

## II. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABEŇ - ODŮVODNĚNÍ

<b>II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Žabeň obsahuje:</b>	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.....	28
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.....	29
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	30
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	30
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	30
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	30
m) Rozhodnutí o námitkách.....	30
n) Vyhodnocení připomínek.....	30
o) Postup pořízení změny č. 1.....	31
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 1.....	33
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)
- Koncepte 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)
- Koncepte rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Koncepte 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
- Koncepte 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-Tvrký 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 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.

### **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	-	-	-	-	-
<b>celkem změna č. 1</b>	-	<b>0,96</b>	-	-	-	-	<b>0,96</b>	-	-	-	-	-

## **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.Z8, 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 navrhované 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 navrhovaný 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**

Zastavitelné plochy navržené ve změně č. 1 zasahují do níže uvedených limitů využití území. Sřety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Sřety 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 (PÚR ČR) je změnou č. 1 respektována. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování. Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje. Vyhodnocení souladu změny č. 1 tedy reaguje na priority územního plánování, zařazení obce do rozvojové oblasti OB N1 a do specifických krajín stanovených v ZÚR MSK, kde jsou tyto záležitosti upřesněné oproti PÚR ČR.

Záměr vyplývající pro obec Žabeň z PÚR ČR pro koridory a plochy technické infrastruktury, konkrétně pro elektroenergetiku, je zpřesněn v ZÚR MSK jako záměr EZ8 Vedení VVN 2 x 400 kV Nošovice – Lískovec. V platném územním plánu je tento záměr již vymezen. Návrh Změny č. 1 upravuje pouze název koridoru pro uvedený záměr s ohledem na zpracování v jednotném standardu, nikoliv jeho vymezení. Obec Žabeň se nachází z hlediska PÚR ČR v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Návrhem Změny č. 1 jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy, plocha Z1/2 SU smíšené obytné všeobecné a plocha Z1/1 OU občanské vybavení všeobecné, které respektují dotčené priority územního plánování stanovené v PÚR ČR.

Usnesením vlády ČR č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, pro který však platí následující:

*§ 319**Územní rozvojový plán*

*(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.*

*§ 73**Forma a závaznost územně plánovací dokumentace*

*(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.*

*(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.*

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 včetně Aktualizace č. 8a, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1886 dne 5. 9. 2024 a Aktualizace č. 8b, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1885 dne 5. 9. 2024.

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 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:*
  - *preferenze 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 vymezování 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 zlepšit 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, nezpůsobí 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 navržen 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 umístění 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 zpracování 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 (bod 74a.).

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.

S ohledem na rozsah návrhu Změny č. 1, tzn. vymezení pouze dvou zastavitelných ploch, jsou společné požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách, kritéria a podmínky pro rozhodování v území vymezených hodnot a cílové kvality uvedené krajiny respektovány. Zastavitelná plocha Z1/1 se nachází v centrální části obce v návaznosti na stávající zástavbu v zastavěném území, její vymezení vychází z části již z platného ÚP Žabeň (zastavitelná plocha Z8). Plocha Z1/2 se taktéž nachází v centru obce, je navržena v místě územní rezervy pro bydlení R1, která se návrhem Změny č. 1 ruší.

Změna č. 1 je dle výše uvedeného za použití kapitoly h.1) odůvodnění změny č. 1 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## **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 navržena 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.

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.2) a kapitoly g) odůvodnění změny č. 1, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP 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.

## **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.

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.3) odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Žabeň je v souladu s požadavky dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve

spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a platných prováděcích právních předpisů.

#### **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**

##### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:**

**Změna č. 1 Územního plánu Žabeň je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Žabeň:**

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

*Zdroje znečištění ovzduší, nejsou Změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplýnuly pro správní území Žabeň žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.*

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

*Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.*

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – Změna č. 1 územního plánu do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou návrhem změny č. 1 respektovány.

##### **Soulad se stanovisky dotčených orgánů:**

V rámci veřejného projednání byly osloveny následující dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1  
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy V., Českých legií 5, 702 00 Ostrava  
Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – sekce ochrany přírody  
Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha  
Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2  
Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskosl. a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava  
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha  
Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava  
Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava  
Krajská hygienická stanice Moravskosl. kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava  
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30

Krajská veterinární správa SVS pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice  
Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1  
Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor životního prostředí a zemědělství, ul. Radniční 1148, 738 01  
Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, ul. Radniční 1148, 738 01  
Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor dopravy a silničního hospodářství, ul. Radniční 1148, 738 01

Drobné požadavky na úpravy mělo jen Ministerstvo průmyslu a obchodu ve svém stanovisku ze dne 11. 7. 2024. Toto bylo prověřeno a bylo konstatováno, že v soupisu limitů ve změně č.1 jsou vyjmenované jen ty limity, které zasahují do nově navrhovaných zastavitelných ploch ve změně č.1. Což nejsou všechny. V koordinačním výkresu jsou pak zakreslena všechna ložiska, dobývací prostory atd., o kterých se píše ve stanovisku MPO. Takže nic nebylo opomenuto.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Žabeň je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů. Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

#### **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, nebylo tedy zpracováno.

#### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 1. 12. 2023 č. j. MSK 161347/2023 konstatoval, že Návrh obsahu změny v předloženém rozsahu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu a ve svém stanovisku ze dne 6. 12. 2023 č. j. MSK 151931/2023, že Krajský úřad, příslušný podle § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě § 10i odst. 2 téhož zákona konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Žabeň **nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

#### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Není obsaženo, neboť návrh změny č. 1 ÚP Žabeň nebyl posuzován podle § 10i zákona o posuzování 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**

Žádné námitky nebyly uplatněny.

