

ÚZEMNÍ PLÁN ŽABEŇ



ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN ŽABEŇ

ZMĚNA Č. 1

Zak. č. 231105

OBJEDNATEL: Obec Žabeň
Žabeň č.p. 62, 739 25 Žabeň

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Frýdku-Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

červen 2024

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABEŇ

I. Změna č. 1 ÚP Žabeň obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č. 1.....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
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 § 8 katastrálního zákona.....	8
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	8
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	9
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	9
I.2. Grafická část změny č. 1.....	10

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.5.2024.

Mění se první věta druhého odstavce:

Celkem je na území obce Žabeň vymezeno 7 zastavěných území.

Mění se první věta třetího odstavce:

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V podkapitole KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění body č. 3. a 6.:

- 3. Je navržen rozvoj cyklistických tras a občanského vybavení a umožněn rozvoj sportovně rekreačních zařízení, které posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.*
- 6. Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.*

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V prvním odstavci se mění body č. 1., 2., 3., 4. a 5.:

- 1. Zůstane zachována funkce současného centra obce - prostoru podél silnice III/48411 mezi Obecním úřadem a penzionem Na Statku, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného Z1/1 a plochy přestavby smíšené obytné všeobecné P1.*
- 2. Souvislá obytná zástavba obce navazuje na silnici III/48411 a tok Olešné. Rozvoj bydlení je navržen uvnitř zastavěného území - zastavitelné plochy Z6, Z8, Z1/2 a na okrajích souvislé zástavby - zastavitelné plochy Z1 až Z4, Z7, Z9, Z10. Omezený rozvoj bydlení je navržen také v lokalitě Olešná - zastavitelné plochy Z11 až Z13.*
- 3. Plochy občanského vybavení všeobecného se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru Žabně, menší plochy se nacházejí uvnitř obytné zástavby.*
- 4. Výroba všeobecná v obci zůstane zastoupena sedmi menšími výrobními plochami a areály společností Biocel Paskov a Abex, který je navržen k rozšíření - zastavitelná plocha Z15.*
- 5. Plochy technické infrastruktury všeobecné jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - rozvodny Lískovec, čistírny odpadních vod a sběrného dvora.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Ruší se první věta druhého odstavce:

Největší zastavitelná plocha je určena pro výrobu a skladování Z15 – 3,15 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na plochy smíšené obytné – 12,28 ha z celkem 17,22 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se ruší řádky:

Z5	<i>centrum</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,78</i>
Z16	<i>Malá Ves</i>	<i>smíšený obytný</i>	<i>0,51</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se mění řádky:

<i>označení plochy</i>	<i>umístění, název lokality</i>	<i>převládající navrhovaný způsob využití</i>	<i>výměra v ha</i>
<i>Z1</i>	<i>u hranic s Paskovem</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,15</i>
<i>Z2</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,47</i>
<i>Z3</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,48</i>
<i>Z4</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,81</i>
<i>Z6</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,48</i>
<i>Z7</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>1,95</i> <i>0,44</i>
<i>Z8</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>1,67</i> <i>0,12</i>
<i>Z9</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,40</i>
<i>Z10</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i> <i>ZU - zeleň všeobecná</i>	<i>1,29</i> <i>0,71</i>
<i>Z11</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>1,48</i>
<i>Z12</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,36</i>
<i>Z13</i>	<i>Olešná</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,16</i>
<i>Z14</i>	<i>Malá Ves</i>	<i>PU - veřejná prostranství všeobecná</i>	<i>0,18</i>
<i>Z15</i>	<i>u hranic se Staříčem</i>	<i>VU - výroba všeobecná</i>	<i>3,15</i>
<i>celkem</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>15,26 ha</i>

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Žabeň“ se doplňují řádky:

<i>Z1/1</i>	<i>centrum</i>	<i>OU - občanské vybavení všeobecné</i>	<i>0,34</i>
<i>Z1/2</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>0,62</i>

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Žabeň“ se mění řádky:

<i>P1</i>	<i>centrum</i>	<i>SU - smíšené obytné všeobecné</i>	<i>1,38</i>
-----------	----------------	--------------------------------------	-------------

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se čtvrtá věta prvního odstavce:

Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako plochy zeleně všeobecné ZU.

Mění se druhá věta druhého odstavce:

Nové plochy veřejných prostranství všeobecných určených pro zeleň jsou navrženy v zastavitelných plochách Z7 a Z8 v centrální části obce.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění třetí věta druhého odstavce:

Dále jsou navrženy nové místní komunikace v zastavitelné ploše Z7.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta druhého odstavce:

Je navržena plocha a koridor CPZ.EZ8 pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec.

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí ani devět méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění třetí věta prvního odstavce:

V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení všeobecného OU.

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se na konec prvního odstavce doplňuje:

Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z1/1 v centrální části obce.

V podkapitole OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA se mění první věta druhého odstavce:

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OU také v plochách smíšených obytných všeobecných SU a výroby všeobecné VU za podmínek stanovených v kap. f).

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první věta prvního odstavce:

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení všeobecného OU a smíšených obytných všeobecných SU.

