

Obsah elaborátu

I. Návrh Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň

I.A Textová část

I.B Grafická část

A.1 Regulativy	1 : 5000
A.2 Funkční využití ploch	1 : 5000
B.1 Technické vybavení území	1 : 2000

II. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň

II.A Textová část

II.B Grafická část

B.3 Zábor půdy	1 : 5000
B.4 Širší vztahy	1 : 25 000

I.
NÁVRH
ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽABEŇ

I.A TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	3
D.1 Dopravní infrastruktura	3
D.2 Technická infrastruktura	3
D.2.1 Vodní hospodářství	3
D.2.2 Energetika, spoje	4
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	4
D.3 Občanské vybavení	4
D.4 Veřejná prostranství	4
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 nerostů, apod.	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
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	5
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

Seznam použitých zkratk

NN	- nízké napětí
OP	- ochranné pásmo
STL	- středotlaký
TR	- trafostanice
ÚPN	- územní plán

A. Vymezení zastavěného území

1. Změnou č. 2 se vymezení zastavěného území nemění, v platnosti zůstává současně zastavěné území obce dle schváleného ÚPN, vyznačené ve výkresu č. A.1 Regulativy.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. Obsahem Změny č. 2 schváleného ÚPN obce Žabeň je:
 - vymezení deseti nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů
 - vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro výrobu, výrobní služby, sklady
 - vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro funkční využití zahrada, sad s hospodářskou budovou
 - úprava regulačních podmínek pro funkční zónu zemědělská krajina tak, aby zde byla přípustná výstavba sítí technické infrastruktury
 - úprava regulačních podmínek pro funkční zónu smíšenou tak, aby zde byla přípustná výstavba sportovních zařízení.
2. Změnou č. 2 nedochází k ohrožení historických, kulturních ani přírodních hodnot území. Zábor zemědělské půdy se zvyšuje o 12,50 ha, zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa o 0,65 ha.

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Změnou č. 2 se vymezuje 13 nových zastavitelných ploch. Pro tyto plochy se stanovují následující podmínky využití :

Plocha č.	Katastrální území	Název	Funkční plochy/ zonace	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z2/1	Žabeň	Malá Ves I.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,43	nejsou stanoveny
Z2/2	Žabeň	Malá Ves II.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,29	nejsou stanoveny
Z2/3	Žabeň	Malá Ves III.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,53	nejsou stanoveny
Z2/4	Žabeň	Ostravská I.	výroba, výrobní služby, sklady/ zóna – výroba, technická vybavenost	0,65	nejsou stanoveny

Z2/5	Žabeň	Ostravská II.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	2,00	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 220 a 110 kV a VN 22 kV
Z2/6	Žabeň	Ostravská III.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	4,25	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV, OP vedení 22 kV a OP STL degazačního plynovodu DN 500
Z2/7	Žabeň	Sever I.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,76	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV
Z2/8	Žabeň	Sever II.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,38	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV
Z2/9	Žabeň	Sever III.	bydlení - rodinný dům/ zóna - smíšená	0,74	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV
Z2/10	Žabeň	Sever IV.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,65	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV
Z2/11	Žabeň	Východ I.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydlení	0,31	umístění stavby RD možné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice lesa, při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV

Z2/12	Žabeň	Východ II.	zahrada, sad s hospodářskou budovou/ zóna - smíšená	1,87	při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV
Z2/13	Žabeň	Východ III.	bydlení - rodinný dům/ zóna - bydle- ní	1,87	umístění stavby RD možné ve vzdálenosti min. 30 m od pozemku lesa, při výstavbě nutno respektovat OP vedení VVN 110 kV

2. Plochy přestavby se Změnou č. 2 nevymezují.
3. Systém sídelní zeleně se Změnou č. 2 nemění.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1 Dopravní infrastruktura

1. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o nové přístupové trasy pro navrhované zastavitelné plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle ČSN 736110.
2. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to v hodnotě min. 8 m
 - uslepené úseky nových místních komunikací delší než cca 100 m budou doplněny o obratiště.

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Vodní hospodářství

1. Zásobování nově navržených zastavitelných ploch pitnou vodou bude řešeno takto:
 - pro zastavitelné plochy č. Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/5, Z2/6, Z2/8, Z2/9 a Z2/10 budou vybudovány nové vodovodní řady v celkové délce cca 410 m
 - zastavitelné plochy č. Z2/5, Z2/7, Z2/11 a Z2/13 budou napojeny přípojkami na stávající vodovodní řady
 - zastavitelné plochy č. Z2/4, Z2/5, Z2/8 a Z2/9 budou napojeny přípojkami na vodovodní řady navržené ve schváleném ÚPN.

2. Likvidace odpadních vod z nově navržených zastavitelných ploch bude řešena takto:
 - odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/1, Z2/2 a Z2/3 bude řešeno novou tlakovou kanalizací napojenou na stávající kanalizaci
 - odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/5, Z2/8, Z2/9 a Z2/10 bude řešeno novou tlakovou kanalizací napojenou na kanalizaci navrženou ve schváleném ÚPN
 - odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/1, Z2/11 a Z2/13 bude řešeno přípojkami na stávající řady tlakové kanalizace
 - likvidace odpadních vod ze zastavitelné plochy č. Z2/6 bude řešena akumulací v bezodtokých jímkách.

D.2.2 Energetika, spoje

1. Pro zajištění potřebného příkonu elektrické energie pro nově navržené zastavitelné plochy se navrhuje výstavba 3 nových trafostanic:
 - TR - N1 pro zajištění příkonu nové výstavby na plochách č. Z 2/8, Z 2/9 a Z 2/10
 - TR - N2 pro zajištění příkonu nové výstavby na plochách č. Z 2/11 a Z 2/13
 - TR - N3 pro zajištění příkonu nové výstavby na ploše č. Z 2/6.
2. Potřebný příkon el. energie pro stavby na ostatních zastavitelných plochách navržených v rámci Změny č. 2 bude zajištěn ze stávající sítě NN, s příp. rozšířením této sítě posilovacím vývodem z nejbližší trafostanice s případným zvýšením jejího výkonu.
3. V rámci Změny č. 2 se navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě novými plynovody PE – D 63 pro napojení staveb na plochách č. Z 2/1, Z 2/2, Z 2/3, Z 2/5, Z 2/6 a Z 2/7. Stavby na ostatních plochách je možno napojit krátkými přípojkami ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Plocha č. Z 2/4 se k plynofikaci nenavrhuje.

D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Koncepce ukládání a zneškodňování odpadů, stanovená ve schváleném ÚPN, se Změnou č. 2 nemění.

D.3 Občanské vybavení

1. Nová zařízení občanského vybavení se Změnou č. 2 nenavrhují.
2. V lokalitě Ostravská III. se plocha, navržená ve schváleném ÚPN pro občanskou vybavenost, převádí na funkční plochu bydlení – rodinný dům (plocha č. Z2/7).

D.4 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství se Změnou č. 2 nemění.
2. Nová veřejná prostranství se nenavrhují.

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 nerostů apod.

1. Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 2 nemění.
2. Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č. 2 nemění.
3. Prostupnost krajiny není Změnou č. 2 ovlivněna.
4. Ochrana před povodněmi navržená ve schváleném ÚPN se Změnou č. 2 nemění.
5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny se Změnou č. 2 nemění.
6. Plochy pro dobývání nerostů se Změnou č. 2 nevymezují.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Změnou č. 2 ÚPN se mění Zásady regulace využití území pro následující funkční zóny takto:

1.1 Zóna - smíšená

V zóně se připouští výstavba sportovních zařízení.

1.2 Zóna – zemědělská krajina

V zóně se připouští realizace sítí technické infrastruktury, i když nejsou konkrétně navrženy v územním plánu.

2. Zásady regulace využití území dle schváleného ÚPN pro ostatní zóny zůstávají beze změny.

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

1. Změnou č. 2 se veřejně prospěšné stavby ani opatření nenavrhují.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Tyto stavby a opatření se Změnou č. 2 nevymezují.

I. Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň u Frýdku - Místku a o počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.A Textová část Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň obsahuje 6 stran textu.

