

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽENKLAVY

Územní plán Ženkavy byl vydán Zastupitelstvem obce Ženkava na jeho zasedání konaném dne 22.07.2010 a nabyl účinnosti dne 09.08.2010. Pořizovatelem Územního plánu Ženkavy byl na základě žádosti obce Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče. Územní plán Ženkavy byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 11.04.2014, a Změnou č. 2, která nabyla účinnosti 08.01.2018.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ženkavy (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předkládá pořizovatel, v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy mohou být pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel vyhodnotil Územní plán Ženkavy s těmito výsledky:

### **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**

Při uplatňování Územního plánu Ženkavy (dále jen „ÚP Ženkavy“) se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umístování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Za dobu platnosti územního plánu bylo dokončeno 25 rodinných domů. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ženkavy, bylo zjištěno, že od poslední změny ÚP Ženkavy bylo zastavěno 0,53 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO).

Od poslední změny územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán, resp. jeho poslední změna, vydán:

- byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tedy aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace.
- zákonem č. 225/2017 Sb. byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. druhá velká novela stavebního zákona)
- vyhláškou č. 13/2018 Sb. byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb.

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

V Územně analytických podkladech ORP Kopřivnice (IV. úplná aktualizace 2016) byly vyhodnoceny tyto problémy k řešení v územním plánu:

kód	název	komentář
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.
PH09	Staré ekologické zátěže	Na území obce Ženkava se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ, severozápadně od areálu zemědělského družstva.

PT10	Vodovodní přívaděč	<del>Nedostatečná kapacita vodovodního přívaděče Štramberk – Ženkava. Stávající přívaděč pokryje potřebu obyvatel obce, nemá však dostatečnou kapacitu pro zabezpečení potřeb v rozvojových plochách.</del>
------	--------------------	---

Jedná se o dvě hygienické závady – na území obce se nachází jedna bývalá skládka, tedy stará ekologická zátěž, a dále se celé území obce nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Stará ekologická zátěž je mimo zastavěné území a územní plán na ní, ani v jejím okolí, nenavrhuje jakoukoli výstavbu tak, aby nedošlo k případnému ohrožení zdraví osob. Řešení odstranění této staré ekologické zátěže pak je záležitost mimo oblast řešitelnou nástroji územního plánování. Skutečnost, že se obec Ženkava nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, je další ze záležitostí, které jsou obtížně řešitelné nástroji územního plánování. Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro významné zdroje znečištění ovzduší.

Dalším problémem, identifikovaným na území obce Ženkava v Územně analytických podkladech ORP Kopřivnice, je nedostatečná kapacita vodovodního přívaděče Štramberk – Ženkava. Tento problém byl již odstraněn. V současné době je tak zabezpečena potřeba pitné vody jak pro obyvatele obce, tak pro vymezené rozvojové plochy.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění její Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15.4.2015 č. 276) vymezuje obec Ženkava jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2). ÚP Ženkavy v úplném znění po Změně č. 2 je v souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje, jak bylo podrobně vyhodnoceno v odůvodnění Změny č. 2 a potvrzeno souhlasným stanoviskem Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, jako nadřízeného orgánu územního plánování.

ÚP Ženkavy je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje, ve znění její Aktualizace č. 1. ÚP Ženkavy svým řešením brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, veškeré přírodní i kulturní hodnoty území obce Ženkava jsou navrženým řešením respektovány. Územní plán předchází prostorově sociální segregaci vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou, nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Řešením územního plánu je zajištěna ochrana nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití neurbanizovaných smíšených (NS), neurbanizovaných lesních (NL), neurbanizovaných zemědělských (NZ), vodních a vodohospodářských (VV), územního systému ekologické stability (ÚSES). Urbanistická koncepce navržená ÚP Ženkavy zohledňuje ochranu zemědělské půdy formou způsobu rozvoje zástavby, kdy nejsou ani územním plánem, ani jeho změnami navrženy plochy pro realizaci rozptýlené zástavby. Převažuje zábor půdy ve III., IV. a V. třídě ochrany. Veřejná zeleň je zachována (plochy zeleně veřejné (ZV)) zejména podél vodního toku Sedlnice a je minimalizována její fragmentace. Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního významu, respektováním významných krajinných prvků a zároveň ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Zvláště chráněná území nejsou na katastrálním území Ženkava vyhlášena. Při umístování dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Vymezení zastavitelných ploch bylo posouzeno s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, konkrétně před záplavami tím, že v záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

Pro obec Ženkava jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a aktualizovány Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018. (dále jen „A-ZÚR“). Obec Ženkava je nově zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB2 „Metropolitní rozvojová oblast Ostrava“. Obec Ženkava je součástí specifické krajiny Štramberk (F-03). Podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit je:

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledové scenérie přírodních dominant a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy přes krajinné struktury údolních sníženin, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.
- Chránit a posilovat krajinné struktury vodních toků Jičínky a Sedlnice s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.
- Mimo hlavní centra osídlení zachovat sídelní strukturu lineárních lánových vsí s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby.
- Chránit pohledový obraz lokálních sakrálních dominant ve vizuální scéně.

A-ZÚR nevymezuje na území obce Ženkava nové plochy či koridory nadmístního významu. Byly aktualizovány priority územního plánování

V nejbližší změně ÚP Ženkavy je třeba provést úpravy dle A-ZÚR.

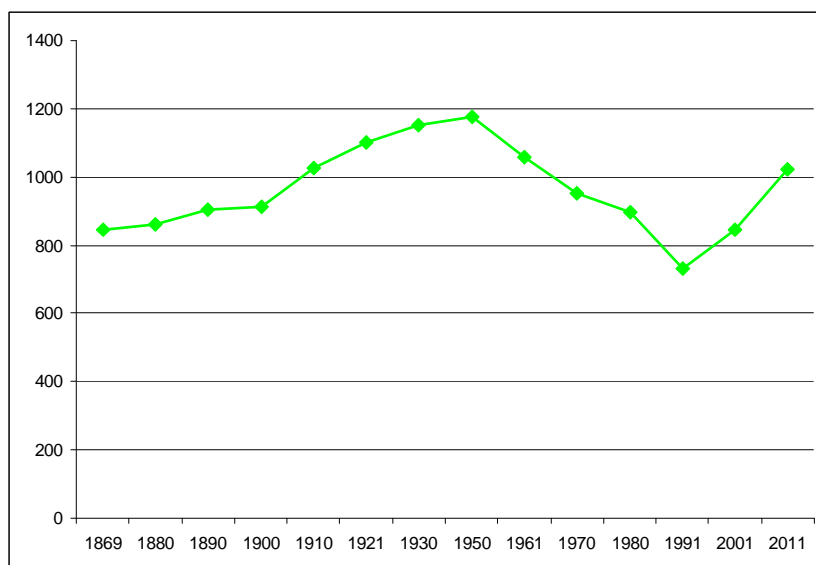
#### D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Ženkavu je nutno vnímat jako rozvíjející se sídlo, do značné míry stavebně a zejména funkčně propojené s okolními obcemi (městy Štramberk a Kopřivnice). Převažujícími funkcemi jsou funkce obytná, částečně i obslužná, výrobní a rekreační. Rozvojové možnosti jsou podmíněny zejména skutečnostmi, že na části území obce se projevují suburbanizační tendence. Obec je součástí funkčního urbanizovaného území (FUA) s centrem v Kopřivnici.