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění první a druhá věta druhého odstavce:

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OU, SU a VU. Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách veřejných prostranství všeobecných PU a zeleně všeobecné ZU za podmínek uvedených v kap. f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství se změnou č. 1 ÚP nemění.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mění se první věta prvního odstavce:

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU a přírodní všeobecné NU.

Ve třetím odstavci se mění bod. 6.:

6. Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí - plochy změn v krajině přírodní všeobecné K4 až K8.

Ve třetím odstavci se doplňuje bod. 11.:

11. Jsou navrženy plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území všeobecné K1 až K3 pro realizaci protihlukových opatření, souvisejících terénních úprav a ochranné zeleně.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V prvním odstavci se mění první a druhá odrážka:

- regionální ÚSES

regionální biocentrum RBC.251 U Žabně - je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK K 101 N, V.

- lokální ÚSES

jihovýchodní větev - zahrnuje lokální biokoridory LBK.1, LBK.3 a lokální biocentrum LBC.2 - vychází z RBC.251 a vede do Staříče.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V prvním odstavci se mění výčet ploch urbanizovaného území:

OU, OU.1 - občanské vybavení všeobecné

PU - veřejná prostranství všeobecná

ZU - zeleň všeobecná

SU - smíšené obytné všeobecné

DU - doprava všeobecná

TU - technická infrastruktura všeobecná

VU, VU.1 - výroba všeobecná

V prvním odstavci se mění výčet ploch nezastavěného území:

NU - přírodní všeobecné

MU, MU.1 - smíšené nezastavěného území všeobecné

Ruší se druhý odstavec **Definice použitých pojmů:**

Definice použitých pojmů:

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Radové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Pozemky a stavby pro chov zvěře a ptactva - pozemky s oplocením a dočasné stavby, např. přístřešky, voliéry apod. určené k chovu lesní zvěře a ptactva (srnci, zajáci, bažanti, apod.)

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Rodinný dům - menší samostatná stavba určená k bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může obsahovat 1 bytovou jednotku nebo 2 bytové jednotky - dvojdům.

Řadový rodinný dům - rodinný dům o 3 a více bytových jednotkách.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB.

Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby - budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci v zastavěném území i zastavitelných plochách. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek. Pokud část stavebního pozemku tvoří plocha zeleně urbanizované ZU, tak se procento zastavěnosti vztahuje na celý stavební pozemek, t.j. na součet výměr ploch SB a ZU.

Ulicová struktura zástavby - charakter plošného uspořádání zástavby spočívající v umístění obytných staveb do souvislé řady podél přilehlých veřejných prostranství a ve vytvoření kompaktního uličního průčelí.

Mění se název podkapitoly SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ na SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ.

Mění se název podkapitoly OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na OU, OU.1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se mění druhá odrážka:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených OU.1

Mění se název podkapitoly PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ na PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly V, V1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ na VU, VU.1 - VÝROBA VŠEOBECNÁ.

V odstavci **Převažující (hlavní) využití** se mění druhá odrážka:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém pouze v plochách označených VU.1

Mění se název podkapitoly D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY na DU - DOPRAVA VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY na TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ na ZU - ZELENĚ VŠEOBECNÁ.

Mění se název podkapitoly NS, NS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ na MU, MU.1 - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ.

V odstavci **Přípustné využití** se mění druhá odrážka:

- pozemky a stavby protihlukových opatření, souvisejících terénních úprav a ochranné zeleně pouze v plochách označených MU.1

Mění se název podkapitoly NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ na NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.

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

V prvním odstavci se mění veřejně prospěšné stavby:

VD.1 - společná stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/48411

VD.2 - společná stezka pro pěší a cyklisty v severní části obce

VD.3 - chodníky podél místních komunikací u základní školy

Ve druhém odstavci se mění veřejně prospěšné stavby:

VT.EZ8 - plocha a koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec

Ve třetím odstavci se mění veřejně prospěšná opatření:

VU.1 – založení prvků regionálního ÚSES

VU.2 – založení prvků lokálního ÚSES

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 1 ÚP nemění.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 ÚP nemění.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V prvním odstavci se ruší první odrážka:

- **R1** - pro plochu smíšenou obytnou, o ploše 0,62 ha, ležící v centru obce

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 ÚP Žabeň, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 9 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

Celkem grafická část změny č. 1 ÚP Žabeň obsahuje 5 samostatných listů.

Doplňuje se nová kapitola l):

l) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Radové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Pozemky a stavby pro chov zvěře a ptactva - pozemky s oplocením a dočasné stavby, např. přístřešky, voliéry apod. určené k chovu lesní zvěře a ptactva (srnci, zajíci, bažanti, apod.)

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Rodinný dům - menší samostatná stavba určená k bydlení, v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení. Rodinný dům může obsahovat 1 bytovou jednotku nebo 2 bytové jednotky - dvojdům.

Řadový rodinný dům - rodinný dům o 3 a více bytových jednotkách.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě, tři) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB.

Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby - budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci v zastavěném území i zastavitelných plochách. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek. Pokud část stavebního pozemku tvoří plocha zeleně urbanizované ZU, tak se procento zastavěnosti vztahuje na celý stavební pozemek, t.j. na součet výměr ploch SB a ZU.

Ulicová struktura zástavby - charakter plošného uspořádání zástavby spočívající v umístění obytných staveb do souvislé řady podél přilehlých veřejných prostranství a ve vytvoření kompaktního uličního průčelí.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Žabeň je zpracována jako zakres navrženého řešení změny č. 1 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.e), I.2.f). Výkres I.2.d) není změnou dotčen. Výkresy I.2.a), I.2.b) jsou kvůli lepší přehlednosti a odlišení věcných změn zpracovány tak, že jsou kompletně převedené do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a v potřebných výřezech jsou navíc zpracovány pouze v rozsahu věcných změn. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Změnou č. 1 se mění název výkresu I.2.b) z "Hlavní výkres - urbanistická koncepce" na "Hlavní výkres".

II. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABEŇ - ODŮVODNĚNÍ

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabeň obsahuje:	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 1	
a) Důvody pro pořízení změny č. 1, podklady, které byly při zpracování použity.....	12
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
c) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	14
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	17
f.1) Zdůvodnění změny č. 1 ÚP.....	17
f.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	20
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	22
h) Výsledek přezkoumání změny č. 1.....	23
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	23
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	27
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	28
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	28
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	28
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	28
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	28
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	28
m) Rozhodnutí o námitkách.....	28
n) Vyhodnocení připomínek.....	28
o) Postup pořízení změny č. 1.....	28
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 1.....	29
Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Žabeň po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn	

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

Územní plán Žabeň (dále jen „ÚP Žabeň“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Žabeň formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.1.2020.

Dne 11.12.2023 schválilo Zastupitelstvo obce pořízení Změny č. 1 ÚP Žabeň zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., včetně obsahu změny č. 1 ÚP Žabeň.

Důvodem pořízení změny č. 1 ÚP je především převod platného ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále snaha prověřit nové záměry obce a občanů na vymezení zastavitelných ploch, aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 se mění textová část a grafická část ÚP Žabeň vydaného formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.1.2020.

Podkladem pro zpracování změny č. 1 byly:

- Obsah změny č. 1 Územního plánu Žabeň schválený Zastupitelstvem obce dne 11.12.2023
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 schválená vládou České republiky dne 7.2.2024
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č. 2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Konceptce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, aktualizace ke dni 17.3.2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Konceptce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Konceptce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005, aktualizace 2008)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023
- Konceptce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 24/2096 ze dne 26.6.2008)

- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 99/936 ze dne 15.9.2022)
- Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÓW & spol., s.r.o., 4/2019)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (Geotest, a.s., 1/2023)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z.ú., 6/2023)
- Územní studie vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Společnost Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o. - Vondráčková, 4/2023)
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 2020 (Ekotoxa s.r.o., 10/2020)
- aktuální digitální katastrální mapa obce

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP řeší zejména převod platného ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a nemá vliv na území sousedních obcí.

Pro Žabeň jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Žabně nutnost zpracovat veřejně prospěšnou stavbu - EZ8 - plocha a koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory K 101 N, K 101 V, regionální biocentrum 251. Všechny veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření jsou zpracovány v platném územním plánu. Vzhledem k malé rozloze obce je na jejím území vymezeno jen regionální biocentrum 251, které je součástí nadregionálního biokoridoru K 101. Nejsou samostatně navrženy úseky biokoridoru K 101.

Dle ZÚR MSK zasahuje do Žabně také koridor DZ16 pro optimalizaci, elektrizaci a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek. Samotná trať nezasahuje do území obce, hranici mezi Žabně a katastrálním územím Lískovec u Frýdku-Místku, kde trať prochází, tvoří řeka Ostravice. Protože se nedá předpokládat, že by stavba

optimalizace, elektrizace a zkapacitnění tratě zasáhla přímo do toku Ostravice a souběžně vedené evropsky významné lokality Řeka Ostravice, není v rámci upřesnění koridor DZ16 zapracován do územního plánu Žabně.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

- a. Územní rezerva R1 na pozemku p.č. 302/18 byla zrušena a na jejím místě byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná Z1/2. Na části zastavitelné plochy Z8 navržené v platném ÚP na pozemku p.č. 302/12 byla navržena zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z1/1. V zastavitelné ploše Z8 navržené v platném ÚP byla přesunuta na jiné místo plocha veřejného prostranství všeobecného a byla zrušena místní komunikace navržená v platném ÚP pro dopravní obsluhu této plochy.
- b. Byl vyhodnocen soulad změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
- c. Byl vyhodnocen soulad změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Byl zhotoven nově výkres II.2.b) Výkres širších vztahů.
- d. Byly prověřeny problémy k řešení stanovené v Územně analytických podkladech pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 2020. Komentář k problémům jmenovaným v ÚAP SO ORP je uveden v kapitole f.1).
- e. Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č. 183/2006 Sb. a v souvislosti s tím upraveny výměry zastavitelných ploch.
- f. Změnou č. 1 byl platný ÚP převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.
- g. Územní plán Žabeň - úplné znění po změně č. 1 bude zhotoven po vydání změny č. 1.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 ÚP řeší zejména převod platného ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a nemá vliv na území sousedních obcí. Žádné záměry nadmístního významu v ní nejsou obsaženy.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané ve změně č. 1. Zastavitelné plochy navržené ve změny č. 1 znamenají zvýšení záborů o 0,96 ha, vše zemědělská půda, orná půda. Zábor odvodněné zemědělské půdy se nepředpokládá. 100% všech záborů zemědělských pozemků tvoří půda V. třídy ochrany. Půda I., II., III. a IV. třídy ochrany se nezabírá.

