeb pro seniory
- větší poptávka po zastavitelných plochách pro bydlení v důsledku stěhování obyvatel
- příprava ploch pro novou bytovou výstavbu
- dobudování sítě cyklostezek, zajištění jejich oddělení od silnic s automobilovým provozem a zvýšení doplňujících služeb pro cyklisty
- využívání místních zdrojů, lokální identity pro zvýšení potenciálu cestovního ruchu

Hrozby:

- zábor půdy, narušení vodního režimu v krajině
- nízká míra ekologické stability v území
- orná půda ohrožená erozí
- poddolované území (13,2 ha), nenachází se v zastavěném území
- na území obce se nenachází chráněná území přírody
- růst poptávky po sociálním bydlení
- nízká intenzita bytové výstavby
- nedostatek disponibilních pozemků pro výstavbu v rámci ploch bydlení

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP a z jejich projednání pro řešení územního plánu z hlediska urbanistické koncepce dále vyplývá:

- Při návrhu urbanistické koncepce navázat na stávající strukturu osídlení, členit sídlo na charakteristické urbanistické celky a vycházet při tom z dosud platného územního plánu obce z roku 2005.
- Provéřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v současně platné územně plánovací dokumentaci a vhodnost případného převzetí zastavitelných ploch nebo jejich částí do řešení návrhu územního

plánu. Posuzovat je nutno především omezení limity využití území, dostupnost veřejné dopravní a technické infrastruktury a vycházet při tom ze zásad urbanistické ekonomie.

- Vymezit plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V případě potřeby vymezit i jiné plochy, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky a toto řešení odůvodnit.
- Navrhnout plochy pro novou obytnou výstavbu s cca 20 - 30% rezervou tak, aby se sídlo vhodně zahušťovalo a minimálně zasahovalo do krajiny. Při návrhu nových ploch pro bydlení vycházet z reálné demografické projekce. Kromě požadavků vyplývajících s mírného nárůstu obyvatel předpokládat i zvyšující se zájem o kvalitnější bydlení v jednogeneračních domech.
- Při návrhu urbanistické koncepce využít řešení již zpracovaných urbanistických a zastavovacích studií.
- Provéřit rozsah ploch pro zemědělskou výrobu, výrobní služby a drobnou výrobu, navrhnout vymezení zastavitelných ploch tohoto funkčního využití a vycházet při tom přiměřeně ze současně platné územně plánovací dokumentace. V územním plánu stanovit podmínky pro převažující využití těchto ploch a zamezit tak negativnímu ovlivňování stávajících ploch bydlení.
- Vyznačit architektonicky cenné stavby a respektovat památky místního významu.
- Vymezit zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy a stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, resp. podmíněně přípustné využití).
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu.
- Při návrhu nových zastavitelných ploch věnovat pozornost zejména koordinaci rozvojových ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy.
- Vymezit koridory dopravní a technické infrastruktury k zajištění územního rozvoje obce.
- Navrhnout podmínky pro využití území tak, aby zajistily zachování charakteru zástavby v jednotlivých částech obce. Za tímto účelem stanovit hladinu zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků, intenzitu jejich využití, kompoziční zásady a vazby, apod.
- Při stanovení urbanistické koncepce respektovat:
 - o reliéf území (svahy, návrší, nivy vodních toků apod.),
 - o charakter stávající sídelní struktury,
 - o krajinnou scénu.

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- prověřit možnosti řešení lokálních dopravních závad (nevyhovující rozhledové poměry, šířkové a směrové parametry, apod.) na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení,
- zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch,
- nově vymezené zastavitelné plochy, zasahující do ochranného pásma silnic vyznačit jako podmíněně přípustné s podmínkou následného prověření negativních vlivů z provozu dopravy - zejména hluku, kdy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

- respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitosti k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“ v jejich aktuálním znění.
- prověřit v platném územním plánu navrženou přeložku silnice III/4609,
- v územním plánu vymežit a koordinovat cyklotrasu Opava – Jakartovice.

