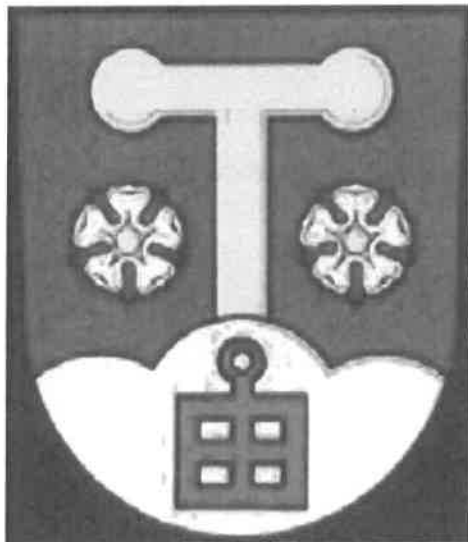


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTÁBLOVICE

za období 2017-2021 a 2021-2025



Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Štáblovice byla ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona, před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Štáblovice, projednána dle § 88 až 90 stavebního zákona. Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání, pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Štáblovice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Štáblovice byla schválena zastupitelstvem obce Štáblovice

dne: 15.9.2025

usnesením č. 16/2025

.....
razítko, podpis



Schvalující orgán:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Štáblovice
Ing. Stanislav Rippel
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení
územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 46
odst. 1 písm. c) stavebního zákona

Úředně oprávněná osoba: Ing. arch. Jana Grodová

Obsah zprávy dle § 107 stavebního zákona

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

ÚVOD

Obec Štáblovice má platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán obce Štáblovice (dále jen „ÚP“), který nabyt účinnosti dne 12.05.2017 a byl upraven Změnou č.1 s nabytím účinnosti ode dne 07.08.2020.

ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). ÚP byl pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

Podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva“).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Štáblovice za uplynulé období 2017– 2021 a 2021- 2025 je zpracována podle ust. § 107 odst. 2 a 3 stavebního zákona v platném znění ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Stanislavem Rippelem.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Dle stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji.

ÚP řeší celé správní území obce, které zahrnuje dvě katastrální území – Štáblovice a Lipinu u Opavy. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 10.09.2019 a vymezuje hlavní souvisle zastavěné území sídla Štáblovice společně s areálem zámku a zámeckého parku a 3 samostatná území – zastavěné území sídla Lipina, osady Vendelín a lokality Štáblovický Mlýn.

ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES.

ÚP je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Štáblovice. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území je ÚP od schválení v roce 2017 naplňován postupně.

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám nadřazené dokumentace a změny legislativy:

- dne 17.08.2020 byla schválena usnesením Vlády ČR Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky,
- dne 12.07.2021 byla schválena usnesením Vlády ČR Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky,
- dne 19.7.2023 byla schválena usnesením Vlády ČR Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1.9.2023),
- dne 7.2.2024 byla schválena usnesením Vlády ČR Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1.3.2024),
- dne 29.01.2025 byla schválena usnesením Vlády ČR Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1.3.2024),
- dne 17.6.2021 byla vydána aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje,
- dne 16.3.2022 byla vydána aktualizace č. 3 a č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje,
- dne 16.6.2022 byla vydána aktualizace č.2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje,
- dne 15.9.2022 byla vydána aktualizace č.2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje,
- dne 8.6.2023 byla vydána Aktualizace č.7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (s účinností od 13.7.2023),
- dne 7.3.2024 byla vydána Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (s účinností od 2.4.2024),
- dne 5.9.2024 byly vydány Aktualizace č.8a a 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (s účinností od 4.10.2024),
- dne 16.6.2025 byla vydána Aktualizace č.11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (s účinností od 21.7.2025),
- koncem roku 2024 byla zpracována VI úplná aktualizace ÚAP ORP Opava 2024,
- byl vydán zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- byla vydána vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dle § 112 odst. 1) stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydala, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. S ohledem na toto ustanovení vyplývá povinnost pořízení změny.

Ze zprávy o uplatňování vyplývají požadavky na pořízení změny územního plánu Štáblovice z důvodu uvedení dokumentace do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací

dokumentací. Tento soulad bude zajištěn v rámci právě pořizované Změny č. 2 Územního plánu Štáblovice (dále jen „Změny ÚP“).

V rámci projednání zprávy nebyly uplatněny žádné podněty. Vyjádření dotčených orgánů a krajského úřadu byla souhlasná a orgán ochrany přírody KUMSK konstatoval ve svém stanovisku, že návrh Zprávy nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Byly zpracovány a aktualizovány Územně analytické podklady ORP Opava, 6. úplná aktualizace 2024 (dále jen „ÚAP“), pro celé správní území statutárního města Opava, jako obce s rozšířenou působností, do které spadá správní území obce Štáblovice.

Z ÚAP pro území obce Štáblovice nevyplývají žádné nové požadavky. V problémech k řešení stále přetrvávají hygienické závady. Jedná se o závady (nevyhovující celkový stav povrchových vod, překračování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností), jejichž řešení je nad podrobnost územního plánu.

Současně pořizovaná Změna ÚP bude dána do souladu s poslední aktualizací ÚAP.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

ÚP byl pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Od vydání ÚP ke dni zpracování tohoto návrhu zprávy došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán.

Byly schváleny Aktualizace č. 4, 5, 6, 7 a 9 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „A-PUR“). Aktualizace č. 5, 6, 7 a 9 Politiky územního rozvoje se území obce Štáblovice nedotýkají. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje zasáhla do obecné části, ale po přezkoumání nově vymezených republikových priorit bylo zjištěno, že ÚP není s nimi v rozporu. ÚP je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v A-PUR. ÚP předchází prostorové i sociální segregaci v území vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou anebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Řešením ÚP je zajištěna ochrana nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – plocha krajinné zeleně (KZ), plocha lesní (L), plocha zemědělská (Z), plocha přírodní (PP), územního systému ekologické stability (ÚSES), plochy vodní a vodohospodářské (kód W). Urbanistická koncepce, navržená územním plánem obce, zohledňuje ochranu zemědělské půdy tím, že nejsou územním plánem navrženy plochy pro realizaci rozptýlené zástavby. Převažuje zábor půdy ve III. či IV. třídě ochrany – čl. 14a republikových priorit. Veřejná zeleň je zachována i v zastavěném území a plochách přestavby vymezením plochy parků, historické zeleně, sídelní zeleně (ZP) a plochy zeleně ostatní, specifické (ZX). Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního významu, respektováním významných krajinných prvků a zároveň ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Zvláště chráněná území nejsou na katastrálním území Štáblovice vyhlášena. Při umístění dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny – čl. 20a, 23 republikových priorit. Vymezení zastavitelných ploch bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní a technické infrastruktury. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Při vymezení zastavitelných ploch bylo zohledněno hospodaření se srážkovými vodami – čl. 25 republikových priorit. Územním plánem je zajištěn rozvoj území v dlouhodobém horizontu – čl. 28 republikových priorit. Územní plán není v rozporu se schválenou A- PUR.

Dne 28.08.2024 byl vydán Územní rozvojový plán vládou České republiky.

Byly vydané Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „A-ZÚR MSK“) Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje. Aktualizace č. 2a ZÚR MSK byla komplexní aktualizací na území MSK a předmětem Aktualizace č. 2b ZÚR MSK byla úprava čl. 70 v části „Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a v části „Úkoly pro územní plánování“. Z Aktualizace č. 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b nevyplývá žádná povinnost na změnu územního plánu, neboť předmětem těchto aktualizací byly

změny nedotýkající se území Štáblovic. Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK nebyly věcné změny ZÚR MSK, které by měly dopad na území kraje.

ÚP bude dán do souladu s A-PUR, Územním rozvojovým plánem i A-ZÚR MSK v rámci právě pořizované Změny ÚP.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Území obce slouží převážně pro venkovské bydlení, případně pro rekreaci a související občanskou vybavenost. Nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Zastavěné území nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability.

Na území obce Štábovice ani v jeho blízkém okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita, ptačí oblast, smluvně chráněná území ani zvláště chráněná území.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a vlastní územní rozvoj obce neohrožuje přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Zprávou o uplatňování nejsou proto stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z výše uvedeného vyhodnocení dosud nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v současné době pořizuje Změna ÚP s prvky regulačního plánu, nevznikla na základě zpracované zprávy o uplatňování potřeba zpracování nové změny územního plánu. Všechny nové skutečnosti, které vyplývají ze zpracované zprávy o uplatňování, jsou zapracovány do pořizované Změny ÚP (např. soulad s nadřazenou dokumentací, širší územní vztahy, jednotný standard apod.).

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Podněty, které byly ve sledovaném období uplatněny, jsou prověřovány právě pořizovanou Změnou ÚP.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na změnu Územního rozvojového plánu, Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nebo na změnu Politiky územního rozvoje České republiky.

ZÁVĚR

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, proto není součástí této Zprávy návrh zadání změny územního plánu.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Štáblovice byla ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Štáblovice projednána dle § 88 až 90 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání (byly obdrženy souhlasná vyjádření a žádné podněty) pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Štáblovice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