Zábory půdy v rámci změny č. 2 ÚP jsou určeny pro plochy občanského vybavení všeobecného OU a smíšené obytné všeobecné SU.

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 vycházejí z požadavku obce. Plochy navržené pro územní rozvoj ve změně č. 1 navazují na zastavěné území a vyplňují volné plochy mezi stávající zástavbou. Jsou situovány v lokalitě, kde je navržen rozvoj zástavby i v platném územním plánu. V obou případech se zabírají zemědělské pozemky menších výměr, které umožňují pouze omezenou

výstavbu. Pro výstavbu bydlení v zastavěném území obce zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení.

Zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z1/2 leží uvnitř zastavěného území a navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Zabírá pozemek orné půdy, který ale není využíván k intenzivní zemědělské výrobě. Dopravní obsluha plochy bude probíhat z přílehlé místní komunikace. Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná Z1/2 leží uvnitř zastavěného území a navazuje na stávající plochy bydlení. Je navržena v místě územní rezervy pro bydlení, v jejímž okolí je navržen rozvoj zástavby v platném územním plánu. Dopravní obsluha plochy bude probíhat z přílehlé místní komunikace. Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury.

V platném ÚP Žabeň byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 13,66 ha. Od vydání územního plánu v roce 2020 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z5, Z6, Z8, Z11, Z16, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení (smíšených obytných všeobecných SU) v ÚP Žabeň se zmenšila o 2,58 ha. V rámci změny č. 1 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná o výměře 0,62 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,96 ha** na celkem 11,70 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 78 RD. Při předpokládané potřebě cca 55 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 42% (v územním plánu vydaném v roce 2020 byl převis nabídky ploch 65%).

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 1 Územního plánu Žabeň

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/1	OU	0,34	-	-	-	-	0,34	-	-	-	-	-
Z1/2	SU	0,62	-	-	-	-	0,62	-	-	-	-	-
celkem změna č. 1	-	0,96	-	-	-	-	0,96	-	-	-	-	-

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.5.2024 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z5, Z6, Z8, Z11, Z16.

Zdůvodnění změn ve využití území

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Mezi obcemi Žabeň, Staříč a Sviadnov došlo v úseku cca 850 m ke změně vedení hranice těchto obcí. U ploch, které byly přidány k území Žabně a není u nich proto v platném ÚP vyznačeno žádné využití, je doplněno funkční využití dle skutečného stavu v území a návaznosti na využití ploch v platném ÚP.

Ve změně č. 1 jsou navrženy dvě zastavitelné plochy na základě požadavku obce.

Na části zastavitelné plochy Z8 navržené v platném ÚP na pozemku p.č. 302/12 je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného Z1/1. Plocha leží uvnitř zastavěného území a navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Plocha umožní využít vhodnou lokalitu v centrální části obce k doplnění potřebných zařízení občanského vybavení a tím zlepšit obslužnou funkci obce. Dopravní obsluha plochy bude probíhat z přílehlé místní komunikace. Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury.

Na pozemku p.č. 302/18 je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná Z1/2. Plocha leží uvnitř zastavěného území a navazuje na stávající plochy bydlení, v jejím okolí je v platném územním plánu navržen další rozvoj zástavby. Je navržena v místě územní rezervy pro bydlení R1, která je navržena ke zrušení. Dopravní obsluha plochy bude probíhat z přílehlé místní komunikace. Plocha je napojitelná na síť technické infrastruktury.

V zastavitelné ploše Z8 navržené v platném ÚP je přesunuta na jiné místo plocha veřejného prostranství všeobecného a je zrušena místní komunikace navržená v platném ÚP pro dopravní obsluhu této plochy. Změnou č. 1 se mění uspořádání a využití plochy Z8 a jejího okolí, které si vyžádá jiné řešení dopravní obsluhy. V současné době není zpracována žádná podrobnější dokumentace, která by tuto lokalitu řešila. Je proto vhodnější ponechat v rámci plochy Z8 prostor různým možnostem a nezakreslovat do ÚP konkrétní řešení obslužných komunikací. Plocha veřejného prostranství je v ploše Z8 přesunuta tak, že navazuje na plochy občanského vybavení a na stávající veřejné prostranství - hřiště za objekty restaurace a prodejny.

Změnou č. 1 se platný ÚP převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Plochy OV - občanského vybavení na OU - občanské vybavení všeobecné, plochy PV - veřejných prostranství na PU - veřejná prostranství všeobecná, plochy ZU - zeleně urbanizované na ZU - zeleň všeobecná, plochy SB - smíšené obytné na SU - smíšené obytné všeobecné, plochy D dopravní infrastruktury na DU - doprava všeobecná, plochy T technické infrastruktury na TU - technická infrastruktura všeobecná, plochy V - výroby a skladování na VU - výroba všeobecná, plochy NP - přírodní na NU - přírodní všeobecné, plochy NS - smíšené nezastavěného území na MU - smíšené nezastavěného území všeobecné. V souvislosti s převodem do jednotného standardu se mění zákres všech prvků ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres.