#### **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

## **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1**

---

Územní plán Žabeň (dále jen „ÚP Žabeň“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Žabeň formou opatření obecné povahy dne 4. 12. 2019, a územní plán nabyl účinnosti dne 25. 1. 2020.

Dne 25. 9. 2023 usnesením č. 230925-08-008 schválilo zastupitelstvo obce záměr pořízení Změny č. 1 Územního plánu Žabeň (dále jen „změna č. 1“) a usnesením č. 230925-08-007, že pan Vladan Válek bude určený zastupitel pro pořizování Územního plánu Žabeň.

Pořizovatel Změny č. 1, Obecní úřad Žabeň, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), zajišťuje výkon územně plánovací činnosti při pořizování Změny č. 1 na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou na základě smlouvy, jejíž uzavření chválila rada obce dne 25. 10. 2023, zaslal návrh obsahu změny, krajskému úřadu, jako příslušnému orgánu ochrany přírody a příslušnému úřadu z hlediska hodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad pak uplatnil stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) dosavadního stavebního zákona, ze kterých vyplynulo, že **změnu č. 1 nebylo nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).**

**Dne 11.12.2023 schválilo Zastupitelstvo obce pořízení změny č. 1 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 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 nutnost provedení změny funkčního využití území na pozemcích p. č. 302/18 a 302/12 v k. ú. Žabeň, a to tak, že plocha územní rezervy R1 (SB) s dosavadním funkčním využitím ZU – zeleň urbanizovaná bude přesunuta do zastavitelných ploch SB – smíšených obytných, dále bude vhodně přemístěna plocha PV – veřejného prostranství (dle plánu budoucí výstavby) a část stávající zastavitelné plochy SB – smíšené obytné Z8 na pozemku p. č. 302/12 v k. ú. Žabeň, která navazuje na plochu OV1 – občanského vybavení, bude změněna na zastavitelnou plochu OV – občanského vybavení, aby obec scelila plochy občanské vybavenosti v centru obce.

Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán Ing. arch. Miroslav Hudák.

Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli odevzdán v červnu 2024.

### **Veřejné projednání změny č. 1:**

Obecní úřad Žabeň jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Žabeň dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů který si dle § 24 dosavadního stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, **oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 26. 6. 2024 č. j. 43/2024** v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žabeň – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním **pořizované zkráceným postupem a konání veřejného projednání.** V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Žabeň - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 1 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 26. června 2024 do 6. srpna 2024** na Obecním úřadu Žabeň, sekretariátu starosty, Žabeň č. p. 62, 739 25 Žabeň v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.zaben.cz/obec/uzemni-plan->

Změna č. 1 Územního plánu Žabeň

obce/ v sekci „**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Žabeň – veřejné projednání**“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žabeň – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo **v úterý 30. července 2024 od 16:00 hodin v Kulturním domě v Žabni, Žabeň č. p. 220, 739 25 Žabeň**. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Miroslavem Hudákem.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 26. 6. 2024 č. j. Zab 664/2024.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 dosavadního stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žabeň podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 dosavadního stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 6. 8. 2024** mohl každý uplatnit **k předmětu řešení Změny č. 1** své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezení území dotčené námitkou.

### **Krajský úřad – nadřízený orgán**

Obecní úřad Žabeň jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Žabeň dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dne 10. 8. 2024 požádal ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žabeň z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 26. 8. 2024 pod č. j. MSK 111694/2024 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko se závěrem, že Návrh Změny č. 1 byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona a nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území. Návrh Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR a se ZÚR MSK.

### **Vyhodnocení projednání:**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky k návrhu změny č. 1.

Drobné požadavky na úpravy mělo jen Ministerstvo průmyslu a obchodu ve svém stanovisku ze dne 11. 7. 2024. Toto bylo prověřeno a bylo konstatováno, že v soupisu limitů ve změně č.1 jsou vyjmenované jen ty limity, které zasahují do nově navrhovaných zastavitelných ploch ve změně č.1. Což nejsou všechny. V koordinačním výkresu jsou pak zakreslena všechna ložiska, dobývací prostory atd., o kterých se píše ve stanovisku MPO. Takže nic nebylo opomenuto.

### **Návrh na vydání**

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na procesřízení Změny č. 1 dle dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb.,

Změna č. 1 Územního plánu Žabeň  
stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů návrh na vydání Změny č. 1 včetně odůvodnění.  
Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 na svém zasedání dne 9. 10. 2024.

## **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.