I.B Grafická část Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň obsahuje tyto výkresy :

A.1 Regulativy 1 : 5000 (1 výřez včetně legendy)

A.2 Funkční využití ploch 1 : 5000 (1 výřez včetně legendy)

B.1 Technické vybavení území 1 : 2000 (4 výřezy včetně legendy)

I.B GRAFICKÁ ČÁST

A.1 Regulativy	1 : 5000
A.2 Funkční využití ploch	1 : 5000
B.1 Technické vybavení území	1 : 2000

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽABEŇ

II.A TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod	1
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
B. Údaje o splnění zadání	2
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	3
D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	6
F. Odůvodnění zpracované pořizovatelem	9

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
TR	- trafostanice
TTP	- trvalé travní porosty
ÚPN	- územní plán
VN	- vysoké napětí
VVN	- velmi vysoké napětí
ZPF	- zemědělský půdní fond

Úvod

Územní plán obce Žabeň byl zpracován v říjnu 2002 (Urbanistická společnost, Ing. arch. Ludmila Konečná) a schválen Zastupitelstvem obce Žabeň dne 3. 4. 2003.

Záměr zpracování Změny č. 2 územního plánu a rozsah požadavků na Změnu č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Žabeň dne 3. 9. 2008.

Podkladem pro zpracování Změny č. 2 byly zejména průzkumy a rozborů zpracované v prosinci 2008 a Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň schválené Zastupitelstvem obce Žabeň dne 4. 3. 2009.

Použité podklady:

- Územní plán obce Žabeň (Urbanistická společnost, Ing. arch. Ludmila Konečná, říjen 2002), schválený Zastupitelstvem obce Žabeň dne 3. 4. 2003;
- Územní plán obce Žabeň – Změna č. 2 - průzkumy a rozborů (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., prosinec 2008);
- Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň, schválené zastupitelstvem obce Žabeň dne 4. 3. 2009;
- Politika územního rozvoje ČR, schválná usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006;
- Územní plán velkého územního celku Beskydy (Atelier T-plan, s.r.o.. Praha, 2001), schválený usnesením vlády ČR č. 298 dne 25. 3. 2002 a jeho Změny č. 2 a 2;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vydaná opatřením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. : ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004;
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (FITE, a.s., září 2003), schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 30. 9. 2004;
- Koncepční rozvojový dokument pro plánování v oblasti vod na území Moravskoslezského kraje v přechodném období do roku 2010 (Povodí Odry, s.p., 2003), odsouhlasený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 25. 9. 2003;
- Program snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší Moravskoslezského kraje, vyhlášený nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (UDI Morava, s.r.o., Ostrava, prosinec 2003), schválená Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 10. 6. 2004;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (Sdružení firem KONEKO Ostrava, spol. s r.o. a VODING Hranice spol. s r.o., květen 2004), schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 30. 9. 2004.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obsahem Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň je vymezení třinácti nových zastavitel-
ných ploch a úprava regulačních podmínek pro funkční zóny smíšená a zemědělská krajina.

Navržené dílčí změny nepřesahují hranice území obce Žabeň a nijak svým významem neo-
vlivňují okolní obce.

Předmět řešení Změny č. 2 ÚPN obce Žabeň respektuje Politiku územního rozvoje ČR
schválenou vládou dne 17. 5. 2006, která je závazná ve smyslu ust. § 31 odst. (4) stavebního
zákona.

Jelikož zatím nejsou pořízeny a vydány „Zásady územního rozvoje Moravskoslezského
kraje“, je posouzen soulad Změny č. 2 ÚPN obce Žabeň z hlediska koordinace se záměry
nadmístního významu dle schváleného Územního plánu velkého územního celku Beskydy
včetně Změny č. 1 a 2 ve smyslu ust. § 187 odst. (7) stavebního zákona. Záměry této doku-
mentace se lokalit řešených ve Změně č. 2 netýkají.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky zadání Změny č. 2 ÚPN, schváleného Zastupitelstvem obce Žabeň dne 4. 3.
2009, jsou splněny s výjimkou tohoto bodu:

16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořá- dání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

2. Elaborát Změny č. 2 bude obsahovat :

I. Návrh Změny č. 2

I.A Textovou část – zpracovanou dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