V rámci převodu ÚP do jednotného standardu se mění označení koridoru EZ8 pro plochu a koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec na CPZ.EZ8.

Mění se označení skladebných prvků územního systému ekologické stability RBC 251 na RBC.251, LBC 2 na LBC.2, LBK 1, LBK 3 na LBK.1, LBK.3.

Navržené plochy smíšené nezastavěného území všeobecné a přírodní všeobecné, které jsou v platném ÚP učeny k realizaci protihlukových opatření a k doplnění systému ÚSES, se ve změně č. 1 označují jako "plochy změn v krajině" K1 až K8.

Mění se označení veřejně prospěšných staveb a opatření z VD1 na VD,1, z VD2 na VD.2, z VD3 na VD.3, z EZ8 na VTE.EZ8, z VU1 na VU.1, z VU2 na VU.2.

Do textové části výroku ÚP je doplněna kapitola m) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Do této kapitoly jsou přesunuty definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v úvodu kapitoly f) textové části výroku ÚP.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SO ORP FRÝDEK-MÍSTEK

V Územně analytických podkladech pro SO ORP Frýdek-Místek - 2020 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Žabně:

- ZU01 - *staré ekologické zátěže a brownfielody na území obce: statek* - v platném ÚP je navržena přestavba statku na plochu smíšenou obytnou všeobecnou.
- ZU12 - *negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019* - v platném ÚP je společně se změnou č. 1 navržena dostatečná výměra zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, čímž je vytvořen předpoklad pro rychlejší výstavbu v obci.
- ZH01 - *20 % obyvatel řeší odpadní vody v septicích a žumpách* - v platném ÚP je navržen rozvoj kanalizace, který umožní odvádění odpadních vod z velké části stávající i navržené zástavby.
- ZH04 - *staré zátěže území a kontaminované plochy (ČEZ a.s. Distribuce Lískovec, DTS 6748 Žabeň-JZD)* - stará zátěž v místě trafostanice už byla zlikvidována, nevytváří problém pro navržený rozvoj obce. Sanace kontaminovaných ploch je možná bez ohledu na jejich vyznačení v ÚP.
- ZH06 - *překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí* - v platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší - rozšíření plynovodů, preference ekologického vytápění a další, které by měly přispět ke zlepšení čistoty vzduchu.
- ZH07 - *obec vnímá mírné znečištění ovzduší vlivem vytápění domácností a emisemi z průmyslové výroby v obci, problémy se zápachem z průmyslové zóny* - v platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší. Zdroje znečištění ovzduší mimo území obce nelze řešením ÚP Žabeň ovlivnit.
- ZH08 - *obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy, problém s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj* - hluk ze silnice III/48411 vzhledem k těsné blízkosti stávající obytné zástavby zůstane zachován. V plochách dopravy všeobecné je možná výstavba protihlukových opatření. K eliminaci hluku ze železniční vlečky a areálu Biocel u Paskov jsou v platném ÚP navrženy plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, které umožňují realizaci protihlukových opatření.
- OU01 - *stanovené záplavové území – ohrožení zástavby v blízkosti vodních toků* - do záplavového území zasahuje pouze okrajově několik zastavěných ploch. Riziko ohrožení zástavby je malé. V celém území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření.
- OU02 - *část zástavby na poddolovaném území, dle dotazníku občasně problémy* - do poddolovaného území zasahuje více než polovina obce včetně podstatné části stávající zástavby. Při návrhu zastavitelných ploch ve vhodných urbanistických souvislostech není možné se poddolovanému území vyhnout.
- OU03 - *střední potenciální ohrožení půdy větrnou erozí* - v nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření.
- OU07 - *stanoven kritický bod – lokální ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod* - do záplavového území zasahuje pouze okrajově několik zastavěných ploch. Riziko ohrožení

zástavby je malé. V celém území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření.