Technická infrastruktura

- zastavitelné plochy přednostně situovat ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury,
- prověřit možnosti rozvoje technické infrastruktury v návaznosti na dostupnost systémů technické infrastruktury a stanovit přiměřený plošný rozvoj (zohlednit ekonomický a ekologický aspekt),

Zásobování vodou

- zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou;
- při návrhu vodovodu vycházet z bilancí potřeb pitné vody stanovené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje;
- navrhnout trasy vodovodních řadů do lokalit navržených k zastavění, nenavrhovat trasy uvnitř navržených ploch;
- dbát na zokruhování nových vedení (z důvodu zajištění kvality pitné vody);
- prověřit stav sítě a navrhnout rekonstrukce a úpravy technicky nevyhovujících řadů;

Čištění odpadních vod

- bude prověřena a přehodnocena stávající koncepce územního plánu v oblasti vodního hospodářství následovně:
 - a) v lokalitách, ve kterých nelze vypouštět odpadní vody do veřejné kanalizace, jsou z hlediska vodního zákona dalšími možnostmi likvidace odpadních vod:
 - přednostně v domovní čistírně odpadních vod:
 - s vypouštěním do vod povrchových tam, kde recipient má dostatečné množství vody a odpovídající kvalitu vody (§ 38 odst. 9 vodního zákona),
 - pokud nelze vypouštět do vod povrchových, tak s vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních za předpokladu, že pozemek je dostatečně velký s podložím vhodným pro zasakování (§ 38 odst. 7 vodního zákona),
 - b) pokud nelze odpadní vody odvádět do veřejné kanalizace ani čistit v domovních čistírnách odpadních vod, tak akumulací v žumpě (bezodtoká jímka s pravidelným vývozem), v souladu s § 24b vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,
- veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů navrhovat mimo ochranná pásma vodovodních a kanalizačních potrubí,

Zásobování území elektrickou energií

- respektovat nadřazené systémy rozvodu el. energie vymezené v ÚAP a upřesněné v průzkumech a rozborech provedených projektantem;
- podle dislokace funkčních zón navrhnout doplnění sítě VN 22 kV včetně rozmístění nových trafostanic (popř. posílení jejich výkonu) dle návrhu nových lokalit;
- v případě potřeby navrhnout přeložky tras VN 22kV, které brání racionálnímu využití zastavěného území obce a ploch v bezprostřední návaznosti. Přeložky navrhnout tak, aby jejich provedení bylo reálné (vzhledem ke geomorfologii, křížení s jinými liniovými stavbami a přístupu k vedení z hlediska vlastní stavby a údržby);

- rozvody uvnitř zastavitelných ploch nebudou navrhovány;

Zásobování území zemním plynem

- respektovat nadřazenou distribuční soustavu stávajících vedení VTL a STL. Stávající vedení plynovodní sítě považovat za stabilizované;
- navrhnout nové trasy vedení STL do nově navržených lokalit dle urbanistické koncepce;
- rozvody NTL a individuální přípojky nebudou předmětem řešení územního plánu;

- respektovat ochranná pásma energetických a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. resp. zákona č. 670/2004 Sb., o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně navrhnout jejich přeložky,

Zásobování území teplem

- vzhledem k charakteru a velikosti sídla bude omezeno pouze na stanovení preference využití zdrojů tepelné energie (obnovitelné zdroje, zemní plyn, případně elektrická energie);

Telekomunikace

- respektovat stávající komunikační vedení;
- respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky.

V oblasti nakládání s odpady

- bude respektován stávající systém nakládání s odpady;
- územní plán vymezí plochu pro technické zabezpečení obce (technický dvůr obce).

Občanské vybavení

- respektovat stabilizované plochy občanského vybavení a prověřit potřebu jejich plošného rozvoje,
- vymežit plochy pro sociální služby, sociální bydlení,
- podporovat polyfunkční využívání ploch občanského vybavení,
- prověřit vymezení dalších zastavitelných ploch občanské vybavenosti v souvislosti s rozvojem bydlení.

Veřejná prostranství

- respektovat stávající systém veřejných prostranství a upřednostnit jejich kvalitativní rozvoj,
- v zastavitelných plochách dbát na vymežování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).
- pomocí nástrojů územního plánování posilovat funkci veřejného prostranství na úkor funkce dopravní.

1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1.3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR:

- stanovit podmínky na ochranu přírodních hodnot území, navrhnout územní systém ekologické stability tak, aby navazoval na sousední obce,
- stanovit podmínky pro využívání ploch v krajině s cílem zajistit ochranu nezastavěného území.

1.3.2. Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR MSK:

Dle ZÚR MSK je řešené území zařazeno do krajinné oblasti Nízký Jeseník, s převládajícím typem krajiny: krajina polní.

Pro krajinnou oblast Nízký Jeseník jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování o změnách v území (uvedeny jsou pouze body, vztahující se k řešenému území):

- a) chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant:
 - nevytvářet nové pohledové bariéry
 - novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
 - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- b) Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- c) Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
- d) Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

Ze zařazení obce do typů krajín „krajina polní“ vyplývají na využití území obce tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Charakteristická je dominance zemědělského půdního fondu s převahou orné půdy se zaměřením na obilnářství, v posledním období i pěstování řepky olejné. Krajina vykazuje sníženou obytnou hodnotu, nižší výskyt historických krajinných struktur nebo památkově chráněných objektů, problematickou prostupnost území, sníženou přírodní a kulturně historickou hodnotou.

Možná ohrožení:

- zábory a devastace zemědělské půdy,
- odstraňování rozptýlené zeleně,

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields,
- podporovat realizaci půdo-ochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat prostupnost krajiny.

1.3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a na základě prověření v území:

- Pro nezastavěné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.), dále sítí veřejné technické infrastruktury a nezbytných zařízení veřejné technické infrastruktury.
- Při návrhu koncepce uspořádání krajiny respektovat výsledky „Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na území obcí Mikroregionu Opavsko severozápad“ (Ekotoxa, s. r. o., Opava, duben 2011).

- S ohledem na krajinný ráz území nenavrhovat vymezení ploch pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Umožnit umístování fotovoltaických zařízení na střechách budov v území mimo ochranné pásmo větrného mlýnu.

1.3.4. Další požadavky

- Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
- Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
- Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 189/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem). Při zpracování územního plánu je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí být vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je třeba uvést dosavadní využití stávajícím územním plánem vymezených ploch s cílem prokázat nezbytnost případného rozšíření požadavků spojených s předpokládanými zábory zemědělské půdy. Tyto stávající a přebírané plochy musí být v souvislosti s předkládaným návrhem samostatně vyhodnoceny (vyznačeny).
- Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů, řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší
- Respektovat stávající meliorační zařízení.
- Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
- Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
- Pro navržené plochy zastavitelného území stanovit limit - 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- V územním plánu budou prověřeny, řešeny a vhodně do územního plánu promítnuty všechny problémy k řešení, hodnoty území, významné krajinné prvky, památné stromy a limity využití území sledované na území obce Hlavnice tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

1.4. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Hlavnice, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Za spádové centrum nadřazené občanské vybavenosti považovat město Opavu.
2. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
3. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

4. Stanovit dostatečný rozsah ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (bydlení, rekreace, občanská vybavenost včetně sociálního zabezpečení a nezbytnou dopravu).
5. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s hlavní funkcí bydlení.
6. K datu zpracování územního plánu vymezením zastavěné území.
7. Stávající areály a plochy výroby zachovat. Při řešení územního plánu prověřit rozsah ploch navržených v platném ÚP pro rozvoj výroby, skladování a drobné výroby. Plochy výroby, technické infrastruktury, koridory dopravy vymezením v míře vhodné a účelné pro obec Hlavnici. Pro zachování rázu a funkčnosti obce se nebude pro tyto plochy vymezovat takový způsob využití, který by umožnil realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. V opačném případě musí být koncepce dodatečně posouzena z hlediska vlivů.
8. Prověřit existenci PHO zemědělského areálu
9. Respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů.
10. Při návrhu upřednostnit komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky.
11. Vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
12. Vytvořit podmínky pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury
13. Vymezením nezastavěné území s ohledem na ochranu krajiny a přírody, zachování a doplnění prvků ÚSES, plochy zemědělské intenzivní i extenzivní výroby.
14. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zejména nemovité kulturní památky a to, areál farního kostela sv. Trojice, ohradní zeď kolem farního kostela, větrný mlýn a jeho ochranné pásmo, špýchar v areálu větrného mlýna, dále pak území s archeologickými nálezy, historické jádro obce jako urbanisticky cenný útvar a architektonicky cenné stavby.
15. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících a pohledově propojených se stávajícími, přírodními historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakteru zástavby.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V územním plánu bude prověřena nutnost vymezení územních rezerv. Pokud budou vymezeny, budou řádně vysvětleny důvody jejich vymezení.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Upřednostnit pouze kategorii VPS a VPO, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit nikoli uplatnit předkupní právo.
- V případě potřeby stanovit záměry, které bude vzhledem k jejich charakteru možné a vhodné zařadit mezi pozemky nebo stavby, pro které bude možné uplatnit institut vyvlastnění.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky zatím nejsou stanoveny. Mohou vzniknout v průběhu projednání zadání, prací na návrhu územního plánu případně při projednání dle § 50 stavebního zákona.

5. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn žádný požadavek na zpracování variant řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah Územního plánu Hlavnice bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části **návrhu Územního plánu Hlavnice** bude uspořádán do kapitol:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvojové území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, pokud je to účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:
- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně

- podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 stavení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

I.B GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část návrhu Územního plánu Hlavnice bude obsahovat:

1. **Výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu M 1 : 5 000
 2. **Hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech M 1 : 5 000
 3. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** M 1 : 5 000
- Dle potřeby** výkres pořadí změn v území (etapizace) M 1: 5 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE

II.A TEXTOVÁ ČÁST

Textová část odůvodnění Územního plánu Hlavnice bude obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo je změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- f) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona,
- g) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, vyhodnocení souladu

1. politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 2. s cíli a úkoly územního plánovací, s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, dále bude na text odůvodnění navazovat část zpracovaná pořizovatelem
- j) postup pořízení územního plánu
- k) výsledek přezkoumání územního plánu
- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- l) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- m) vyhodnocení připomínek

II.B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE

1.1. Koordinační výkres	M 1: 5 000
1.2. Koordinační výkres (zastavěné území)	M 1 : 2 000
2. Výkres širších vztahů	M 1:50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1: 5 000

Grafickou část II. B zpracuje projektant (autorizovaná osoba). Výkresy, které budou součástí grafické části ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).

Výkres širších vztahu se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část může být doplněna schématy. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádné zdůvodněny.

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu na webových stránkách ve formátu *.pdf., textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů). Komplexní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

11. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. Na území obce Hlavnice ani v jeho blízkém okolí **se nenachází** žádná
 - ptačí oblast,
 - smluvně chráněná území,

- zvláště chráněná území,
- evropsky významná lokalita,
- památný strom

Na základě výše uvedených bodů je zřejmé, že návrh územního plánu **nebude mít významný vliv** na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

2. Požadavky na zpracování územního plánu obsažené v tomto zadání navazují celkově na stávající koncepci rozvoje obsaženou v Územním plánu obce Hlavnice platného v době zpracování. Pro řešení územního plánu nejsou stanoveny podmínky, které vytváří předpoklad nových vlivů Územního plánu Hlavnice na životní prostředí oproti současně platné územně plánovací dokumentaci. Návrhem zadání jsou dány požadavky na řešení zastavěného území, zastavitelných ploch pro bydlení a související občanskou vybavenost místního charakteru včetně potřebné infrastruktury. Není požadováno vymezení rozvojových ploch podnikání, výroby a průmyslu, významných dopravních staveb, které by vytvořily rámec možné realizace záměrů uvedených v příloze k zákonu č. 100/2001 Sb. Území není dotčeno žádným známým záměrem nadmístního významu.
3. Zadání neobsahuje požadavky na vymezení záměrů obsažených v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které spadají do zjišťovacího řízení nebo posouzení. Nejsou známy ani předpoklady, které by vedly k vymezení těchto záměrů na území obce.
4. Obec Hlavnice je sídlo zajišťující funkci bydlení a uspokojující základní potřeby obyvatel formou občanské vybavenosti místního typu. Pracovní a výrobní funkce jsou uspokojovány v městě Opava, které je spádovým centrem obce Hlavnice pro uspokojování dlouhodobých potřeb (práce, obchod, výroba, rekreace apod.). V tomto smyslu jsou požadavky na návrh koncepce v územním plánu směřovány výhradně pro rozvoj bydlení a podmiňující vybavenosti. S ohledem na polohu a funkci obce, stejně jako charakter krajiny, není dána potřeba vymezovat záměry ohrožující a mající vliv na životní prostředí.

Předmětem návrhu zadání nejsou požadavky na vymezení záměrů spadajících do zjišťovacího řízení nebo posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, není předpokládán významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nejsou tak v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona dány předpoklady pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepožaduje.

V případě, že v průběhu zpracování návrhu územního plánu se změní podmínky vedoucí k nutnosti vymezení záměru spadajícího do sféry posuzování z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo dojde nově k možnému významnému vlivu návrhu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno dodatečně.

Pokud by krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku uvedl a řádně odůvodnil konkrétní důvody, pro které má být návrh Územního plánu Hlavnice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí nový významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, upraví se tento bod o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.