I.B Grafickou část :

A.1 Regulativy	1 : 5000
A.2 Funkční využití ploch	1 : 5000
B.1 Technické vybavení území	1 : 2000
B.2 Veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 2000

II. Odůvodnění Změny č. 2

II.A Textovou část – změny a doplnění textové části schváleného ÚP

II.B Grafickou část :

B.3 Zábor půdy	1 : 5000
B.4 Širší vztahy	1 : 25 000

*Výkres č. B.2 Veřejně prospěšné stavby a asanace není zpracován, v rámci Změny č. 2 se
veřejně prospěšné stavby ani opatření nevymezují.*

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č. 2 se vymezuje třináct nových zastavitelných funkčních ploch, a to:

- deset nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů
- jedna nová zastavitelná plocha pro výrobu, výrobní služby, sklady
- jedna nová zastavitelná plocha pro funkční využití zahrada, sad s hospodářskou budovou.

Plochy navržené pro výstavbu rodinných domů navazují na zastavěné území a na plochy navržené pro novou výstavbu ve schváleném ÚPN. Plocha č. Z2/7 nahrazuje plochu navrženou ve schváleném ÚPN pro rozvoj občanské vybavenosti. Důvodem pro vymezení nových ploch je skutečnost, že počet obyvatel obce Žabeň stoupá rychleji než bylo uvažováno ve schváleném ÚPN; předpokládaný počet obyvatel k č. 2015 byl k 1. 1. 2009 již překročen, stejně tak byl již překročen uvažovaný počet nově realizovaných bytů k č. 2015.

Plocha navržená pro výrobu, výrobní služby a sklady navazuje na stávající a ve schváleném ÚPN navržené plochy. Její konkrétní využití není známo, dopravní napojení i napojení na síť technické infrastruktury musí být řešeno z přilehlých výrobních areálů.

Dále se upravují regulační podmínky pro funkční zóny:

- zóna smíšená – doplňuje se možnost výstavby sportovních zařízení
- zóna zemědělská krajina – doplňuje se možnost výstavby sítí technické infrastruktury.

V rámci Změny č. 2 je řešena pouze dopravní obsluha ploch č. Z2/2, Z2/3, Z2/12 a Z2/13, pro které jsou navrženy nové úseky místních komunikací navazující na stávající síť. Ostatní plochy jsou přístupné ze stávající sítě silnic a místních nebo účelových komunikací.

Pro zásobování navržených zastavitelných ploch pitnou vodou je celkem navrženo cca 410 m vodovodních řadů, které budou napojeny na stávající rozvod vody v obci. Plochy v dosahu stávajících řadů, resp. řadů navržených v rámci schváleného ÚPN, budou na veřejný vodovod napojeny pouze přípojkou. Některé zastavitelné plochy lze napojit z různých směrů. Vodovodní síť je v jednom tlakovém pásmu.

Konkrétně je zásobování pitnou vodou pro navržené zastavitelné plochy řešeno takto:

- pro zastavitelné plochy č. Z2/1, Z2/2, Z2/3, Z2/5, Z2/6, Z2/8, Z2/9 a Z2/10 budou vybudovány nové vodovodní řady v celkové délce cca 410 m
- zastavitelné plochy č. Z2/5, Z2/7, Z2/11 a Z2/13 budou napojeny přípojkami na stávající vodovodní řady
- zastavitelné plochy č. Z2/4, Z2/5, Z2/8 a Z2/9 budou napojeny přípojkami na vodovodní řady navržené ve schváleném ÚPN.

S ohledem na předpokládané nízké odběry vody jsou vodovodní řady navrženy v minimálních přípustných profilech. Navrhovaná zástavba neumožňuje zokruhování řadů.

Dle koncepce odkanalizování obce je kanalizace navržena jako tlaková profilu DN 50. Plochy v dosahu stávající kanalizace budou napojeny přímo přípojkami, pro plochy mimo dosah stávající kanalizace bude nutno vybudovat kanalizaci novou celkové délky cca 580 m.

Konkrétně je likvidace odpadních vod z navržených zastavitelných ploch řešena takto:

- odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/1, Z2/2 a Z2/3 bude řešeno novou tlakovou kanalizací napojenou na stávající kanalizaci
- odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/5, Z2/8, Z2/9 a Z2/10 bude řešeno novou tlakovou kanalizací napojenou na kanalizaci navrženou ve schváleném ÚPN
- odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch č. Z2/1, Z2/11 a Z2/13 bude řešeno přípojkami na stávající řad tlakové kanalizace
- likvidace odpadních vod ze zastavitelné plochy č. Z2/6 bude řešena akumulací v bezodtokových jámkách.

Pro zajištění potřebného příkonu elektrické energie pro nově navržené zastavitelné plochy se navrhuje výstavba tří nových trafostanic:

TR - N1 pro zajištění příkonu nové výstavby na plochách č. Z 2/8, 9 a Z 2/10

TR - N2 pro zajištění příkonu nové výstavby na plochách č. Z 2/11 a Z 2/13

TR - N3 pro zajištění příkonu nové výstavby na ploše č. Z 2/6.

Nové trafostanice se navrhují jako kioskové, s kabelovou přípojkou VN – 22 kV a s možností umístění transformátoru do 630 kVA.

Potřebný příkon el. energie pro stavby na ostatních zastavitelných plochách navržených v rámci Změny č. 2 bude zajištěn ze stávající sítě NN, s příp. rozšířením této sítě posilovacím vývodem z nejbližší trafostanice s případným zvýšením jejího výkonu

Návrhem Změny č. 2 bude na ploše č. Z 2/5 dotčeno ochranné pásmo nadzemního vedení VVN - 220 kV, na plochách č. Z 2/5, Z 2/6, Z 2/7, Z 2/8 Z 2/9, Z 2/10, Z 2/11, Z 2/12 a Z 2/13 ochranné pásmo nadzemního vedení VVN - 110 kV a na plochách Z 2/5 a Z 2/6 ochranné pásmo nadzemního vedení VN - 22 kV – VN 05. Při provádění jakékoliv stavební činnosti včetně zemních prací v tomto pásmu je nutno si vyžádat předchozí písemný souhlas provozovatele těchto zařízení ČEP a.s. Praha (/vedení 220 kV) resp. ČEZ Distribuce a.s. středisko Ostrava (vedení 110 a 22 kV).

V rámci Změny č. 2 se navrhuje rozšíření středotlaké plynovodní sítě novými plynovody PE – D 63 pro napojení staveb na plochách č. Z 2/1, Z 2/2, Z 2/3, Z 2/5, Z 2/6 a Z 2/7. Stavby na ostatních plochách je možno napojit krátkými přípojkami ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Plocha č. Z 2/4 se k plynofikaci nenavrhuje.

Návrhem Změny č. 2 ÚP bude na ploše č. Z 2/6 dotčeno ochranné pásmo středotlakého plynovodu degazačního plynu DN 500, jehož provozovatelem je Green Gas DPB a.s. Paskov.

Rozhodnutím ministerstva ŽP č.j. 580/263c/ENV/09 ze dne 3. 7. 2009, které nabylo právní moci dne 29. 7. 2009, došlo ke změně podmínek pro výstavbu na poddolovaném území. Dle přílohy č. 1 výrokové části tohoto rozhodnutí – dokument zvaný „Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezených částech okresu Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Opava, Ostrava – město“ a přílohy č. 2 výrokové části se část území obce severně od linie x souřadnice 1 114 500 nachází v ploše N (území mimo vlivy dobývání). Ve zbývajících částech nadále platí podmínky dle rozhodnutí ministerstva ze dne 27. 3. 1998.

Změna č. 2 ÚPN obce Žabeň není řešena ve variantách.

Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Navržené zastavitelné plochy nejsou v kolizi se zájmy ochrany přírody a neohroží atraktivitu bydlení. Rozsah nově navržených zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu je vzhledem k příměstské poloze v sousedství Frýdku - Místku přiměřený.

Výrazné zvýšení dopravní zátěže na silnici III/48411 procházející středem obce se nepředpokládá, naopak po realizaci přeložky silnice R 56 mimo zástavbu Frýdku – Místku předpokládáme snížení dopravní zátěže na silnici III/48411. Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnice III/48411, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umístit pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnici III. třídy vyhoví požadavkům. Na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon o pozemních komunikacích.