- *OU08 - mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019* - o úbytek zemědělské půdy se zasloužila realizace nových rodinných domů v obci, ve které je poměrně velký zájem o výstavbu bydlení. Ve změně č. 1 jsou navrženy jen malé zábory zemědělské půdy 0,96 ha.
- *SZL02 - zastavitelné plochy na ložiscích nerostů* - v území obce se vyskytuje několik rozsáhlých ložisek nerostných surovin a při návrhu rozvoje obce není možné se těmto ložiskům vyhnout, protože se v nich nacházejí i lokality z urbanistického hlediska vhodné k zástavbě. Využití ložisek není řešením územního plánu znemožněno.
- *SZL03 - poddolované území zasahující do zastavitelných ploch* - do poddolovaného území zasahuje více než polovina obce včetně podstatné části stávající zástavby. Při návrhu zastavitelných ploch ve vhodných urbanistických souvislostech není možné se poddolovanému území vyhnout.
- *SZL04 - zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100* - do záplavového území zasahuje pouze okrajová část jedné zastavitelné plochy smíšené obytné Z9, což neznemožňuje využití její převážné části k bydlení.
- *P02 - nízká lesnatost (4,8 %)* - obec má malou výměru, ve které se vyskytuje pouze málo lesních pozemků. Jedná se o charakter obce daný historickým vývojem. Významný rozvoj lesa na území obce není možný.
- *P08 - chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů* - podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚP umožňují realizaci zařízení technické infrastruktury prakticky v celém území obce. Plocha pro jímání vody může být realizována ve vhodné lokalitě dle potřeb obce.
- *P10 - silně fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území jak zástavbou – rozpínání do volné krajiny, srůstání se sousedními sídly* - rozvoj navržený v platném ÚP přispěje ke srůstání sídel. Žabeň je v několika lokalitách stavebně srostlá s obcemi Paskov, Staříč a Sviadnov. Pro území Frýdeckomístecka, ve kterém se obec nachází, je typická intenzivnější zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Žabně s okolními obcemi, kde jsou navrženy nové zastavitelné plochy. Tyto plochy navazují na zástavbu v těchto obcích, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o zahuštění stávající zástavby. Rozvoj navržený ve změně č. 1 nezpůsobí rozpínání do volné krajiny ani srůstání se sousedními sídly.
- *P12 - fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území dopravou – železnice Paskov - Ostrava* - jedná se o stávající migrační bariéru, která je vzhledem ke svému stavebnímu uspořádání a intenzitě provozu překonatelná téměř v celé své délce. A navíc se nachází mimo území obce Žabeň.
- *P15 - nízká turistická atraktivita* - v platném ÚP a změně č. 1 je navržen rozvoj cyklistických tras, občanského vybavení a umožněn rozvoj sportovně rekreačních zařízení, které posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
- *P16 - chybějící úkryt civilní ochrany, P18 - chybějící zdravotnická zařízení, nedostupná zdravotní péče, P19 - chybějící sociální zařízení a nedostatečná podpora sociálně potřebných, P20 - nedostatečná dostupnost dětských hřišť dle standardů dostupnosti, P21 - chybějící kulturní zařízení* - plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci výše zmíněných staveb, nebo úpravu stávajících ploch ke zmíněnému využití. Stavby nejsou navrženy na konkrétní pozemek, aby byla jejich realizace možná flexibilně dle aktuálních potřeb a možností obce.

Zdůvodnění dopravního řešení

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 mají zajištěn příjezd ze stávající místní komunikace.

V zastavitelné ploše Z8 navržené v platném ÚP je zrušena místní komunikace navržená v platném ÚP pro dopravní obsluhu této plochy. Změnou č. 1 se mění uspořádání a využití plochy Z8 a jejího okolí, které si vyžádá jiné řešení dopravní obsluhy. V současné době není zpracována žádná podrobnější dokumentace, která by dopravní obsluhu lokality řešila. Je proto vhodnější ponechat v rámci plochy Z8 prostor různým možnostem a nezakreslovat do ÚP konkrétní řešení obslužných komunikací.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet přípojení na silniční síť.

Ve výkresu I.2.c) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - místní komunikace, účelová komunikace a parkoviště, které už byly za dobu platnosti územního plánu realizovány.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 leží v dosahu stávajícího vodovodního řadu. Dimenze vodovodního řadu je dostatečná pro navržený rozvoj. Obě plochy leží v dosahu stávající kanalizace, na kterou je bude možné napojit. Obě plochy leží v dosahu plynovodu STL.

Kapacita stávajících trafostanic je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 1. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Ve výkresu I.2.e) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - radioreléové trasy dle aktuálních podkladů.

f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č. 1 jsou navrženy na plochách zemědělské půdy - orné půdy a nezasahují do přírodních prvků v území. Záběr zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 1.

Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru, leží uvnitř zastavěného území, navazují na stávající zástavbu. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Žabeň leží mimo migračně významné území velkých savců.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č. 1 jsou určeny pro bydlení a občanské vybavení a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Likvidace odpadních vod z navržených ploch bude možná napojením na stávající kanalizaci. Obě plochy bude možné napojit na plynovod STL.

Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentací k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov - OP se zákazem laserových zařízení – sektor B
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 110 kV, 12 (15) m
- území ohrožené zvláštní povodní, k jejímuž vzniku může dojít za mimořádných provozních situací na vodních dílech Šance, Morávka, Olešná
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru ÚSES - 2000 m
- chráněné ložiskové území Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000 vymezené pro ochranu ložiska černého uhlí
- výhradní ložisko černého uhlí a zemního plynu Důl Paskov, z. Staříč č. 307182100
- dobývací prostor černého uhlí a metanu Staříč, č. 20051
- poddolované území Staříč č. 4542
- celé území obce Žabeň je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III
- zóna havarijního plánování Biocel Paskov a.s.
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vyhodnocení přínosu změny č. 1 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 1 podpoří rozšířením ploch bydlení a občanského vybavení některé z hlavních cílů ÚP Žabeň - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení a posílit možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a tím přispět ke kvalitě bydlení i stabilitě osídlení.

g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V platném ÚP Žabeň byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 13,66 ha. Od vydání územního plánu v roce 2020 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch Z5, Z6, Z8, Z11, Z16, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení (smíšených obytných všeobecných SU) v ÚP Žabeň se zmenšila o 2,58 ha. V rámci změny č. 1 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná o výměře 0,62 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,96 ha** na celkem 11,70 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 78 RD. Při předpokládané potřebě cca 55 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 42% (v územním plánu vydaném v roce 2020 byl převis nabídky ploch 65%).

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u malé části nových bytů lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2024 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat.

O výstavbu bydlení je ve Žabni poměrně velký zájem kvůli dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a dobré dopravní dostupnosti k přírodně rekreačnímu zázemí Olešné, Beskyd. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Zvýšenému zájmu o výstavbu odpovídá také počet navržených zastavitelných ploch a přiměřený převis nabídky ploch pro bydlení, který je odůvodnitelný zařazením Žabně do rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Žabeň patří do užšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Žabeň mezi obce s nejvyšším procentuálním růstem počtu obyvatel mezi roky 2000 a 2010 a s kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Žabeň.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP.**

h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1

h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je změnou č. 1 respektována.

Pro Žabeň jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.26/1426 ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Žabně nutnost zpracovat veřejně prospěšnou stavbu - EZ8 - plocha a koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory K 101 N, K 101 V, regionální biocentrum 251. Všechny veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření jsou zpracovány v platném územním plánu. Vzhledem k malé rozloze obce je na jejím území vymezeno jen regionální biocentrum 251, které je součástí nadregionálního biokoridoru K 101. Nejsou samostatně navrženy úseky biokoridoru K 101.

Dle ZÚR MSK zasahuje do Žabně také koridor DZ16 pro optimalizaci, elektrizaci a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava Kunčice - Vratimov - Frýdek-Místek. Samotná trať nezasahuje do území obce, hranici mezi Žabní a katastrálním územím Lískovec u Frýdku-Místku, kde trať prochází, tvoří řeka Ostravice. Protože se nedá předpokládat, že by stavba optimalizace, elektrizace a zkapacitnění tratě zasáhla přímo do toku Ostravice a souběžně vedené evropsky významné lokality Řeka Ostravice, není v rámci upřesnění koridor DZ16 zpracován do územního plánu Žabně.

V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí je v ZÚR MSK jmenován následující záměr zasahující do území Žabně:

- cyklotrasa Ostrava - Paskov - Frýdek-Místek - cyklotrasa prochází beze změny územím obce jako cyklotrasa č. 59.
- protipovodňová ochrana na vodním toku Ostravice - podmínky ploch přírodních, do kterých je tok Ostravice v ÚP zařazen umožňují realizaci protipovodňových opatření.

Skutečnost, že Žabeň jsou v ZÚR MSK zařazeny do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - koridor technické infrastruktury navržený v platném ÚP nebude mít na hodnoty území zásadní negativní vliv. Koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec bude sloužit k rozvoji stávajících vedení a zařízení, nejedná se tedy o nové záměry v krajině. Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
 - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území.* - zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné a občanského vybavení všeobecného jsou navrženy uvnitř zastavěného území. Plochy jsou navrženy mimo

záplavová území. Průchodnost území je zajištěna respektováním systému ÚSES a respektováním nezastavěného území obce.

- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
 - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
 - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území. - ve změně č. 1 nejsou navrženy plochy pro ekonomické aktivity.*
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu. - stávající silnice III/ 48411 a dálnice D56 zajišťují kvalitní propojení sídla na hlavní sídelní centrum Frýdek-Místek i na Ostravu. Ke zlepšení vazby integrované dopravy na pěší a cyklo dopravu přispějí navržené chodníky, cyklotrasy. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.*

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole). - Žabeň leží mimo hlavní trasy dopravního propojení s rozvojovými oblastmi a osami v ČR, na Slovensku a v Polsku. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi a osami.*
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko). - Žabeň leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.*
- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
 - *na dálnici D48;*
 - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK. - Žabeň leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemůže přispět k jeho rozvoji.*
- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi. - v obci je umožněn rozvoj vedení el. energie a trafostanic a navržen rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi. Navržený koridor EZ8 zlepšit zásobování energiemi v rámci regionu.*
- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov. - Žabeň leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.*
- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury. - V platném ÚP je navržen koridor EZ8 pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec.*
- *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území. - na území obce se nenacházejí významné plochy brownfields. V platném ÚP je navržena přestavba bývalého statku na plochu smíšenou obytnou všeobecnou.*

- *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - stávající a navržené plochy výroby společně s umožněním podnikání v obytném území obce v platném ÚP vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
- *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Žabeň nemá předpoklady pro rozvoj lázeňství.
- *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - v Žabni se nevyskytují rekultivované nebo revitalizované plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí.
- *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - krajina v území Žabně není narušena těžbou černého uhlí.
- *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Žabeň nezasahuje do území CHKO Poodří.
- *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
 - *SOB2 Beskydy*
 - *SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník* - Žabeň leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi SOB2 a SOB3. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
- *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - v platném ÚP jsou navrženy plochy zeleně všeobecné v zastavitelné ploše Z10.
- *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Žabeň nezasahuje do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.* - vymezení koridorů technické infrastruktury a regionálních prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi.
- *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Žabeň leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.