Z následující tabulky a grafu je patrné, že po propadu mezi 50. až 90. léty minulého století v posledních dvou dekádách počet obyvatel obce postupně narůstá:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
845	863	906	911	1028	1100	1154	1177	1059	951	898	733	847	1024

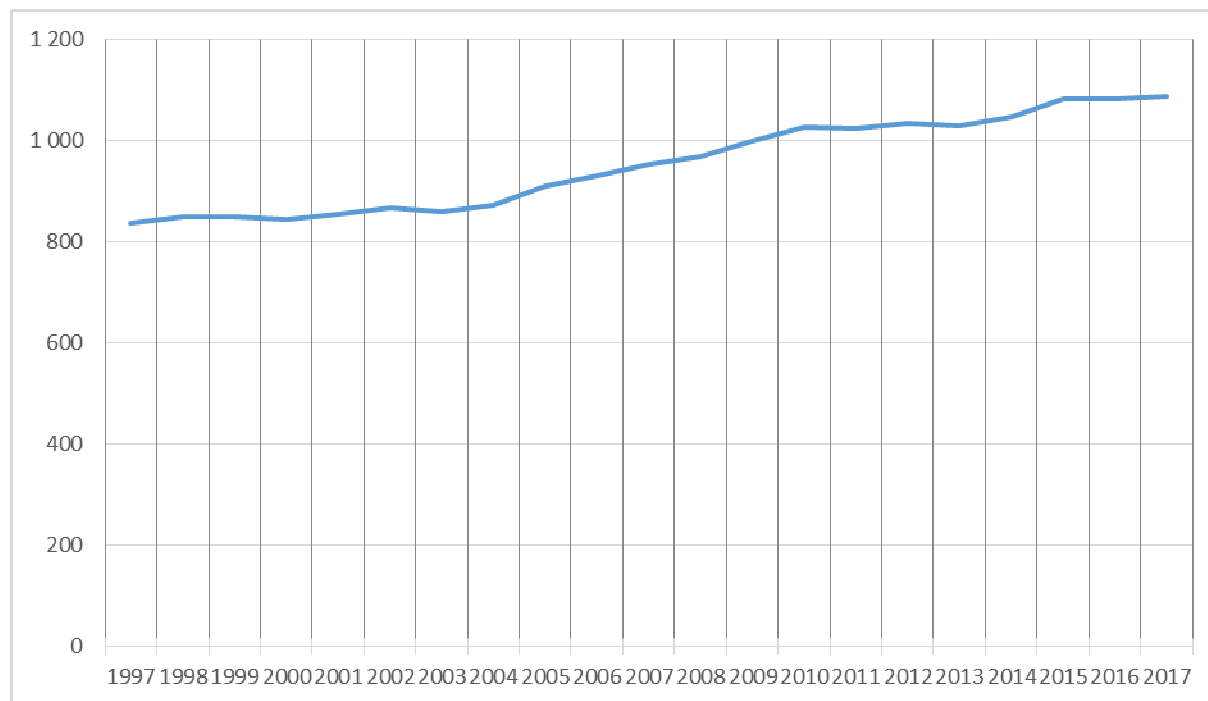
Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



Vývoj posledních dvou dekád podrobněji v následující tabulce a grafu:

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
838	849	849	844	856	868	860	874	911	931	953
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
968	999	1028	1024	1034	1030	1048	1084	1082	1088	

Zdroj ČSÚ



V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 0,53 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SO). Ostatní typy zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nebyly prozatím zastavěny.

Zbylé plochy pro bydlení v územním plánu: 175 600 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP)	5 b.j.
- vliv blízkosti centra FUA	3 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>8 b.j.</b>

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2000 m<sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení	16 000 m <sup>2</sup>
Rezerva 20 %	3 200 m <sup>2</sup>

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 19 200 m<sup>2</sup>/rok.

V obci Ženkly jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 9 let, a to včetně rezervy.

Od poslední změny ÚP Ženkavy byly podány 2 návrhy na pořízení změny územního plánu.