Nově navržené zastavitelné plochy využívají především proluk mezi stávající zástavbou nebo na ni těsně navazují, aby byly v co nejmenší míře ohroženy zájmy hospodaření na zemědělské půdě.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Návrhem nové zastavitelné plochy určené pro rozvoj výroby, výrobních služeb a skladů dojde k posílení hospodářského potenciálu v obci a kde zvýšení počtu pracovních míst. Návrhem nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu dojde ke zvýšení v současné době podprůměrné intenzity výstavby rodinných domů.

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Návrhem nových ploch pro obytnou výstavbu dojde k využití obytné atraktivity obce.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Veškeré hodnoty řešeného území (kulturní, přírodní) jsou v maximální míře chráněny.

Realizace záměrů obsažených ve Změně č. 2 ÚPN obce Žabeň nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území, tj. na horninové prostředí, geologii a klimatické podmínky, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky, rekreační podmínky ani na bydlení.

D. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č. 2 ÚPN obce Žabeň nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území požadováno.

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

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona 231/1999 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj.OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Použité podklady :

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www. nahlizenidokn. cz - červen 2009

Změnou č. 2 se do vyhodnocení záboru půdy doplňuje 11 nových ploch pro rodinné domy, 1 plocha pro výrobu a 1 plocha pro zahradu.

Ze záboru půdy se vypouští plocha 6-OV- 0,52 ha orné půdy, která se Změnou č. 2 nahrazuje plochou č. Z2/7 pro rodinné domy.

Celkový zábor půdy se Změnou č. 2 zvyšuje celkem o 13,20 ha, z toho je 12,50 ha zemědělských pozemků. Plochy navazují na stávající zástavbu.

Meliorace – zábor odvodněných zemědělských pozemků se pro Změnu č. 2 nepředpokládá.

Celkem se předpokládá **trvalý zábor 0,65 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.** Je to pro plochu Z2/4 – V, určenou pro výrobu, výrobní služby, sklady. Lesy jsou v kategorii č. 10 – lesy hospodářské. Pozemek byl do změny zařazen na základě žádosti vlastníka.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa – dle ustanovení § 46 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nesplňují plochy Z2/2 – RD, Z2/3 – RD, Z2/11 – RD, Z2/12 – Z, Z2/13 – RD a D2.

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

tabulka č.1

označení změny/ funkce	celková výměra půdy ha	z toho pozemky			z celkového odnětí země- dělských pozemků			
		nezemědě- lé ha	lesní ha	zemědě- lé ha	orná ha	zahra- dy ha	TTP ha	
Z2/1	RD	0,43	-	-	0,43	0,41	-	0,02
Z2/2	RD	0,29	-	-	0,29	0,29	-	-
Z2/3	RD	0,53	-	-	0,53	0,50	-	0,03
Z2/5	RD	2,00	-	-	2,00	2,00	-	-
Z2/6	RD	4,25	-	-	4,25	4,25	-	-
Z2/7	RD	0,76	-	-	0,76	0,76	-	-
Z2/8	RD	0,38	-	-	0,38	0,36	-	0,02
Z2/9	RD	0,74	-	-	0,74	0,74	-	-
Z2/10	RD	0,65	-	-	0,65	0,46	0,19	-
Z2/11	RD	0,26	-	-	0,26	-	-	0,26
Z2/13	RD	1,87	-	-	1,87	1,87	-	-
Σ	RD	12,16	-	-	12,16	11,64	0,19	0,33
Z2/4 Σ	V	0,65	-	0,65	-	-	-	-
Z2/12 Σ	Z	0,31	-	-	0,31	0,04	-	0,27
D1	-	0,03	-	-	0,03	0,03	-	-
D2	-	0,05	0,05	-	-	-	-	-
D Σ	-	0,08	0,05	-	0,03	0,03	-	-
celkem	-	13,20	0,05	0,65	12,50	11,71	0,19	0,60

Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

tabulka č.2

katastrální území	označení změn/ funkce	odnětí ze- mědělských poz. celkem ha	druh pozem- ku	kód BPEJ	třída ochra- ny	odvodnění ha	
Žabeň	Z2/1	RD	0,41	2	6.71.01	V	-
"	"	"	0,02	7	6.71.01	V	-
"	Σ Z2/1	RD	0,43	-	-	-	-
"	Σ Z2/2	RD	0,29	2	6.21.13	IV	-
"	Z2/3	RD	0,50	2	6.21.13	IV	-
"	"	"	0,03	7	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/3	RD	0,53	-	-	-	-
"	Σ Z2/5	RD	2,00	2	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/6	RD	4,25	2	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/7	RD	0,76	2	6.21.13	IV	-
"	Z2/8	RD	0,36	2	6.21.13	IV	-
"	"	"	0,02	7	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/8	RD	0,38	-	-	-	-
"	Σ Z2/9	RD	0,74	2	6.21.13	IV	-
"	Z2/10	RD	0,46	2	6.21.13	IV	-
"	"	"	0,19	5	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/10	RD	0,65	-	-	-	-
"	Σ Z2/11	RD	0,26	7	6.21.13	IV	-

"	Z2/12	Z	0,04	2	6.21.13	IV	-
"	"	"	0,27	7	6.21.13	IV	-
"	Σ Z2/12	Z	0,31	-	-	-	-
"	Σ Z2/13	RD	1,87	2	6.21.13	IV	-
"	Σ D1	-	0,03	2	6.21.13	IV	-
celkem	-	-	12,50	-	-	-	-

Vysvětlivky k tabulkám:

druh pozemku	2	- orná půda
	5	- zahrady
	7	- trvalé travní porosty
	Z2/1	- číslo změny/ číslo plochy
	RD	- bydlení – rodinné domy
	V	- výroba, výrobní služby, sklady
	Z	- zahrada, sad s hospodářskou budovou

F. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4) stavebního zákona

a) Změna č. 2 územního plánu obce Žabeň je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury vydal stanovisko (MSK 152312/2009 ze dne 6.10.2009), ve kterém posoudil Návrh změny č. 2 územního plánu obce Žabeň v souladu s § 51 odst. 2, stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Obec Žabeň je součástí správního území obce s rozšířenou působností, Frýdku-Místku, jejíž část je v politice územního rozvoje zařazena do Rozvojové oblasti Ostrava OB2. Řešení změny č. 2 územního plánu obce Žabeň respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování v území stanovené uvedenou rozvojovou oblast.

b) Změna č. 2 územního plánu obce Žabeň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Změna č. 2 byla posouzena z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, MSK 119187/2009 ze dne 27.8.2009). Změna navrhuje zastavitelné plochy, které jsou zařazeny převážně do zóny bydlení a jsou určeny k výstavbě rodinných domů.

c) Změna č. 2 územního plánu obce Žabeň je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Postup projednání je uveden níže v postupu při pořízení.

d) Změna č. 2 územního plánu obce Žabeň je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Všechny stanoviska dotčených orgánů byly respektovány.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Po projednání návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu obce Žabeň s dotčenými orgány nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (stanovené nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.), ani na ptačí oblasti, jelikož se nachází v dostatečné vzdálenosti od těchto lokalit (stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, 201159/2008 ze dne 12.1.2009).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 3, stavebního zákona)

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

dle schváleného ÚP:

- počet obyvatel k r. 2015 – 650
 - přírůstek bytů v RD na nových plochách k r. 2015 – 20
- skutečnost:
- počet obyvatel k 1. 1. 2009 – 653
 - počet realizovaných a rozestavěných RD od doby schválení ÚP – 21

Počet obyvatel obce Žabeň stoupá rychleji než bylo uvažováno ve schváleném ÚP; předpokládaný počet obyvatel k r. 2015 byl k 1. 1. 2009 již překročen, stejně tak byl již překročen uvažovaný počet nově realizovaných bytů k r. 2015.

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy jejichž celková zábor je 13,20 ha (z toho 12,5 ha zemědělské půdy). K odnětí jsou určeny jen pozemky s třídou ochrany IV a V.

Postup při pořízení

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Žabeň bylo projednáváno v termínu od 15.12.2008 do 14.1.2009 podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Ze závěrů projednávání zadání nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Koncept nebyl také požadován. **Zadání bylo schváleno na 14. zasedání zastupitelstva obce Žabeň dne 25.3.2009.**

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Žabeň byl projednán podle ustanovení § 50, stavebního zákona. **Dne 3.7.2009 bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání o Návrhu změny č. 2 územního plánu obce Žabeň** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je územní plán pořizován.

Dne 28.7.2009 v 9:00 hodin se na Magistrátu města Frýdku-Místku uskutečnilo společné jednání. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily své stanoviska do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu změny územního plánu, který byl podle ustanovení § 50 odst.2, stavebního zákona vystaven k nahlédnutí na Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury vydal stanovisko (MSK 152312/2009 ze dne 6.10.2009).

O upraveném a posouzeném Návrhu změny č. 2 územního plánu obce Žabeň se konalo **veřejné projednání dne 2.12.2009 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Žabni**. Z veřejného projednání byl pořizen záznam a prezenční listina.

Dne 7.12.2009 předal pořizovatel Návrh změny č. 2 územního plánu obce Žabeň zastupitelstvu obce k vydání.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Z řad dotčených orgánů a veřejnosti byly přede dnem veřejného projednání podány následující námitky a připomínky (úplné znění je ve spise):

Námitky:

1. OKD Paskov (č.j. MMFM 58746/2009 ze dne 19.10.2009) – námitka - pro doplnění podmínek realizace plochy č. Z 2/6. OKD, a.s. Důl Paskov je vlastníkem stavby vodovodního řádu Js 200, jenž vede v severozápadní části plochy č. Z 2/6. Tato stavba není uvedena v podmínkách realizace vč. ochranného pásma u výše uvedené plochy.

Ve vyjádření (č.j. OÚR/160/2009 ze dne 15.1.2009) uvádějí, že dle dlouhodobých výhledových záměrů OKD, a.s. Dolu Paskov se předpokládá, že plochy č. 2 a 11a (v návrhu ÚP označeny jako plochy Z 2/5 a Z 2/6) budou ještě značně ovlivněny důlní činností a může dojít k zamokření event. zatopení těchto ploch.

Rozhodnutí zastupitelstva: Vodovodní řád Js 200 je v dokumentaci respektován a zakreslen. Ochranné pásmo bude respektováno při umisťování staveb. Při povolování staveb RD budou respektovány podmínky pro umisťování staveb na poddolovaném území.

Připomínky:

2. RWE Transgas Net (č.j. MMFM 54440/2009 ze dne 19.10.2009) – bez připomínek
3. ŘSD ČR (č.j. MMFM 55651/2009 ze dne 21.10.2009) – bez připomínek
4. Obvodní báňský úřad v Ostravě (č.j. MMFM 57585/2009 ze dne 26.10.2009) – připomínka - požaduje zapracovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvhodnější pro ochranu výhradního ložiska.
5. RWE (č.j. MMFM 58218/2009 ze dne 19.10.2009) – připomínka - požadují respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s energetickým zákonem.
6. SmVaK (č.j. MMFM 59479/2009 ze dne 30.10.2009) – bez připomínek
7. Pozemkový úřad FM (č.j. MMFM 59470/2009 ze dne 30.10.2009) – bez připomínek

8. ČEPS, a.s. (č.j. MMFM 51664/2009 ze dne 6.11.2009) – bez připomínek
9. Povodí Odry, s.p. (č.j. MMFM 51664/2009 ze dne 19.10.2009) – bez připomínek
10. NPÚ, územní odborné pracoviště Ostrava (č.j. MMFM 73481/2009 ze dne 30.11.2009) – bez připomínek
11. ČR – Státní energetická inspekce (č.j. MMFM 51664/2009 ze dne 19.10.2009) – bez připomínek

Z řad veřejnosti nebyly při veřejném projednání podány písemné námítky a připomínky

Připomínky označeny č. 4 a 5 byly již respektovány v uvedené dokumentaci.

II. B. GRAFICKÁ ČÁST

B.3 Zábor půdy

1 : 5000

B.4 Širší vztahy

1 : 25 000