Zdůvodnění navrženého řešení změny č. 1 ÚP ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):

2. Změna č. 1 nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Žabeň leží mimo hlavní trasy dopravního propojení krajského města se západní částí kraje. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
4. Koridor pro přestavbu vedení V 699 - 110 kV Nošovice-Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec navržený v platném ÚP zlepší zásobování energiemi v rámci regionu. Navržený rozvoj STL plynovodů přispěje ke zlepšení zásobování obce energiemi.
5. Navržený rozvoj bydlení a občanského vybavení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury Frýdeckomístecka a k rozvoji rezidenční a obslužné funkce obce.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř zastavěného území.

Rozvojové plochy nezpůsobí srůstání sídel, nezasahují do záplavového území, nezasahují do

migračně významného území velkých savců, nepůsobí neprůchodnost území.

Rozvoj bydlení je navržen v dostatečném odstupu od stávající dálnice D56 a železniční vlečky.

7. V rámci navržených ploch bydlení je umožněna výstavba občanského vybavení, zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel obce i veřejné zeleně. V blízkosti ploch bydlení jsou v platném ÚP vymezeny plochy zeleně, které zajistí dostatečné možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Zastavitelné plochy je možné napojit na stávající kanalizaci.
- 7a. V platném ÚP je navrženo rozšíření systému odvádění a čištění odpadních vod. Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizace protierozních opatření ve volné krajině i retenci srážkových vod v celém území obce.
8. Žabeň neleží ve jmenovaných územích, nemůže v nich přispět k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území. Je navrženo rozvoj cyklotras a umožněn rozvoj rekreace a sportovně rekreačních zařízení.
10. Stávající silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.
11. V platném ÚP jsou navrženy nové chodníky a cyklotrasy, které zlepšují územní podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy. Podmínky využití ploch v platném ÚP umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. V platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod a jsou navrženy plochy zeleně. K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy podél silnice a železniční vlečky přispěje nutnost respektování hlukového pásma při umísťování nových objektů bydlení a občanského vybavení a navržené plochy smíšené nezastavěného území všeobecné určené k realizaci protihlukových opatření.
14. Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 jsou vymezeny tak, že nenarušují významně přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahují do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
15. Zastavitelné plochy nezasahují do záplavových území ani sesuvných území. V území obce je v platném ÚP umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj neznemožňuje využití zdrojů nerostných surovin.

Dle ZÚR MSK je území Žabně zařazeno do území civilizačních hodnot nadmístního významu - do území funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace.

Pro toto území jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování, z nichž následující se týká obce Žabeň:

- *Chránit vizuální význam kulturních a civilizačních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.* - Zastavitelné plochy nezasahují do žádných dominant industrializované krajiny Ostravska a nenarušují industriální, urbanistické ani architektonické dědictví tohoto území. Rozšíření nelesní zeleně je umožněno v platném ÚP stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V ZÚR MSK jsou pro toto území stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.* - Zastavitelné plochy jsou v souladu se stávajícím charakterem zástavby a krajiny, netvoří výrazově konkurenční záměry. Nenarušují

přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty tohoto území.

- *Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.* - Ve změně č. 2 nejsou navrženy plochy ani koridory staveb dopravní a technické infrastruktury.

Dle ZÚR MSK je území Žabně zařazeno do specifické krajiny F-02 Frýdek-Místek.

Pro specifickou krajinu F-02 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, nenarušují pohledový obraz obce, dochované krajinné struktury ani ostatní krajinné hodnoty.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky vč. přilehlých ploch jako výrazných krajinných os.* - Zastavitelné plochy nezasahují do těsné blízkosti toku Ostravice ani jejich doprovodných porostů. Nesníží tedy krajinný a funkční význam této krajinné osy.
- *Zachovat význam fragmentů historické zástavby a kulturních dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně města Frýdek-Místek.* - Zastavitelné plochy jsou situovány v takové lokalitě a podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny tak, že nezasáhnou negativně do struktury zástavby, do vizuální scény města Frýdek-Místek ani nenaruší fragmenty historické zástavby města.
- *Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury na území obcí Kaňovice, Bruzovice, Pazderná a Janovice.* - Žabeň nepatří mezi jmenované obce. Zemědělský charakter nezastavěné krajiny v obci zůstane zachován.
- *Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.* - Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizaci rozptýlené zeleně v nezastavěném území obce.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Žabeň je v souladu s s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Žabeň řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Žabeň. Změnou č. 1 se platný ÚP převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a navrhuje se dvě zastavitelné plochy. Nemění se tedy koncepce rozvoje obce navržená v platném územním plánu. Změna č. 1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že na základě aktuálních poznatků a prověření stavu řešeného

území navrhuje změny v území a potřebné úpravy ÚP tak, aby byl v souladu s platnou legislativou.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Žabeň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Žabeň je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 1 ÚP Žabeň je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabeň je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebude vydáno, neboť Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Viz j), Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou navrženy prvky regulačního plánu.

m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

Bude doplněno po veřejném projednání.

II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabeň - Koordinační výkres II.2.a) je zpracován zcela nově na podkladu hlavního výkresu převedeného do jednotného standardu s obsahem všech limitů využití území a dalších potřebných prvků. Výkres II.2.c) je zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu změny č. 1. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Nově je zpracován i výkres širších vztahů II.2.b) v měřítku 1:50 000.