

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABEŇ (2020-2024)**

**projednaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**

**Pořizovatel:**

Magistrát města Frýdku-Místku  
odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje  
Radniční 1148  
738 02 Frýdek-Místek

**Vypracovala:**

Bc. Jana Vojtovičová

**Datum:**

Květen 2024

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:**

Zastupitelstvo obce Žabeň

**Schváleno dne:**

**Usnesení č.:**

## Obsah:

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Závěr

## Úvod

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Žabeň je Územní plán Žabeň, který byl vydán Zastupitelstvem obce Žabeň dne 4. 12. 2019 Opatřením obecné povahy č. 1/2019 s nabytím účinnosti dne 25. 1. 2020. Zhotovitelem Územního plánu Žabeň je Ing. arch. Miroslav Hudák, Okružní 621/17, 739 32 Vratimov.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Žabeň ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Žabeň za období 2020-2024.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Žabeň řeší celé správní území obce tvořené katastrálním územím Žabeň. Územní plán vymezil zastavěné území k 1. 8. 2019.

Obec Žabeň náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Frýdek-Místek. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná částečně obslužná, výrobní, dopravní.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SB), ve kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb.

Součástí ploch SB jsou navržena veřejná prostranství (PV). Jako veřejná prostranství PV jsou označeny plochy, ve kterých jsou vedeny místní nebo účelové komunikace a jsou veřejně přístupné všem bez omezení.

*Současný stav využití zastavitelných ploch smíšených obytných (SB) a veřejných prostranství (PV) je patrný z tabulky „Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Žabeň“.*

Zastavitelná plocha výroby a skladování (V) Z15 je určena pro rozšíření výrobního areálu společnosti Abex, navazuje na stávající velké plochy výroby Biocelu Paskov a Abex.

*Plocha je využita částečně.*

Zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV) Z14 je navržena jako prodloužení místní komunikace z lokality Malá Ves do lokality Olešná - bude sloužit i k obsluze zastavitelné plochy Z10 a nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z7, Z8, Z11 pro jejich vnitřní dopravní obsluhu.

*Plocha není dosud využita.*

Územním plánem Žabeň nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie.

Podle demografické prognózy vývoje počtu obyvatel je v řešeném území reálné uvažovat s výstavbou cca 4 nových bytů ročně, tj. cca 60 nových bytů do r. 2035.

U malé části bytů je možné jejich získání bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (formou nástaveb, přístaveb, změnou využití budov, výstavbou v zahradách,

prolukách v zástavbě apod.). Celkem je tedy třeba vymezit nové plochy pro výstavbu cca 55 bytů. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné a přestavbové plochy pro cca 91 RD/bytů. To při odhadnuté potřebě nových bytů (cca 55 bytů na nových plochách) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 65%.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od vydání Územního plánu Žabeň - nabytí účinnosti 25. 1. 2020 do doby zpracování zprávy o uplatňování (02/2024) vydáno cca 36 souhlasů či rozhodnutí na stavbu rodinného domu, z toho 13 záměrů je realizováno v zastavěném území. V průměru se jedná o přírůstek cca 9 bytů za rok.

*Z podkladů předložených stavebním úřadem vyplývá, že se data za posuzované období (2020-2024) od možného reálného předpokladu výstavby nových bytů dle aktualizované demografické prognózy vývoje počtu obyvatel odchyľují. Počet realizovaných bytů je za toto období vyšší. Jedná se však pouze o údaj zjištěný za 4 roky, zda bude využití ploch postupovat ve stejné intenzitě i nadále bude známo až při zpracování další zprávy o uplatňování.*

Zpracovaná tabulka stavu využití zastavitelných ploch zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a územní souhlasy pro stavbu rodinných domů poskytnuty stavebním úřadem. Část zastavitelných ploch vymezených územním plánem však zůstává zatím nevyužita a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Žabeň je v současné době následující:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra v ha	Stav využití	Zůstává k zastavění v ha
Z1	smíšená obytná SB	0,15	nevyužito	0,15
Z2	smíšená obytná SB	0,47	nevyužito	0,47
Z3	smíšená obytná SB	0,48	nevyužito	0,48
Z4	smíšená obytná SB	0,81	nevyužito	0,81
Z5	smíšená obytná SB	0,78	využito 0,78 ha	0
Z6	smíšená obytná SB	1,16	využito 0,58 ha	0,58
Z7	smíšená obytná SB veřejné prostranství	1,95 0,44	nevyužito nevyužito	1,95 0,44
Z8	smíšená obytná SB veřejné prostranství	2,03 0,26	využito 0,16 ha nevyužito	1,87 0,26
Z9	smíšená obytná SB	0,40	nevyužito	0,40
Z10	smíšená obytná SB zeleň urbanizovaná	1,29 0,71	nevyužito nevyužito	1,29 0,71
Z11	smíšená obytná SB veřejné prostranství	1,73 0,20	využito 1,15 ha využito 0,20 ha	0,58 0
Z12	smíšená obytná SB	0,36	nevyužito	0,36
Z13	smíšená obytná SB	0,16	využito 0,16 ha	0
Z14	veřejné prostranství	0,18	-	-
Z15	výroba a skladování	3,15	-	-
Z16	smíšená obytná SB	0,51	využito 0,51	0
<b>Celkem výměra plochy SB</b>		<b>12,28</b>	<b>3,34</b>	<b>8,94</b>

Plochy přestavby vymezené v Územním plánu Žabeň

P1	smíšená obytná SB	1,38	nevyužito	1,38
----	-------------------	------	-----------	------

Územní plán Žabeň (nabytí účinnosti 2020) vymezil pro bydlení v rodinných domech zastavitelné plochy smíšené obytné (SB) + plocha přestavby P1 SB v rozsahu 13,66 ha. Z této výměry bylo pro novou výstavbu již využito 3,34 ha. Využitelnost zastavitelných ploch vychází z podkladů Stavebního úřadu Frýdek-Místek.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 24,4 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Ve zbývajících navržených zastavitelných plochách nebyla prozatím započata žádná výstavba.

Ze zjištěných informací vyplývá, že platný územní plán po odpočtu již využitých zastavitelných ploch stále vykazuje 10,32 ha volných, do budoucna využitelných zastavitelných ploch zařazených do plochy smíšené obytné (SB). Při předpokladu orientační výměry pozemku pro rodinný dům cca 1500 m<sup>2</sup> se jedná o umístění cca 69 rodinných domů. Přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, ale i stavby a zařízení občanského vybavení, stavby a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, drobné zemědělské výroby.

V případě, že by se na plochách smíšených obytných umísťovaly pouze rodinné domy, je i na základě převisu vymezení zastavitelných ploch stanoveném v Územním plánu Žabeň dostatek zastavitelných ploch. Pokud by vývoj využívání zastavitelných ploch pro bydlení v následujícím období probíhal dle navrženého předpokladu výstavby nových bytů (umístění cca 4 RD/rok), byly by územním plánem ještě na cca 17 let dopředu vymezeny zastavitelné plochy (cca do r. 2041). V případě umístění cca 9 domů za rok, jsou zastavitelné plochy vymezeny cca do roku 2032. Jak již bylo ale zmíněno, přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, ale i stavby a zařízení občanského vybavení, stavby a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, drobné zemědělské výroby. Nelze tedy jednoznačně určit, zda zastavitelné plochy budou využity jen pro rodinné domy. Nelze jednoznačně ani do budoucna určit reálný počet umísťovaných domů za rok a zda bude zachována průměrná orientační výměra 1500 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům. V případě zmenšení průměrné výměry pozemku pro jeden rodinný dům (např. z finančních důvodů), bude na dosud nevyužitých zastavitelných plochách umístěno více rodinných domů, než je výše uvedený předpoklad. Výpočet využití zastavitelných ploch je tedy orientační, a při zpracování následujících zpráv o uplatňování územního plánu v dalších letech bude vyhodnocení dat konkrétnější.

Územní plán Žabeň vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 - společná stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/48411

VD2 - společná stezka pro pěší a cyklisty v severní části obce

VD3 - chodníky podél místních komunikací u základní školy

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

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

#### **Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

Územním plánem Žabeň nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o změnu právních předpisů:

- dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 11. 9. 2020)
- v prosinci 2020 proběhla 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek
- zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- dne 31. 7. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.
- dne 16. 4. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 a 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 16. 8. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 11. 10. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.).
- dne 13. 7. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 1. 9. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky
- 1. 1. 2024 nabyl v celém rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dle ust. § 334 tohoto zákona došlo ke dni 1. 1. 2024 také ke zrušení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2024, se ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.
- dne 1. 3. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky.
- dne 2. 4. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

*Aktualizace nadřazených dokumentací a nové právní předpisy (vydané po nabytí účinnosti Územního plánu Žabeň – 25.1.2020), budou zohledněny při nejbližší změně Územního plánu Žabeň (např. při nejbližší změně bude provedeno překlopení platného územního plánu do jednotného standardu).*

Od doby vydání Územního plánu Žabeň se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umístování záměrů je respektována stanovená

urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Obec Žabeň neuplatňuje požadavky a návrhy obce na změnu Územního plánu Žabeň.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek byly pořízeny v souladu s § 25 - § 29 stavebního zákona k 31. 1. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena ke dni 21. 12. 2010 a druhá úplná aktualizace ke dni 18. 12. 2012. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace ÚAP, 4. úplná aktualizace ÚAP je z listopadu 2016, 5. úplná aktualizace ÚAP proběhla v prosinci 2020.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Žabeň.

### Prostorové a funkční uspořádání území

- bez negativ a problémů

### Sociodemografické podmínky a bydlení

- negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019

### Příroda a krajina

- silně fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území jak zástavbou – rozpínání do volné krajiny, srůstání se sousedními sídly, tak dopravou – železnice Paskov – Ostrava

*V území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability. Navržený rozvoj nezpůsobí srůstání zástavby s okolními obcemi.*

*Podél všech vodních toků je nutno zachovat volné pásy, území do vzdálenosti minimálně 6-8 m od břehových hran, které nebude možno využít pro zástavbu ani oplocení jednotlivých parcel. Tato území umožní volnou migraci živočichů, vývin břehové doprovodné vegetace, prostupnost území.*

### Vodní režim a horninové prostředí

- stanoven kritický bod – lokální ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod
- zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100
- zastavitelné plochy na ložiscích nerostů
- část zástavby na poddolovaném území, dle dotazníku občasně problémy
- poddolované území zasahující do zastavitelných ploch

*Do záplavového území zasahují pouze okrajově zastavitelná plocha Z9 a plocha přestavby P1. Místní rozlivy toků, které by ohrožovaly zástavbu, se v obci nevyskytují. V plochách nezastavěného území NS, NP je umožněna realizace vodohospodářských a protierozních opatření, která přispějí k ochraně zastavěného území před možnými rozlivy vodních toků a splachy orné půdy při vydatných deštích. Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou*

*podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků.*

*Celé území obce leží v poddolovaném území. Při návrhu zastavitelných ploch se nelze poddolovanému území vyhnout.*

#### Kvalita životního prostředí

- překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí
- obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy, vytápěním domácností a emisemi z průmyslové výroby v obci
- problémy se zápachem z průmyslové zóny
- staré ekologické zátěže a brownfieldy na území obce: statek
- staré zátěže území a kontaminované plochy (ČEZ a.s. Distribuce Lískovec, DTS 6748 Žabeň-JZD)
- problém s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj

*Jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší.*

*Rozvoj výroby je navržen v odstupu od obytné zástavby. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a pásy ochranné zeleně chránící obytné území před negativními vlivy výroby v areálu Biocelu Paskov. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.*

*Stará zátěž se nachází v ploše technické infrastruktury transformovny Lískovec. Neohrožuje plochy navržené k rozvoji obce. Stará zátěž v místě trafostanice (DTS 6748 Žabeň-JZD) už byla zlikvidována, nevytváří problém pro navržený rozvoj obce.*

*Na území obce je navržena plocha přestavby P1, která umožní znovuvyužití bývalého výrobního areálu k vhodnějšímu obytnému využití.*

#### Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- velmi nízká lesnatost (4,8 %)
- mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019
- střední potenciální ohrožení půdy větrnou erozí

#### Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- chybějící zdravotnická zařízení, nedostupná zdravotní péče
- chybějící sociální zařízení a nedostatečná podpora sociálně potřebných
- chybějící kulturní zařízení

*V obci se nachází kulturní dům a nová sportovní hala.*

#### Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- 20 % obyvatel řeší odpadní vody v septicích nebo žumpách (ZH01)
- problém s hlukem z dopravy (ZH08)

#### Ekonomické a hospodářské podmínky

- bez negativ a problémů

#### Rekreace a cestovní ruch

- nízká turistická atraktivita



*Jsou navrženy cyklotrasy, cyklostezky, stezky pro pěší a cyklisty, inline stezka a chodníky, které významně zlepšují možnosti pěší a cyklo dopravy v obci a její spojení s okolními obcemi.*

#### Bezpečnost a ochrana obyvatel

- chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
- chybějící úkryt civilní ochrany

*Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou v územním plánu konkrétně řešeny. V případě výskytu výjimečných událostí se bude postupovat v souladu s Krizovým plánem MS kraje, Havarijním plánem MS kraje, Krizovým plánem ORP Frýdek-Místek.*

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

V době vydání Územního plánu Žabeň byla jako nadřazená dokumentace platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015, a ve znění Aktualizace č. 2 a 3 schválené dne 2. 9. 2019.

Územním plánem Žabeň bylo podrobně provedeno vyhodnocení souladu územního plánu s novými, doplněnými nebo upravenými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3. Vydáním Územního plánu Žabeň (nabytí účinnosti 25.1.2020) je tedy územní plán s tímto v souladu. Soulad se nachází v textové části Odůvodnění Územního plánu Žabeň, kapitole i)1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 34346/2018 ze dne 21.3.2018 soulad Územního plánu Žabeň s politikou územního rozvoje a konstatoval, že nemá připomínky.

Správní území obce Žabeň je zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2.

Po nabytí účinnosti Územního plánu Žabeň byla schválena Aktualizace č. 5 usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 usnesením vlády ČR č. 542 dne 19. července 2023 a Aktualizace č. 7 usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.

Obsahem aktualizace č. 5 je vymezení ploch pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vody vodní dílo Kryry – Kolečovický potok a vodní dílo Kryry – Rakovnický potok. Aktualizace č. 5 nemá dopad na území obce Žabeň. Obsahem aktualizace č. 6 je zapracování veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Aktualizace č. 6 nemá dopad na území obce Žabeň. Obsahem aktualizace č. 7 je vypuštění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L). Aktualizace č. 7 nemá dopad na území obce Žabeň.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro obec Žabeň jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011 (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 - úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 nabylo účinnosti dne 21. 11. 2018.

Vydaný Územní plán Žabeň již zohledňuje Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizace č. 1. Vydáním Územního plánu Žabeň je tedy územní plán s tímto v souladu. Soulad se nachází v textové části Odůvodnění Územního plánu Žabeň, kapitole i)1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 156774/2017 ze dne 19.12.2017 soulad Územního plánu Žabeň se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje a konstatoval, že nemá připomínky.

Aktualizace č. 5 ZÚR MSK byla vydána dne 17. 6. 2021, s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021.  
Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR MSK byla vydána dne 16. 3. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022.  
Aktualizace č. 2a ZÚR MSK byla vydána dne 16. 6. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2022.  
Aktualizace č. 2b ZÚR MSK byla vydána dne 15. 9. 2022, s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022.  
Aktualizace č. 7 ZÚR MSK byla vydána dne 8. 6. 2023, s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2023.  
Aktualizace č. 6 ZÚR MSK byla vydána dne 7. 3. 2024, s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024.

Vzhledem k tomu, že tyto aktualizace nejsou zohledněny v Územním plánu Žabeň (územní plán nabyl účinnosti 25. 1. 2020, tedy před účinností uvedených aktualizací), je následně vyhodnocen soulad územního plánu se ZÚR MSK.

Předmětem výše uvedených aktualizací ZÚR MSK byly záměry nacházející se mimo území obce Žabeň. Aktualizace č. 2b ZÚR MSK dále doplnila obecný úkol pro územní plánování, který stanoví povinnost koordinovat skladební části ÚSES v rámci územního plánu s ostatními plochami a koridory, včetně ploch veřejné infrastruktury vymezených v ZÚR MSK. ÚP Žabeň je s tímto úkolem v souladu.

Podle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Aktualizace č. 1 je obec Žabeň součástí rozvojové oblasti republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Dále je obec Žabeň zařazena do oblasti F – oblasti specifických krajín beskydského podhůří, specifické krajiny Frýdek-Místek (F-02).

V ZÚR MSK jsou pro řešené území vymezeny následující záměry:

#### **Veřejně prospěšné stavby:**

- Dopravní infrastruktura – silniční doprava

DZ 16 Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava Kunčice – Vratimov – Frýdek-Místek

- Energetická infrastruktura – elektroenergetika

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

#### **Veřejně prospěšná opatření:**

- Nadregionální ÚSES – biokoridory

K101 N  
K101 V

- Regionální ÚSES - biocentra

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování Územního plánu Žabeň neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, není tedy vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v tuto chvíli zpracováno.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 24,4 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Z celkové výměry 13,66 ha ploch pro bydlení je dosud využito pouze 3,34 ha.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Zastupitelstvo obce Žabeň rozhodlo na svém zasedání konaném dne 11.12.2023 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Žabeň a o její obsahu. Změna územního plánu bude pořizována nezávisle na Zprávě o uplatňování Územního plánu Žabeň (2020-2024) obcí Žabeň, se zajištěním kvalifikace pro výkon územně plánovací činnosti. Z tohoto důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Není stanoven požadavek na zpracování návrhu změny územního plánu, a proto nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Nejsou proto stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z dosavadního využívání Územního plánu Žabeň nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

**Závěr**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žabeň za uplynulé období byla v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Žabeň projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Poté byla zpráva o uplatňování Územního plánu Žabeň předložena Zastupitelstvu obce Žabeň ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.