**Návrh č. 1**

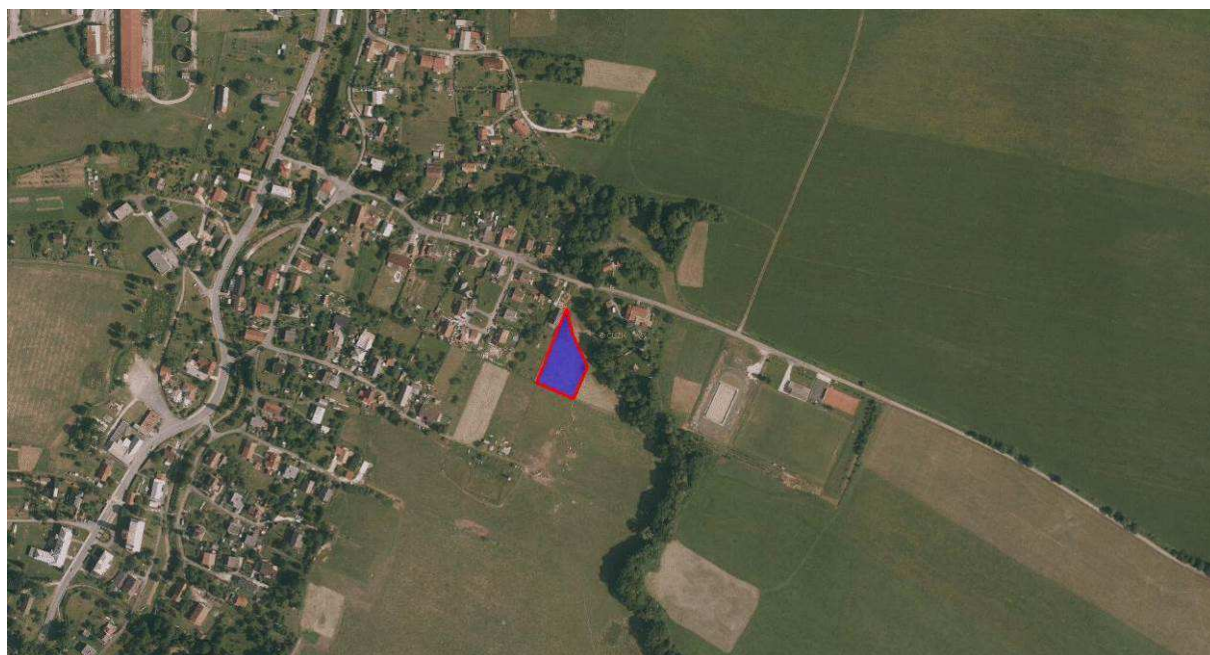
Navrhovatel: Břetislav Holub, bytem Ženkava 264

Předmět návrhu: pozemek p.č. PK848/2 k.ú. Ženkava o výměře 2.789 m<sup>2</sup>

Současné využití pozemku: dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost, dle územního plánu je pozemek v ploše „neurbanizované zemědělské“ (NZ)

Požadované využití pozemku: plocha „smíšená obytná“ (SO)

Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem: Předpokládaná stavba rodinného domu.



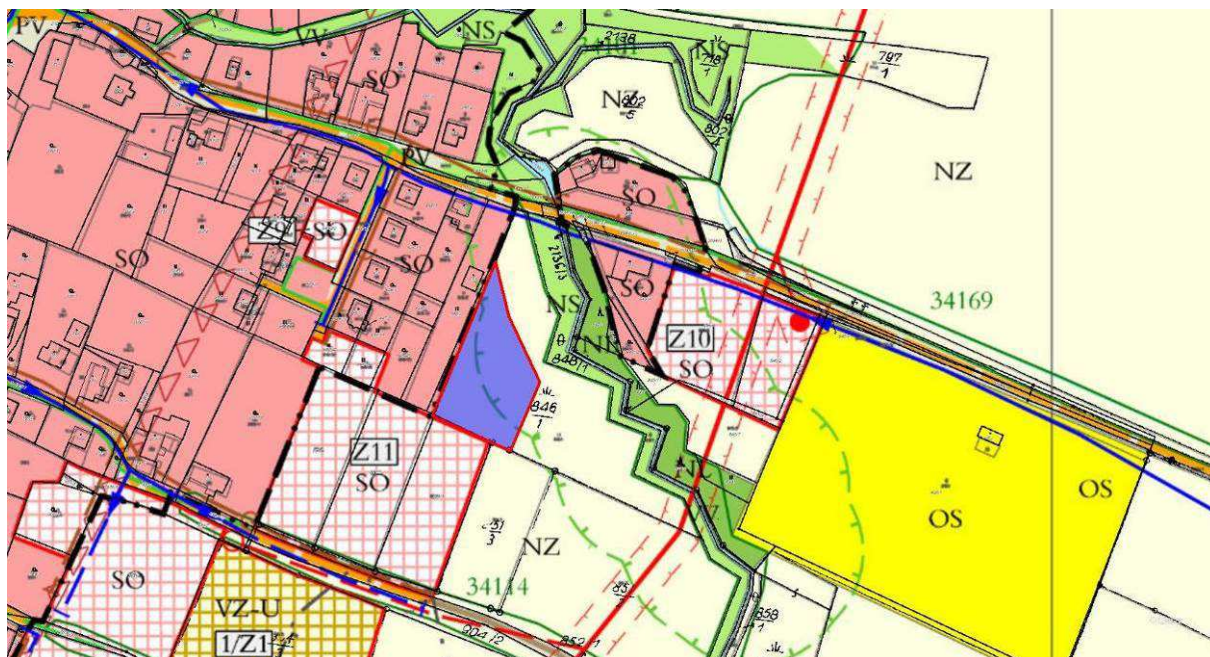
*Ortofotomapa se zákresem předmětného pozemku*

Pozemek leží napravo od komunikace k hřišti, poblíž místní vodoteče.

Stanovisko pořizovatele:

Více než polovina pozemku leží v pásmu 50 m od kraje lesa. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona je pro umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Pozemek nenavazuje přímo na dopravní infrastrukturu. Mezi komunikací a pozemkem navrhovatele se nachází pozemek p.č. PK848/1, který není ve vlastnictví navrhovatele. Plochu bydlení nelze vymezit bez napojení na dopravní infrastrukturu a bude tedy nutné vymezit dostatečně širokou plochu „prostranství veřejných“ (PV) na pozemku p.č. PK848/1.



Výřez z koordinčního výkresu ÚP Ženklaavy

## Návrh č. 2

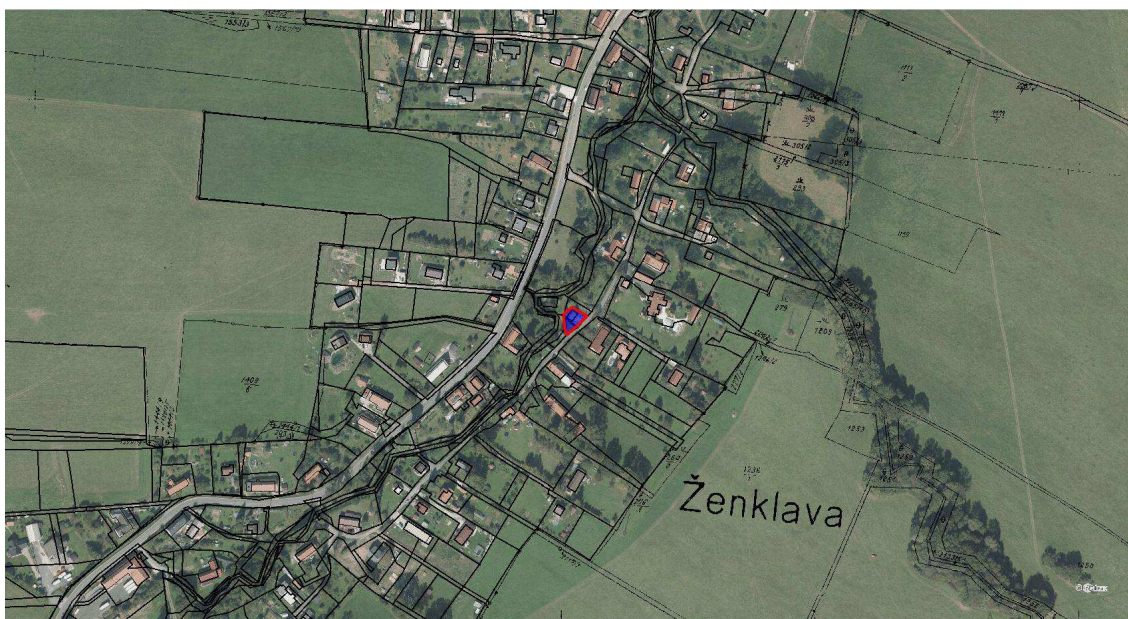
**Navrhovatel:** Božo Marijan, bytem Ženklaava 290

**Předmět návrhu:** pozemek p.č. 269/2 k.ú. Ženklaava o výměře 172 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. st.572 k.ú. Ženklaava o výměře 60 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 266/3 k.ú. Ženklaava o výměře 97 m<sup>2</sup>, celkem tedy 329 m<sup>2</sup>

**Současné využití pozemku:** dle katastru nemovitostí jsou pozemky p.č. 269/2 a 266/3 vedena jako zahrada, pozemek p.č. st.572 je zastavěn stavbou garáže, dle územního plánu jsou pozemky v ploše „zeleně soukromé“ (ZS)

**Požadované využití pozemku:** plocha „smíšená obytná“ (SO)

**Důvody pro pořízení změny, uváděné navrhovatelem:** Záměr změny způsobu užívání stávající dvojgaráže na objekt k bydlení

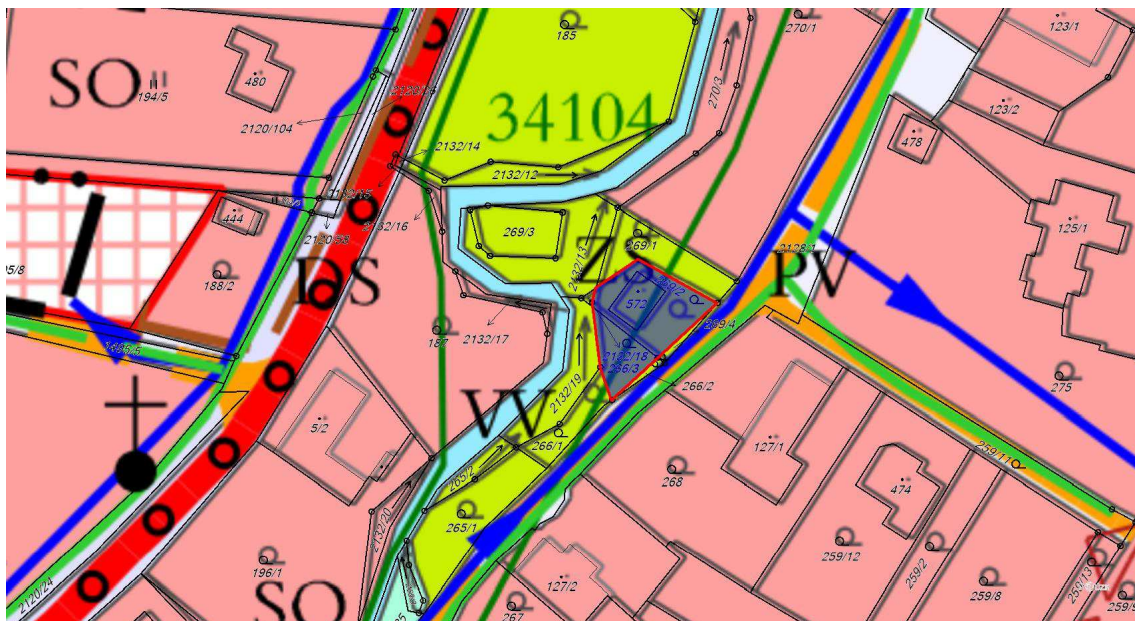


Ortofotomapa se zákresem předmětného pozemku

Pozemky leží v jižní části obce na pravém břehu bezejmenného vodního toku cca 200 m nad jeho soutokem s vodním tokem Sedlnice.

#### Stanovisko pořizovatele:

Pozemky jsou cca z poloviny dotčeny vymezením **registrovaného významného krajinného prvku č. 34104 „Prostřední potok“**. Významné krajinné prvky jsou podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Vzhledem k tomu, že stavba dvojgaráže je ve VKP již umístěna, lze předpokládat, že orgán ochrany přírody a krajiny s tímto zásahem do VKP souhlasí (resp. již dříve souhlasil).



Výřez z koordináčního výkresu ÚP Ženkavy

Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženkavy bylo zastavěno 0,53 ha zastavitelných ploch „smíšených obytných“ (SO), je možné změnou územního plánu vymezit zastavitelné plochy o výměře cca 0,3 ha a plochu přestavby v zastavěném území, která je navíc obklopena stabilizovanými plochami SO, o výměře cca 0,03 ha.

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

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Ženkavy a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu. Tato kapitola zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu této změny, tj. **Změny č. 3 Územního plánu Ženkavy, která bude pořizována zkráceným způsobem dle ust. § 55a a 55b stavebního zákona:**

##### **E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Aktualizovat zastavěné území.

Aktualizovat ÚP Ženkavy dle A-ZÚR.

Zpracovat změny dle platné legislativy (viz kap. A) návrhu Zprávy).

Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy „smíšené obytné“ (SO) a s ní související zastavitelné plochy „prostranství veřejných“ (PV), a plochy přestavby, jak je uvedeno v kapitole D) návrhu Zprávy.

Dle potřeby aktualizovat limity využití území.

## **E.2 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh Změny č. 3 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

A. Výroková část bude obsahovat:

Textovou část, která bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, tzn. bude uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

A.1 Základní členění území	měř. 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měř. 1 : 5 000
A.3 Doprava	měř. 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měř. 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měř. 1 : 5 000

B. Odůvodnění bude obsahovat:

Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

B.1 Koordinační výkres	měř. 1 : 5 000
B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1 : 5 000

Výkresy budou zpracovány formou průsvitek, v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh Změny č. 3 bude předán ve třech analogových a jednom digitálním vyhotovení (formát .pdf, .doc).

V případě potřeby bude v průběhu pořizování návrh upraven dle výsledků projednání. Pro vydání změny bude tato předána ve dvou analogových a jednom digitálním vyhotovení (formát .pdf, .doc, strojově čitelný formát). Zároveň bude zpracován a předán ÚP Ženkavy, úplné znění po Změně č. 3 ve čtyřech analogových a jednom digitálním vyhotovení (formát .pdf, .doc, strojově čitelný formát).

## **E.4 Další údaje**

Dle přílohy č. 6 k vyhlášce by mělo zadání obsahovat další údaje, které zde však nejsou více řešeny, neboť:

- nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- není nutno prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,
- nejsou vzneseny požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- není požadavek na zpracování variant řešení (viz kapitola G) návrhu Zprávy),
- nejedná se o území hlavního města Prahy,
- požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou podrobně rozebrány v kapitole F) návrhu 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**

Změnu č. 3 ÚP Ženkavy dle názoru pořizovatele nebude třeba vyhodnocovat z hlediska jejího vlivu na životní prostředí, neboť touto změnou dochází pouze k drobným změnám,



kteří nemohou zásadně ovlivnit životní prostředí, nenavrhují se nové plochy pro průmysl či výrobu, nenavrhují se rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí. Dle názoru pořizovatele změna zároveň nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant návrhu změny územního plánu není důvodné, není tedy 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**

Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

**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.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Ženklavy, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK.