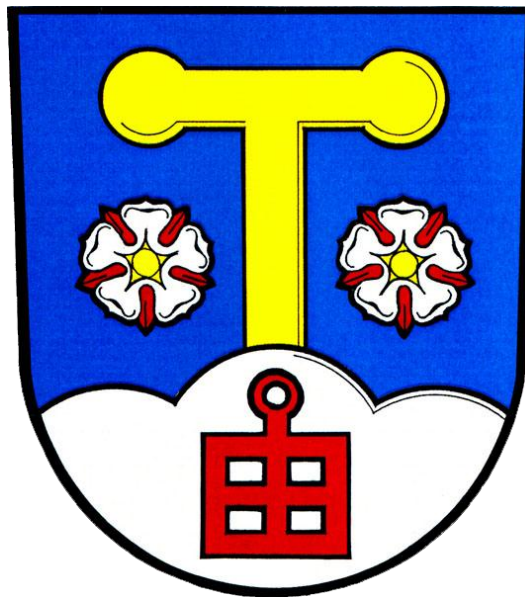


NÁVRH ZADÁNÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN ŠTÁBLOVICE



sestavený k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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

ZPRACOVAL

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu – Ing. Jana Weiszová (pořizovatel) ve spolupráci s určenou zastupitelkou paní Marii Elblovou.

2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Štáblovice, 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
 - A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - A.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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. 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
- E. Požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Štáblovice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Štáblovice na udržitelný rozvoj území

Důvody pro pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“):

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je především změna legislativních předpisů

- zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Konkrétně § 188 odst. 1 stavebního zákona stanovuje platnost stávajícího ÚP do konce roku 2020. Do této doby by měla obec pořídit a schválit nový ÚP.

Zastupitelstvo obce Štáblovice proto usnesením č. 2/2014 ze dne 08.12.2014 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového ÚP byla určena, usnesením zastupitelstva obce č. 3/2015 ze dne 25.02.2015, paní Marie Elblová.

Stávající platný Územní plán obce Štáblovice nabyl účinnosti 16.11.1998, změna č. 1 dne 15.06.2001 a změna č. 2 dne 29.12.2006.

Účelem zpracování nového územního plánu je potřeba přizpůsobení územně plánovací dokumentace současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plochy přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Při jeho zpracování budou zohledněny nové požadavky a názory na řešení územně technické problematiky.

Veškeré změny v území musí být zároveň řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Úkolem nového územního plánu bude:

- zjistit a posoudit stav území, zmapovat jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb)
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury
- vytvořit v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- stanovit podmínky pro rozvoj jednotlivých složek v území - bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, služeb, podnikání, výroby a skladování, zemědělských staveb, dopravní a technické infrastruktury, těžby nerostů
- stanovit plochy veřejných prostranství
- stanovit plochy přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, nezastavitelných, případně jinak specifických
- prověřit a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů
- vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Po svém schválení tento územní plán nahradí dosud platnou územně plánovací dokumentaci obce.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Štáblovice, 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

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. V návrhu koncepce rozvoje obce naplnit cíle územního plánování a respektovat principy udržitelného rozvoje obce.
2. Za spádové centrum nadřazené občanské vybavenosti považovat město Opavu.
3. Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území.
4. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
5. Pro potřeby řešení ÚP provést kvalifikovaný odhad demografického vývoje a rozvojových trendů, které mohou ovlivnit využití řešeného území v období příštích 10 až 15 let.
6. Na základě kvalifikovaného odhadu demografického vývoje, hospodářských poměrů a vývojových trendů stanovit potřebnou velikost ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (bydlení, dlouhodobá a krátkodobá rekreace, sportovní zařízení, občanská vybavenost, služby, případné sociální zabezpečení, výroba a skladování, doprava).
7. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí bydlení a rekreace. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, rekreace a související služby. Pro funkce výrobní budou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování s možností rozvoje do ploch navazujících na stávající areály.
8. Při řešení územního plánu navázat na aktuální rozvojové záměry schválené územně plánovací dokumentace, vč. jejich změn.
9. Při návrhu upřednostnit komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky.
10. Vymezit plochy zemědělské výroby, skladů, podnikatelských aktivit, plochy technické infrastruktury, dopravní koridory.
11. Vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, apod.) a pro rozvoj krátkodobé a dlouhodobé rekreace.
12. Nenavrhovat extenzivní rozvoj sídla vedoucí ke vzniku nových suburbánních zón, preferovat rekonstrukce nevyužívaných ploch před výstavbou ve volné krajinně.
13. Vymezit nezastavěné území s ohledem na ochranu krajiny a přírody, zachování a doplnění prvků ÚSES, plochy zemědělské intenzivní i extenzivní výroby.
14. Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
15. Vytvořit podmínky pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
16. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

1. V územním plánu zohlednit a chránit přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny.
2. Celé území obce Štáblovice považovat jako území s archeologickými nálezy.
3. Respektovat nemovité kulturní památky:

k. ú. LIPINA U OPAVY

- | | | | | |
|-------|---------------------|--------------------------------------|--------|--------------------|
| 3.1. | 1113 | vesnická památková rezervace LIPINA, | | |
| 3.2. | 34537/8-2561 | venkovská usedlost | čp. 3 | parcela č. 70, |
| 3.3. | 28458/8-2553 | venkovská usedlost | eč. 10 | parcela č. 89, 90, |
| 3.4. | 45645/8-2562 | venkovská usedlost | eč. 12 | parcela č. 96, |
| 3.5. | 13897/8-2554 | venkovská usedlost | čp. 13 | parcela č. 100, |
| 3.6. | 16109/8-2563 | venkovská usedlost | čp. 14 | parcela č. 102, |
| 3.7. | 36213/8-2555 | venkovská usedlost | čp. 15 | parcela č. 106, |
| 3.8. | 31177/8-2556 | venkovská usedlost | eč. 16 | parcela č. 108, |
| 3.9. | 31531/8-2557 | venkovská usedlost | eč. 18 | parcela č. 7, |
| 3.10. | 26863/8-1433 | venkovská usedlost | čp. 24 | parcela č. 34, |
| 3.11. | 36240/8-2558 | venkovská usedlost | čp. 25 | parcela č. 36, |
| 3.12. | 31279/8-2559 | venkovská usedlost | čp. 30 | parcela č. 51, |
| 3.13. | 14998/8-2560 | venkovská usedlost | čp. 36 | parcela č. 87, |

k. ú. ŠTÁBLOVICE

- | | | |
|-------|---------------------|--|
| 3.14. | 101942 | kostel sv. Vavřince , parcela č. 116, |
| 3.15. | 21344/8-1492 | zámek, čp. 1, parcela č. 471, 472/1, 472/2, 473, 474, 476, 478, 479, |
| 3.16. | 101210 | venkovský dům, čp. 41, parcela č. 118, 119 |
4. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s převažující obytnou a rekreační funkcí.
 5. Respektovat a podporovat vazby obce na Statutární město Opava jako nejbližší významné centrum osídlení se širokou škálou občanského vybavení a pracovních příležitostí.
 6. Respektovat při řešení návrhu využití území oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.
 7. Pro zástavbu přednostně využít ploch uvnitř zastavěného území obce, stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

8. Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území obce, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnútnejší plochy.
9. V nezastavěném území stanovit takové funkční podmínky využití, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.).
10. Zvážit návrh ochranných pásem kolem stávajících, případně navržených výrobních a technických zařízení. Do těchto ochranných pásem nenavrhovat novou výstavbu zařízení vyžadujících hygienickou ochranu (školní a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným, rekreačním účelům apod.).
11. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 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.
12. 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.
13. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemek určené k plnění funkcí lesa.
14. 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 12.06.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem).
15. Respektovat významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
16. Při návrhu zastavitelných ploch respektovat ochranné pásmo lesa, které je 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
17. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
18. Zapracovat do územního plánu nadregionální, regionální i lokální systémy ekologické stability, řešit bariéry a střety prvků ÚSES.
19. Respektovat památný strom kód 100201 – DUB ZA SKALKOU, k. ú. Štáblovice
20. Respektovat přírodní rezervaci PR HVOZDNICE, k. ú. Štáblovice
21. Respektovat ložisko nevyhrazených nerostů ID: 3217500 (Štáblovice 2, surovina – stavební kámen; nerost – droba).
22. Respektovat ložisko nevyhrazených nerostů ID: 3217600 (Lipina u Opavy, surovina – stavební kámen, nerost – droba).
23. Respektovat vazby řešeného území na sousední obce, zejména vazby na nadřazenou komunikační síť, nadřazenou technickou infrastrukturu a ÚSES.
24. Prověřit možné dopady navrhovaného řešení územního plánů na sousední obce, a to především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES limitů využití území.

A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008**, schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, ve znění **Aktualizace č. 1** projednané vládou a schválené 15. dubna 2015 (dále jen „APÚR ČR“) pro obec Štáblovice vyplývá pro řešení urbanistické koncepce následující:
 - 1.1. akceptovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - 1.2. území obce Štáblovice není součástí žádné **rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti,**

2. Ze **Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen „ZÚR MSK“), vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2011 usnesením č. 16/1426, pro obec Štáblovice vyplývá pro řešení urbanistické koncepce následující:
 - 2.1. respektovat upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
 - 2.2. správní území obce Štáblovice **není** dle ZÚR MSK součástí žádné:
 - 2.2.1. **rozvojové oblasti republikového významu**
 - 2.2.2. **rozvojové osy republikového významu**
 - 2.2.3. **rozvojové oblasti nadmístního významu**
 - 2.2.4. **rozvojové osy nadmístního významu**
 - 2.2.5. **specifické oblasti**

3. Z **Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy** (dále jen „ÚAP“), zpracovaných v prosinci 2008 a aktualizovaných ke dni 31. 12. 2010, a doplněných průzkumy a rozbory a s projednáním v obci vyplývá pro obec Štáblovice následující:
 - 3.1. Z rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Štáblovice vyplývá:
 - **SILNÉ STRÁNKY**
 - Nejsou evidovaná žádná poddolovaná a sesuvná území
 - existence technické vybavenosti obce – vodovod, splašková kanalizace, plynovod, kořenová ČOV
 - v obci existuje mateřská škola a základní škola, pošta, zdravotnické středisko
 - vysoká intenzita bytové výstavby
 - množství památkově a kulturně zajímavých objektů zejména vesnická památková rezervace Lipina.
 - cyklistická stezka (a pro jízdu na kol. bruslích); stezka pro pěší

 - **SLABÉ STRÁNKY**
 - stanovené záplavové území Q100 Hvozdnice zasahuje i do řešeného území a zabírá plochu 23,94 ha mimo zastavěné území
 - stanovena aktivní zóna záplavového území Hvozdnice zasahuje do řešeného území a zabírá plochu 6,4 ha mimo zastavěné území
 - nedostatek pracovních příležitosti

➤ HROZBY

- stará ekologická zátěž – statek Lipina
- orná půda ohrožená erozí
- nevyhovující celkový stav povrchových vod
- překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí

➤ POŽADAVKY A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

- nedostatek pracovních příležitostí
- přispívat k prevenci a snižování znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku zemědělské činnosti

3.2. dále pro obec Štáblovice z ÚAP vyplývá:

- nemovité kulturní památky/objekty v památkovém zájmu:
 - Usedlost čp. 24 se svými částmi a pozemky, par.č.34, 26863/8-1433
 - Usedlost čp. 25 se svými částmi a pozemkem, par.č.36, 36240/8-2558
 - Dům čp. 29 s hospodářskou částí a pozemkem, par.č.53, 31279/8-2559
 - Usedlost čp. 15 se svými částmi a pozemky, par.č.106, 36213/8-2555
 - Býv. usedlost čp. 14, dnes pouze dům s hospodářskou částí a pozemkem, par.č.102, 16109/8-2563
 - Usedlost čp. 13, par.č.100, 13897/8-2554
 - Býv. usedlost - čp. 4 - se svými částmi a pozemky, par.č.71, 34537/8-2561
 - Dům č.e. 12 s hospodářskou částí, par.č.96,45654/8-2562
 - Dům čp. 41, par.č.119, 101210
 - Dům u zámku, čp.64
 - Zámek čp. 1 s areálem, tj. se svými částmi a pozemky, par.č.472/ 1, 21344/8-1492
 - Usedlost čp. 18 se svými částmi a pozemky, par.č.7, 31531/8-2557
 - Dům čp. 16 s torzem stodoly a pozemkem, par.č.108, 31177/8-2556
 - usedlost se svými částmi a pozemky č.e.10 a č.e. 37, par.č.89, 28458/8-2553
 - usedlost čp. 36 s částmi a pozemkem (dříve čp. 9 a čp 37), par.č.87, 14998/8-2560
 - Objekt v JV části obce, par.č.19
 - Požární zbrojnice, par.č.2
 - Stodola u čp. 21
 - Venkovská usedlost, čp.11
 - Kaple sv. Antonína, par.č.1
 - Kamenný kříž u kaple sv. Antonína
 - Venkovský dům, čp.19
 - Venkovská usedlost, čp.3
 - Venkovská usedlost, čp.22
 - Domek u čp. 26
 - Stodola čp.6, par.č.79/2
 - chata v SZ části obce, par.č.75
 - Domek u čp. 34, par.č.66/2
 - Chata v SZ části obce, par.č.74
 - Objekt u čp.13, par.č.100
 - Objekt u čp.15, par.č.106
 - Objekt u čp.4, par.č.71
 - Objekt u čp.24, par.č.34
 - Kostel sv. Vavřince, par.č.116, 101942
- respektovat významné stavby:
 - Kaple Nejsvětější Trojice, par.č.1
 - Kostel sv.Vavřince
- respektovat urbanistické hodnoty:
 - Původní struktura zástavby, území mezi rybníkem a zámkem

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

- Jádrová obec se zámek (kostel, obecní úřad, cihelna)
- respektovat dominanty:
 - Kostel Sv. Vavřince
 - Zámek Štáblovice
- respektovat existenci území s archeologickými nálezy – UAN I, II a III
- respektovat místo významné události, vyhlídky:
 - Rozcestí Vendelín/Lipina
 - Tři kříže (vznik se traduje na r. 1648)
 - Pietní místo - objekt - CZE-8117-27074, není válečným hrobem podle zákona č. 122/2004 Sb. Kaplička, nápis na fasádě: padlým vojínům. Vztahuje se k 1. sv. válce
 - Pietní místo - objekt - CZE-8117-07799, kamenný pomník se vztahuje k 1. sv. válce a je na něm 6 jmen padlých vojáků s daty úmrtí
 - Benkovský kopec
- respektovat přírodní rezervace:
 - **PR Hvozdnice**, kód 1141
- respektovat památný strom:
 - **dub za skalkou**, kód 100201
- respektovat existenci regionální železniční dráhy včetně ochranného pásma

3.3. při návrhu ÚP Štáblovice je nutno přihlédnout k výsledkům SWOT analýzy zpracované v rámci rozboru trvale udržitelného rozvoje a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

4. Urbanistickou koncepci obce navrhnout tak, aby splňovala cíle územního plánování a byly dodrženy základní principy udržitelného rozvoje území.
5. ÚP vymezení zastavěná území, zastavitelné plochy, plochy přestaveb a územních rezerv a stanoví podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
6. ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (zejména výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanoví rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu využití ploch).
7. Při řešení urbanistické koncepce zohlednit návaznosti prováděných změn v území na sousední obce a respektovat dominanty obce, stávající charakter sídel a převažující výškové hladiny jednotlivých zástaveb.
8. V územním rozvoji podporovat zejména rozvoj bydlení, rekreace a občanského vybavení.
9. Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěné území.
10. V rámci ÚP vymezení v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
11. Intenzifikovat využití zastavěného území. Přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území.
12. Při návrhu nových zastavitelných ploch věnovat pozornost zejména koordinaci těchto ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy.
13. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat málo využitá stávající plochy výroby a skladů.
14. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s rozvinutou obytnou, výrobní a dopravní funkcí.

15. ÚP navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž rozsah bude vycházet z reálného demografického vývoje počtu obyvatel a bude respektovat podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí stanovené platnými právními předpisy.
16. Nové plochy bydlení nenavrhopvat v odloučených lokalitách bez návaznosti na zastavěné území.
17. Stávající plochy bydlení intenzifikovat a využít možnosti dostavby stávajících proluk.
18. Pro funkci výroby a skladování budou v ÚP zachovány stávající plochy z možností jejího dalšího rozšíření.
19. ÚP navrhne podmínky k ochraně zdraví a životního prostředí zejména v kontaktních částech ploch výroby a skladování s plochami bydlení.
20. Při návrhu zastavitelných a přestavbových ploch budou ÚP respektovány hodnotné části přírody (stávající lesní plochy, krajinná zeleň podél vodotečí).
21. ÚP popřípadě stanoví základní podmínky v území k ochraně přírodních a kulturních hodnot.

A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

1. Z **APÚR ČR** pro obec Štáblovice vyplývá pro řešení koncepce veřejné infrastruktury následující:
 - 1.1. řešeným územím obce Štáblovice **neprochází žádné plochy a koridory dopravy**,
 - 1.2. řešeným územím obce Štáblovice **neprochází žádné plochy a koridory technické infrastruktury**,
2. Ze **ZÚR MSK** pro obec Štáblovice pro řešení koncepce veřejné infrastruktury nic nevyplývá.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3. V návaznosti na analýzu demografického vývoje, analýzu udržitelného rozvoje území a známé rozvojové záměry aktualizovat řešení ploch občanského vybavení a případně navrhnout veřejně prospěšné stavby.
4. Prověřit a případně do návrhu územního plánu doplnit nové požadavky na občanské vybavení podporující rozvoj cestovního ruchu, rekreace, sportu a doprovodných služeb:
 - 4.1. ubytování v soukromí
 - 4.2. drobné penziony
 - 4.3. ostatní ubytovací zařízení
 - 4.4. objekty stravování
 - 4.5. zařízení služeb pro cykloturisty
 - 4.6. otevřené i kryté sportoviště
 - 4.7. dětská hřiště
 - 4.8. plochy pro rozvoj školských zařízení
 - 4.9. plochy pro objekty služeb
 - 4.10. plochy pro objekty veřejné správy
5. Navrhnu podmínky pro umístování občanského vybavení mezi obytnou zástavbou.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

6. V návrhu územního plánu prověřit stávající plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy, v případě potřeby navrhnout jejich rozšíření, případně navrhnout způsoby vhodné úpravy těchto ploch.

7. V případě potřeby vymezit nové plochy veřejného prostranství.

DOPRAVA

8. Dopravní infrastrukturu řešit v souladu s Konceptí rozvoje dopravní infrastruktury MSK.
9. Provéřít záměry navržené v platné územně plánovací dokumentaci.
10. Posoudit stávající dopravní situaci v obci, popřípadě navrhnout řešení nevyhovujících úseků stávající silniční sítě.
11. V rámci řešení územního plánu navrhnout šířkovou homogenizaci silnic druhé a třetí třídy.
12. Upravit napojení podružných komunikací na silnice i vzájemně a navrhnout uvolnění rozhledových polí křižovatek.
13. V souladu s uvažovanou zástavbou doplnit dopravní skelet obce.
14. Podél silnic v nezastavěném území vyznačit ochranná dopravní pásma, na významnějších křižovatkách navrhnout rozhledová pole.
15. Navrhnout parkovací plochy pro automobily návštěvníků objektů a zařízení občanské vybavenosti a doplnit počty garáží na požadovanou kapacitu.
16. Trasy pro cyklisty pro běžný i rekreační provoz navrhnout jako opticky nebo fyzicky oddělené pruhy od ostatních složek dopravy. Přizpůsobit vedení značených turistických stezek a cyklotras rekreačnímu využití území.
17. Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezovat s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
18. Podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU:

19. V souladu se zpracovaným Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje a dle urbanistických záměrů navrhnout rozšíření vodovodní sítě (vodovodu pro veřejnou potřebu) pro plánovanou zástavbu.
20. Provéřít možnost zásobování pitnou vodou z vlastního zdroje pitné vody (vrty v k. ú. Lipina u Opavy).
21. Pro objekty mimo dosah stávající či navrhované vodovodní sítě využívat místní zdroje pro zásobení pitnou vodou.
22. Respektovat ochranná pásma přivaděčů vody a ochranná pásma vodovodních řadů stanovená podle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD:

23. Respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizace.
24. S ohledem na předpokládaný vývoj se navrhne koncepce likvidace odpadních vod u nových lokalit a jejich napojení na kořenovou ČOV.

VODNÍ TOKY A PLOCHY:

25. Koryta vodních toků nezatrubňovat.
26. Respektovat trasy vodních toků a oboustranně nezastavěná provozní pásma pro údržbu vodních toků do vzdálenosti max. 8 m u významných vodních toků a max. 6 m u drobných vodních toků.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

27. Řešit energetické zásobování nově navržených lokalit výstavby v rámci ÚP.
28. Při návrhu energetických sítí vycházet z jejich aktuálního stavu.
29. Přednostně navrhovat kabelová zemní vedení energetických sítí.
30. Územně chránit trasy plánovaných elektrických vedení distribuční i nadřazené soustavy a plochy pro nové trafostanice.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:

31. ÚP bude respektovat stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem.
32. S ohledem na předpokládaný vývoj se navrhne koncepce zásobování plynu u nových lokalit.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM:

33. Podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie, zejména pokud jsou k tomu příhodné podmínky, zvážit možnost využití alternativních zdrojů energie a efektivního hospodaření v oblasti.

SPOJE:

34. Navrhnout opatření pro zajištění 100% telefonizace bytů s rezervou pro vybavenost.
35. Respektovat ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení (dálkových optických kabelů) ve smyslu zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., případně navrhnout jejich přeložky.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

36. Tuhý komunální odpad bude nadále likvidován odvážením na skládku mimo řešené území.
37. Na území obce nevymezovat plochu skládky.

A.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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Z **APÚR ČR** pro obec Štáblovice pro řešení koncepce uspořádání krajiny nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Je ale zapotřebí respektovat stanovené republikové priority v APÚR ČR.
2. Ze **ZÚR MSK** pro obec Štáblovice vyplývá pro řešení koncepce krajiny následující:
 - 2.1. respektovat regionální biocentrum RBC215 a regionální biokoridor RBK613 vymezené jako VPO,
 - 2.2. obec Štáblovice je z větší části součástí krajinné oblasti Nížkého Jeseníku, pro kterou byly stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:
 - 2.2.1. chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Uhlířský vrch u Bruntálu, Mariánské Pole u Krnova)
 - 2.2.1.1. novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
 - 2.2.1.2. v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.

- 2.2.2. chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
 - 2.2.3. chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
 - 2.2.4. ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
 - 2.2.5. dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století (např. Bruntál, Staré Město, Horní Benešov).
- 2.3. správní území obce Štáblovice je součástí zemědělské harmonické krajiny a polní krajiny

Polní krajina:

Charakteristická je pro ni 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,
- necitlivá zástavba příměstských území (suburbanizace),
- umísťování staveb velkých objemů nebo výšek,
- změna architektonického výrazu a urbanistických znaků sídel,

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 rezerva 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 půdoochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat prostupnost krajiny.

Krajina zemědělská harmonická:

Jedná se o krajinu se zvýšenou přírodní a estetickou hodnotou. Je atraktivní pro bydlení a rekreaci.

Možná ohrožení:

- necitlivá zástavba příměstských území (suburbie),
- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území dopravou nebo koncentrací výrobních či rekreačních aktivit,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků,
- vnášení nových dominant (industriálního nebo technického charakteru),

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny,
- stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny,
- nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfield,
- o umísťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny,

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst,
- chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvale travní porosty, sady, zahrady),

Výše uvedené zásady pro vymezené druhy krajiny krajinné oblasti je potřeba zohlednit ve vztahu ke konkrétnímu území obce Štáblovice.

3. ÚP jednoznačně vymežit a územně stabilizovat územní systém ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).
4. Nenavrhovat plochy pro výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
5. Provéřit funkčnost a kvalitu sítě účelových komunikací a ÚP navrhnout jejich případné rozšíření a doplnění s ohledem na využití pro zemědělství a lesnictví, cyklistiku i pěší turistiku.
6. Způsob využití ploch krajiny bude stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití prostorového uspořádání s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.
7. Navrhnout doplnění plochy krajinné zeleně, popřípadě ploch k zalesnění a to zejména ve vazbě na plochy k založení ÚSES.
8. ÚP prověřit provádění možných změn v nezastavěném území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
9. V krajině stanovit podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, trvalých zemědělských kultur (trvale travní porosty, sady, zahrady) a pro vytváření protierozních opatření.
10. Respektovat registrované i neregistrované významné krajinné prvky.
11. Provéřit plochy pro změnu kultur (zatravnění, zalesnění).
12. Provéřit obnovu a revitalizaci, případně výstavbu nových víceúčelových vodních ploch a možnosti jejich využití pro rekreaci.
13. Vymezení ÚSES :
 - 13.1. bude provedeno v koordinaci s okolními obcemi
 - 13.2. vymezení bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí
 - 13.3. bude respektovat reálné možnosti dosažení cílového stavu s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezováním,
 - 13.4. návrh prvku ÚSES je vždy nutné odvíjet od jejich potřeby a odůvodnit jejich účel a potřebu,
 - 13.5. jednotlivé plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
 - 13.6. ÚP bude členit ÚSES na prvky stávající a funkční a na prvky návrhové (potřebné k doplnění a vytvoření funkčního celku ÚSES v území).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Plochy nebo koridory územních rezerv budou v Územním plánu Štáblovice vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu.
2. Pro vymezené plochy nebo koridory územních rezerv bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a stanovení podmínek jejich využití tak, aby nebylo zamezeno současnému využívání území a znemožněno využití budoucí. U všech vymezených ploch bude stanoven způsob prověření jejich využití (např. územní studií)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z APÚR ČR

3. Z APÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Štáblovice.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající ze ZÚR pro Moravskoslezský kraj

4. Ze ZÚR MSK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Štáblovice.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava

5. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Štáblovice.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem dle potřeby vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“ stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), dle potřeby vymezí veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“ opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení v území a k rozvoji, anebo ochraně přírodního a kulturního bohatství) a plochy asanací.
2. VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce. Budou rozlišeny VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo a pro které je možné vyvlastnění.
3. U VPS a VPO určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
4. Mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout nově navrhované komunikace, sítě a zařízení technické infrastruktury

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z APÚR ČR

5. Z APÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající ze ZÚR pro Moravskoslezský kraj

6. ZÚR MSK vymezila níže uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - **VPO ozn. RBC 215 Slavkovské Břeží**
 - **VPO ozn. RBK 613**

Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava

7. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

Územní plán zpřesní průběh těchto záměrů, vymezených nadřazenou dokumentací.

D. 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

1. V rámci ÚP Štáblovice se nepředpokládají žádné požadavky na vypracování regulačního plánu.
2. Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem dle potřeby vymezí plochy, u kterých je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií.
3. 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.).
4. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.
5. Z APÚR ČR, ZÚR pro Moravskoslezský kraj ani ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava **nevyplývají** žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

1. V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, zadání ukládá v důvodných případech prověřit variantní řešení dílčích problémů v řešeném území, pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území a k jednoznačnému návrhu, budou zpracovány varianty řešení.
2. Obec Štáblovice **nepožaduje** variantní zpracování územního plánu.
3. Z APÚR ČR, ZÚR pro Moravskoslezský kraj ani ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava **nevyplývají** žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Štáblovice 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 podkladem, 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 Štáblovice bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

I. Obsah návrhu Územního plánu Štáblovice

I.A Textová část

Obsah textové části **návrhu Územního plánu Štáblovice** 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 umístování,
- 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 umístování 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 zajišťování 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 Štáblovice** bude obsahovat:

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

1: 5 000

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,

1: 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1: 5 000

Dle potřeby **výkres pořadí změn v území (etapizace)**

1: 5 000

II. Obsah odůvodnění Územního plánu Štáblovice

II.A Textová část

Textová část odůvodnění **Územního plánu Štáblovice** 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,

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

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 Štáblovice

Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1:25 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	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 schémata. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně 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.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Štáblovice na udržitelný rozvoj území

1. Na území obce Štáblovice **se nachází**:
 - přírodní rezervace kód 1141 – Hvozdnice; obec Štáblovice; k. ú. Štáblovice u Opavy
 - 100201 památný strom – dub za skalkou
2. Na území obce Štáblovice **se nenachází**
 - žádná ptačí oblast,
 - žádná evropský významná lokalita,
 - žádný významný krajinný prvek, přírodní park, maloplošné chráněné území
3. Tato kapitola zadání bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu [zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů], a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) uplatněných k návrhu zadání.
4. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku odůvodní, že má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní se návrh zadání o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě, že bude dotčeným orgánem požadováno a zdůvodněno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude součástí tohoto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí