

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽENKLAVY

Územní plán Ženklavy byl vydán Zastupitelstvem obce Ženklava na jeho zasedání konaném dne 22.07.2010 a nabyl účinnosti dne 09.08.2010. Pořizovatelem Územního plánu Ženklavy byl na základě žádosti obce Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče. Územní plán Ženklavy byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 11.04.2014, Změnou č. 2, která nabyla účinnosti 08.01.2018, Změnou č. 3, která nabyla účinnosti 23.01.2021, a Změnou č. 4, která nabyla účinnosti 29.03.2022.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ženklavy 2024 (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění účinném do 31.12.2023 ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhláška“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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.

První Zpráva o uplatňování Územního plánu Ženklavy byla projednávána v roce 2014, Zastupitelstvo obce Ženklava ji schválilo na svém 22. zasedání, konaném dne 18.06.2014. Z vyhodnocení územního plánu, provedeného ve Zprávě, ani z jiných okolností nevyplývala nutnost pořízení změny Územního plánu Ženklavy.

Druhá Zpráva o uplatňování Územního plánu Ženklavy byla projednávána v roce 2019, Zastupitelstvo obce Ženklava ji schválilo na svém 6. zasedání, konaném dne 11.09.2019. Zároveň bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Ženklavy.

V souladu s výše uvedeným ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona je nutno projednat návrh další zprávy o uplatňování ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil Územní plán Ženklavy 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 Ženklavy (dále jen „ÚP Ženklavy“) se neprojevil žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umísťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. V období od vydání poslední změny ÚP, tedy od Změny č. 4 Územního plánu Ženklavy, která nabyla účinnosti 29.03.2022, bylo dokončeno 8 rodinných domů. Všechny byly realizovány v zastavěném území. V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ženklavy, bylo zjištěno, že od poslední změny ÚP Ženklavy nebyla zastavěna žádná část zastavitelných ploch smíšených obytných (SO).

Rozsah zastavěného území je v ÚP Ženklavy, úplném znění po Změně č. 4, vymezen ke dni 01.07.2021.

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

- byla schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR,

- byla schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR;
- byly vydány aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tedy aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, a to:
  - Aktualizace č. 3 a 4 v dubnu 2022,
  - Aktualizace č. 2a v srpnu 2022,
  - Aktualizace č. 2b v říjnu 2022,
  - Aktualizace č. 7 v červenci 2023,
  - Aktualizace č. 6 v dubnu 2024;
- došlo ke změně některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností;
- proběhla aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Kopřivnice a Moravskoslezského kraje (limity využití území jakými jsou např. záplavové území, NATURA, sesuvy, hodnoty území a jejich ochrana, ochrana krajiny, nezastavěného území...).

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

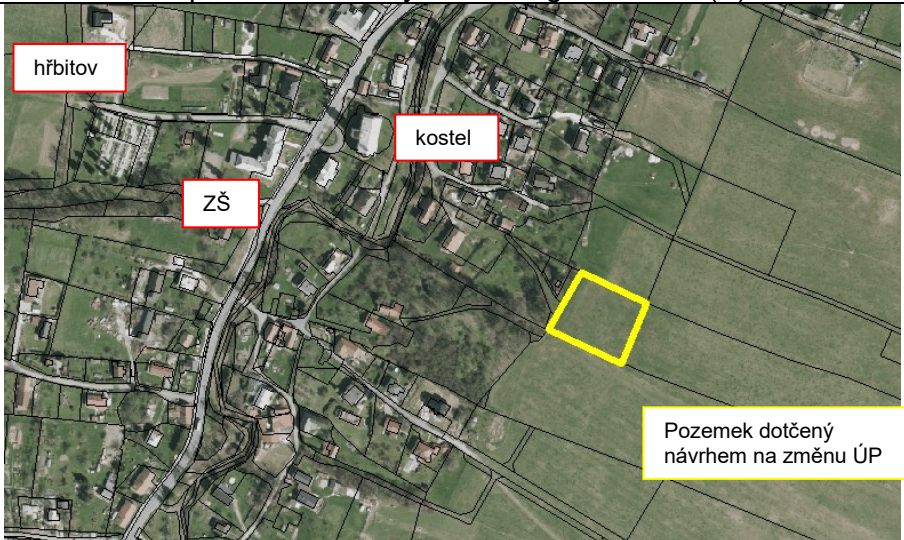
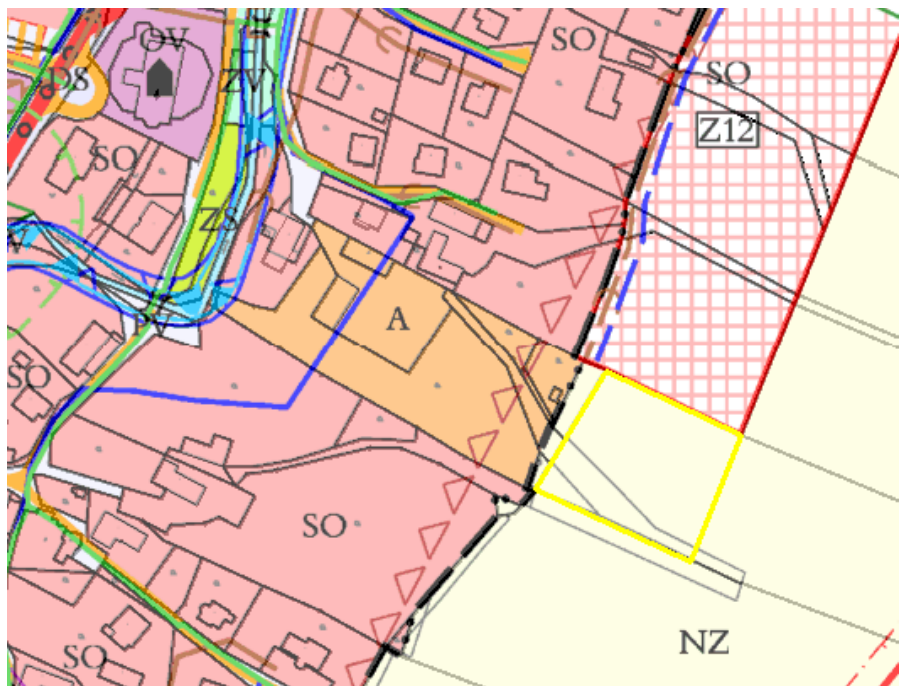
V Územně analytických podkladech ORP Kopřivnice (5. úplná aktualizace 2020) byly vyhodnoceny tyto problémy k řešení v územním plánu:

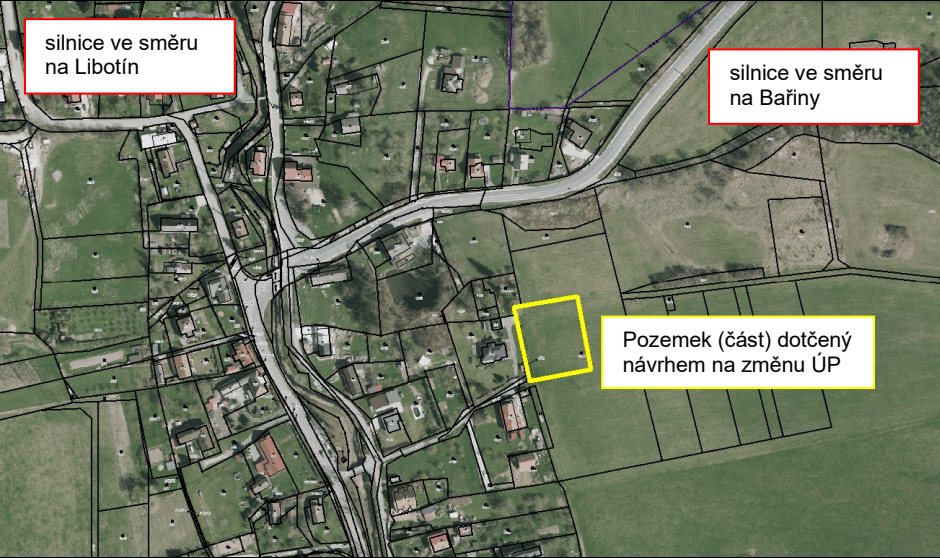
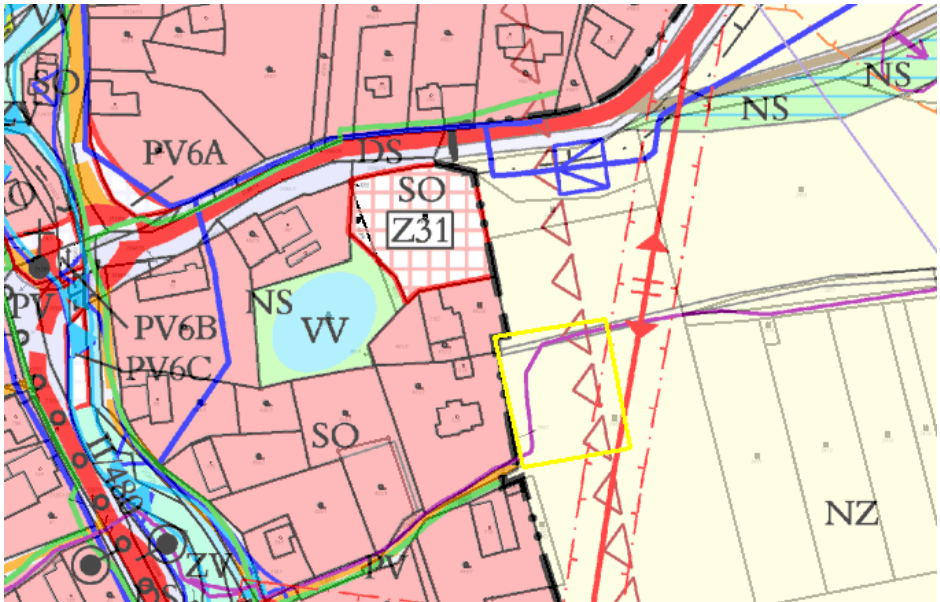
kód	název	komentář
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.
PH09	Staré ekologické zátěže	Na území obce Ženkly se dle databáze SEKM nachází jedna SEZ, severozápadně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

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 záležitostí mimo oblast řešitelnou nástroji územního plánování. Skutečnost, že se obec Ženkly 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.

### B.1 Návrhy na změnu územního plánu

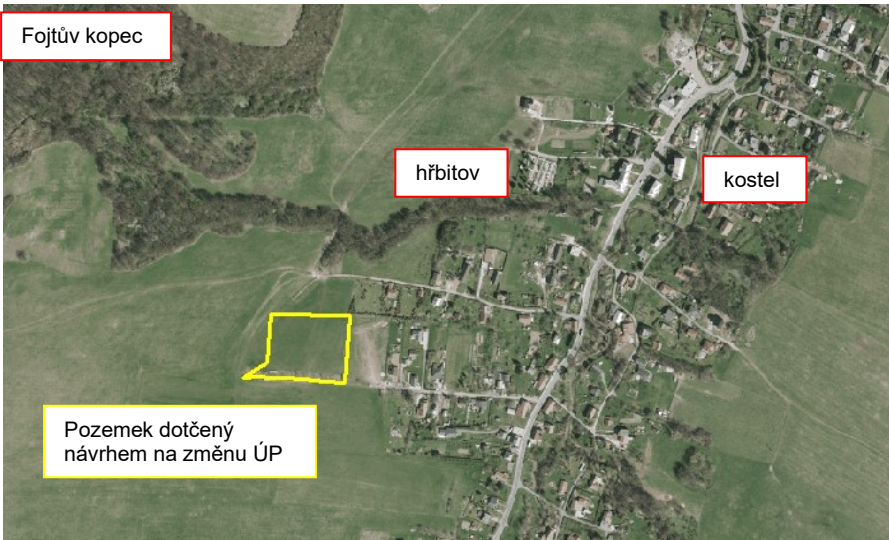
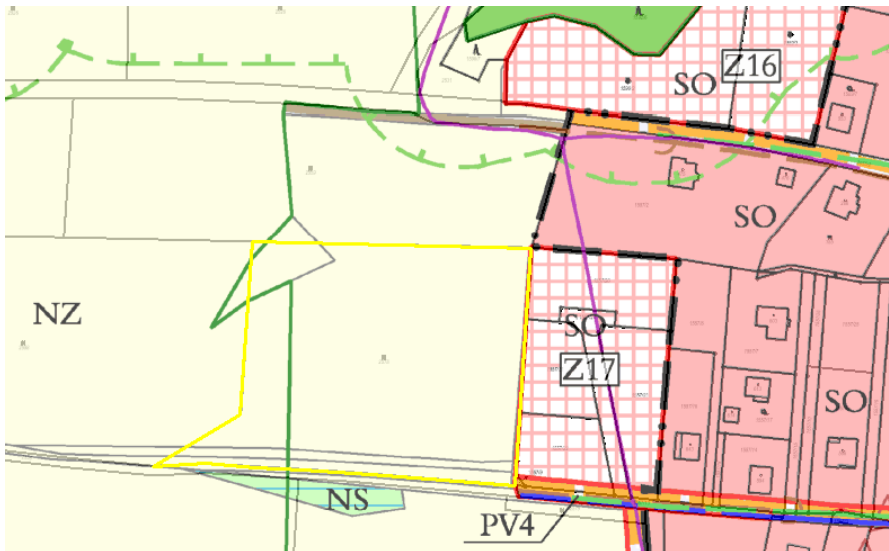
Obec Ženklava požaduje prověřit níže uvedené návrhy občanů na změnu územního plánu:

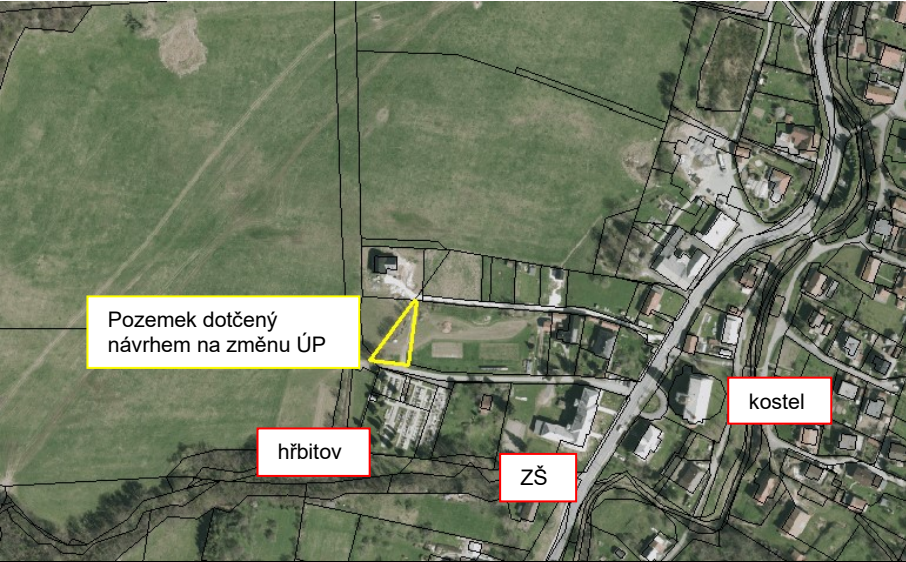
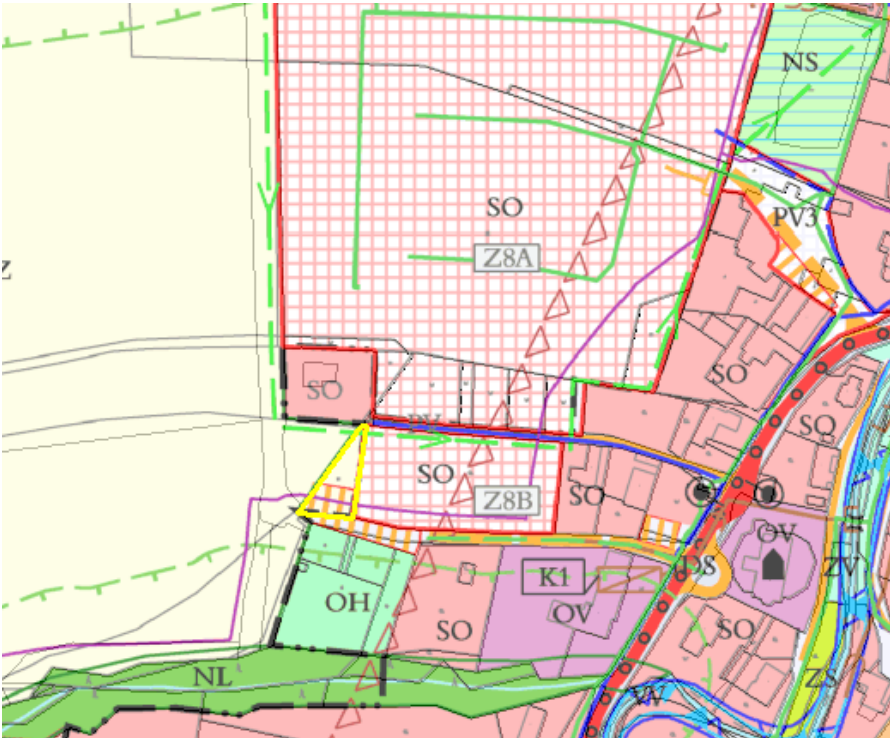
1	parc. č. 2620 k.ú. Ženklava	0,34 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: změna využití na „agroturistiku“ (A)		
		
		
<p>Popis místa: Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu. Západně od předmětného pozemku se nachází stabilizovaná plocha „agroturistiky“ (taktéž ve vlastnictví navrhovatele).</p>		
<p>Stanovisko pořizovatele: Mezi pozemky v ploše „agroturistiky“ (A) a pozemek, pro který je navrhována změna, leží pozemky parc. č. 1042/4, 1033/2 a část pozemku parc. č. 2070/7, které jsou taktéž ve vlastnictví navrhovatele. Z hlediska návaznosti by bylo vhodné provést změnu i pro ně.</p>		
<p><b>Pořizovatel doporučuje k zařazení do změny územního plánu.</b></p>		

2	parc. č. 2452 k.ú. Ženklaava	0,2 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
<p><b>Popis místa:</b>                  Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu. Vedení NN a plynu je v dosahu pozemku, vodovodní řad ve vzdálenosti cca 90 m.                  Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.                  Jedná se o část pozemku navazující na zastavěné území, na pozemek parc. č. 455/2 ve vlastnictví navrhovatelů, na kterém mají svůj rodinný dům č. p. 304.</p>		
<p><b>Stanovisko pořizovatele:</b>                  Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „<i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.</p>		

Neopominutelné je v tomto konkrétním případě rovněž i potenciální narušení harmonického měřítká krajiny novou výstavbou. Dnešní hranice zástavby v lokalitě je stanovena tak, aby nebyl narušen pohledový horizont a zástavba tak neměla negativní vliv na krajinný ráz. Vysunutím zástavby do volné krajiny může dojít k narušení hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

**Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

3	parc. č. 2578 k.ú. Ženklaava	1,15 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
<p>Popis místa: Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu. Napojení je možné na východní straně pozemku. Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Na části pozemku je vymezen registrovaný významný krajinný prvek č. 34103, Pastviny s lesíky pod Hlásnicí (VKP dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Pozemek leží ve svahu nad dosud nezastavěnou zastavitelnou plochou Z17.</p>		
<p>Stanovisko pořizovatele:                  Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „<i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.                  Vzhledem k umístění pozemku ve svahu je zde vysoká potence negativního ovlivnění krajinného rázu této pohledově exponované lokality.  <b>Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.</b></p>		

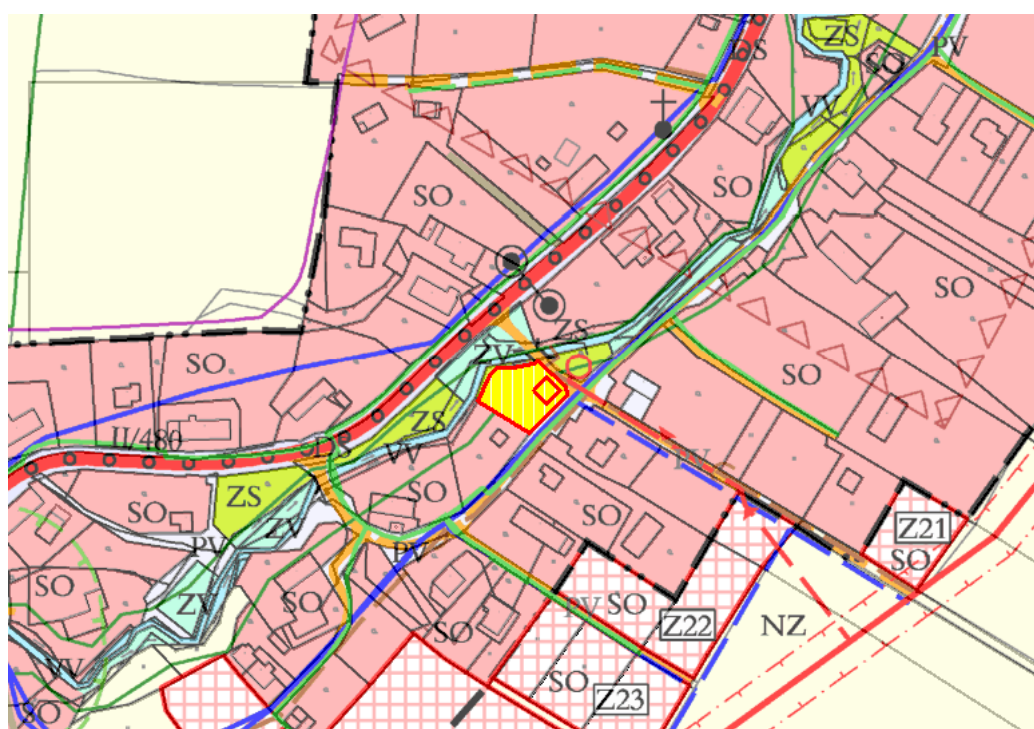
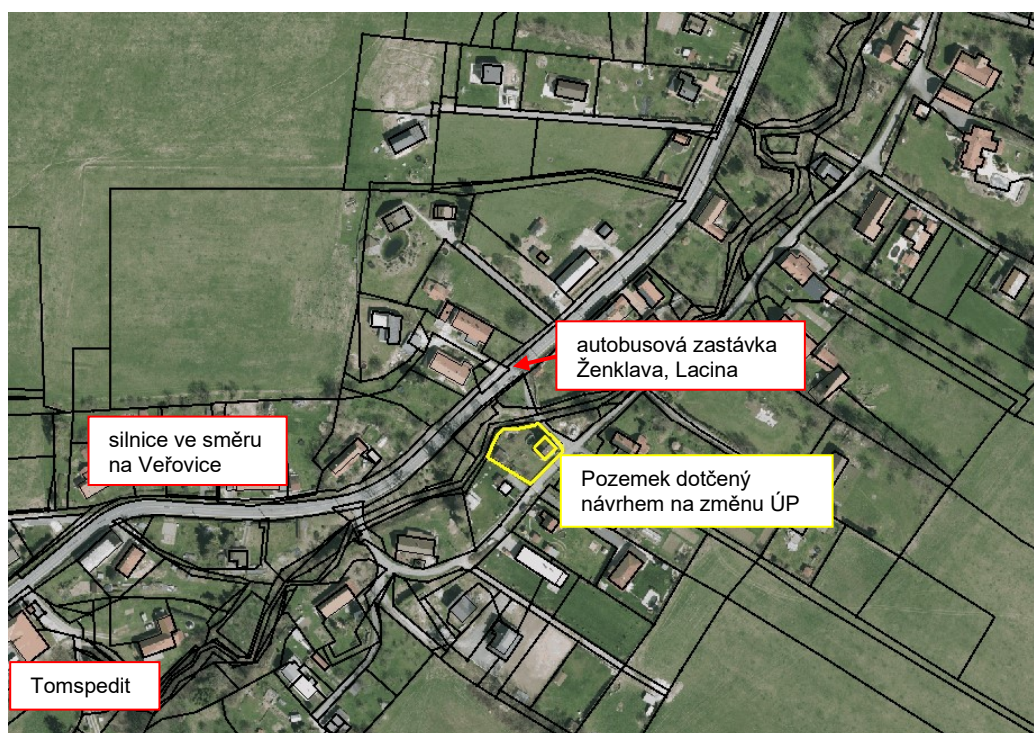
4	parc. č. 1653/6 k.ú. Ženklyva	0,0671 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
<p>Popis místa: Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu. Vedení elektřiny v blízkosti pozemku, vodovodní řad a vedení plynu ve vzdálenosti cca 230 m. Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.</p>		
<p>Stanovisko pořizovatele:                  Jedná se o pozemek, který se částečně (cca 1/2) nachází v návrhové parkovací a manipulační ploše v návaznosti na plochu „občanského vybavení – hřbitovů“.</p> <p>V bezprostřední blízkosti se nachází zastavitelná plocha „smíšená obytná“ (SO) s označením Z8B ve vlastnictví navrhovatele, která dosud není zastavěna.</p>		

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

**Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**



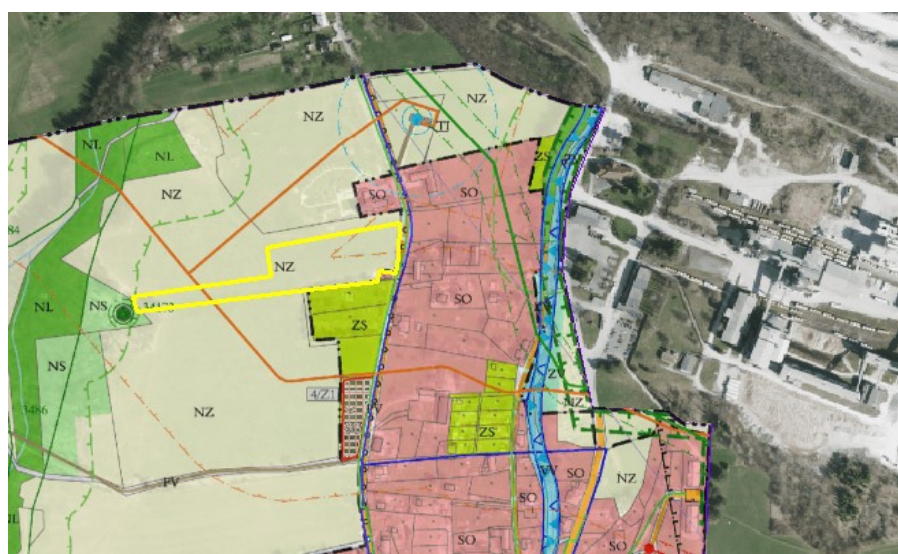
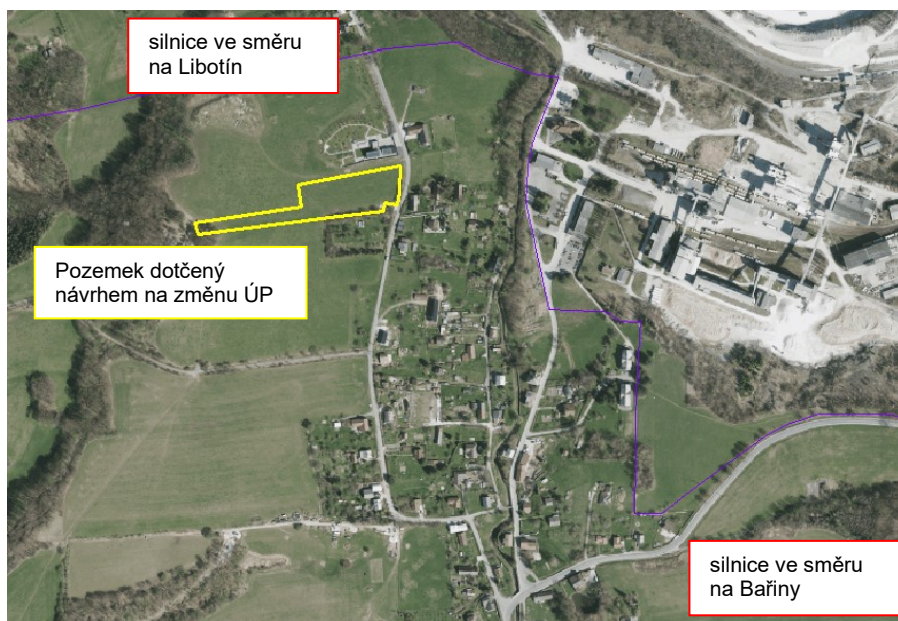
5	parc. č. 247/1 k.ú. Ženkla	0,0676 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zeleně soukromé“ (ZS)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: Na pozemku se nachází zkolaudovaný rodinný dům.  
Stanovisko pořizovatele: Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití v zastavěném území, uvedení do souladu se skutečným stavem (společně s pozemkem parc. č. st. 557).

**Pořizovatel doporučuje zařazení do změny územního plánu.**

<b>6</b>	parc. č. 2332 k.ú. Ženklaava	0,89 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: Napojení pozemku na síť technické infrastruktury je možné. Vodovodní řad, vedení středotlakého plynovodu a vedení NN se nachází u východní hranice pozemku. Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:


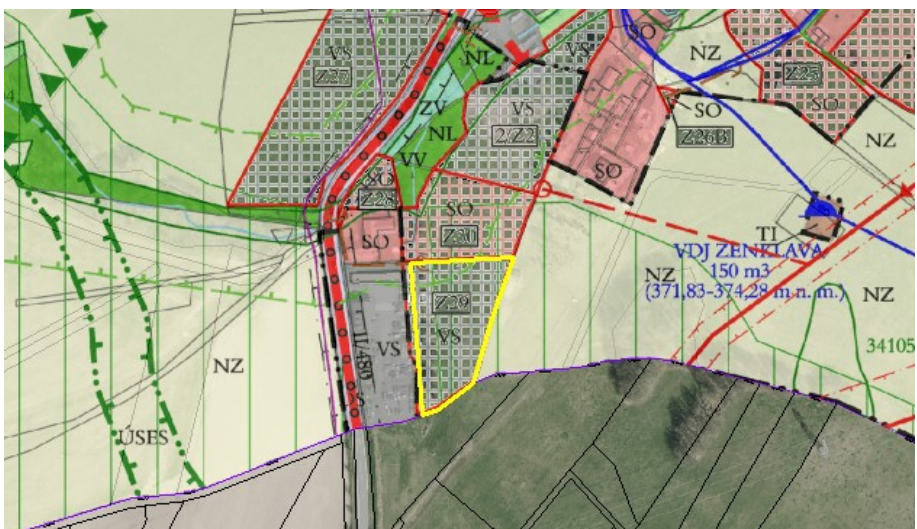
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

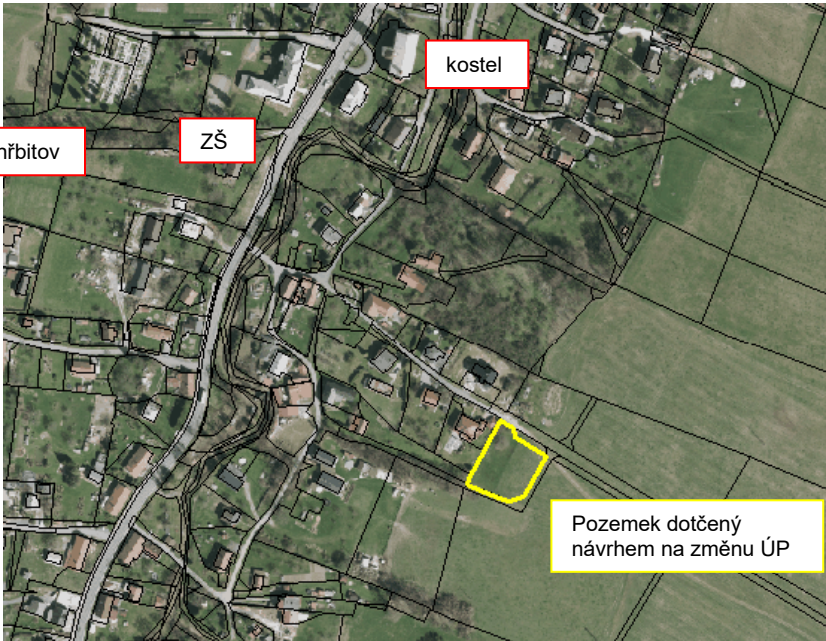
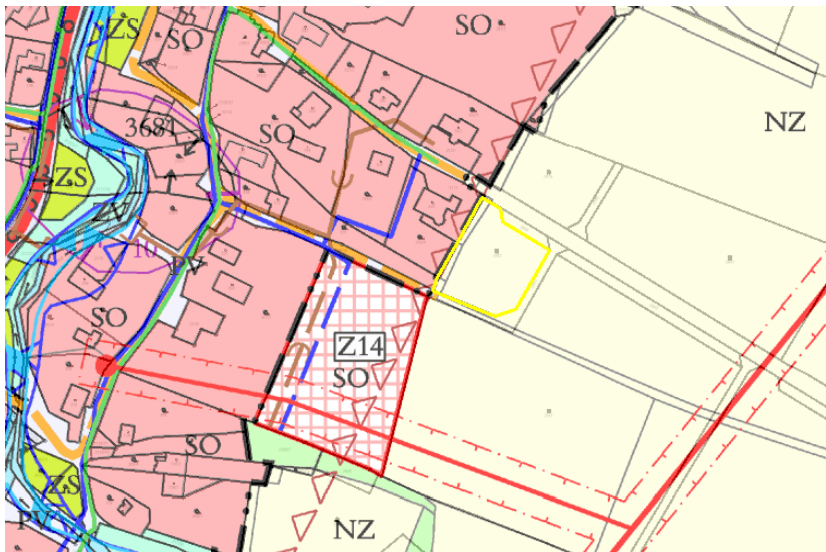
Většina pozemku (85 %) leží v bezpečnostním pásmu plynovodu s tlakem nad 40 barů, plynovod přímo prochází západní částí pozemku.

Pozemek vybíhá do volné krajiny, výstavba v celé jeho ploše by významně narušila organizaci zemědělského půdního fondu a zároveň i krajinný ráz, když se dotýká krajinného horizontu.

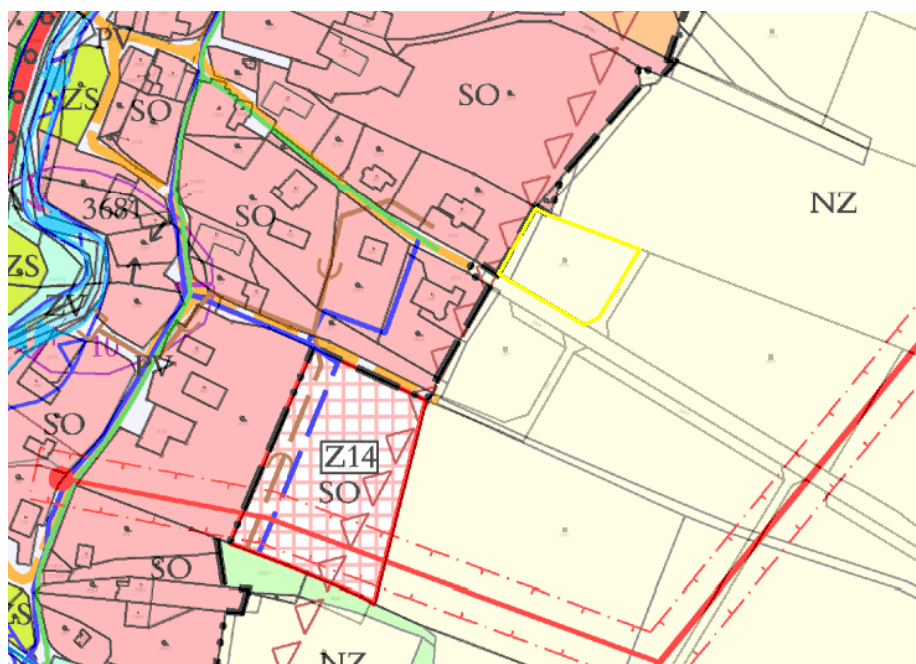
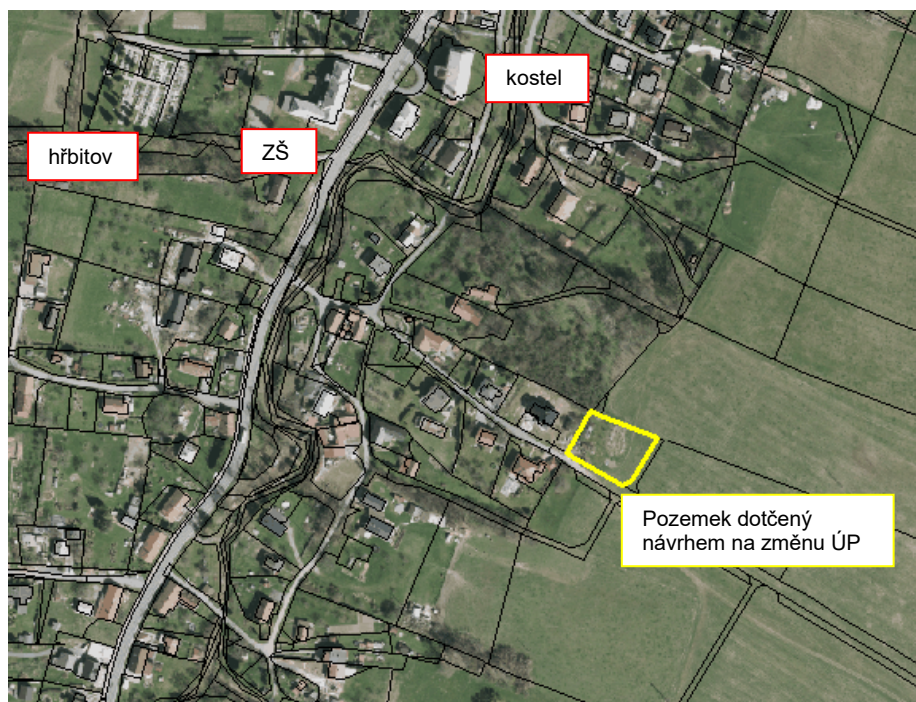
V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch, pak by bylo možno část pozemku navazující na zastavěné území a nedotčenou bezpečnostním pásmem vymezit jako zastavitelnou plochu tak, aby nadále byla respektována urbanistická koncepce a charakter zástavby v obci. Jednalo by se o plochu o výměře cca 3300 m<sup>2</sup>.

**Pořizovatel doporučuje zařazení části tohoto požadavku do změny územního plánu.**

7	parc. č. 1363/2 (část) k.ú. Ženklava	0,44 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „výroby a skladování“ (VS) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
<p>Popis místa: Na předmětném pozemku se částečně nachází významný krajinný prvek s evidenčním číslem 34104 a názvem Prostřední potok. Téměř celý pozemek se nachází v migračním koridoru – v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Předmětná část pozemku je zařazena do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.</p>		
<p><b>Stanovisko pořizovatele:</b>                  Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití jiné, již vymezené zastavitelné plochy.                  V bezprostřední blízkosti se nachází zastavitelná plocha „smíšená obytná“ (SO) s označením Z30, ve vlastnictví navrhovatele, která dosud není zastavěna.</p> <p>Je na zvážení, zda je vhodné vymezovat novou plochu bydlení v přímé návaznosti na plochu výroby a skladování, která může být zdrojem negativních emisí (hluk, vibrace apod.). Na druhou stranu se jedná o plochu, která již byla územním plánem odňata ze ZPF a vymezením plochy SO by nedošlo k novému záboru zemědělské půdy.</p> <p><b>Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.</b></p>		

8	parc. č. 2642 k.ú. Ženklaava	0,18 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
<p>Popis místa: Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu. Vedení elektřiny, vody, plynu v dosahu (ve vzdálenosti cca 30 m).                  Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.</p>		
<p>Stanovisko pořizovatele:                  Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „<i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.                  Požadavek navazuje sice na zastavěné území, ale zároveň nevhodně vybíhá do krajiny.  <b>Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.</b></p>		

9	parc. č. 2619 k.ú. Ženklaava	0,16 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu. Vedení elektřiny, vody, plynu v dosahu (ve vzdálenosti cca 30 m).  
Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

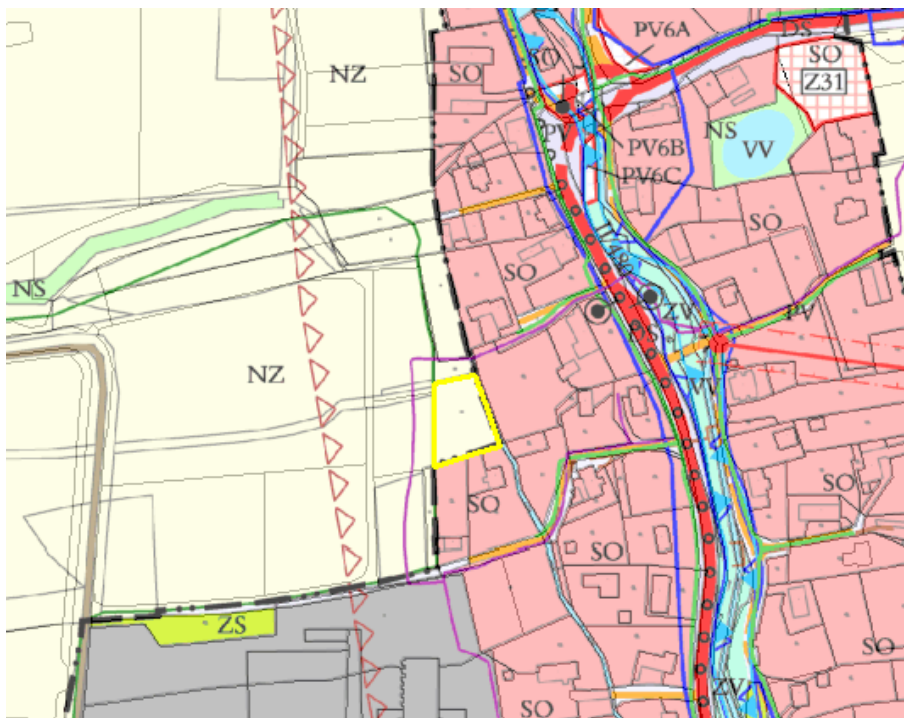
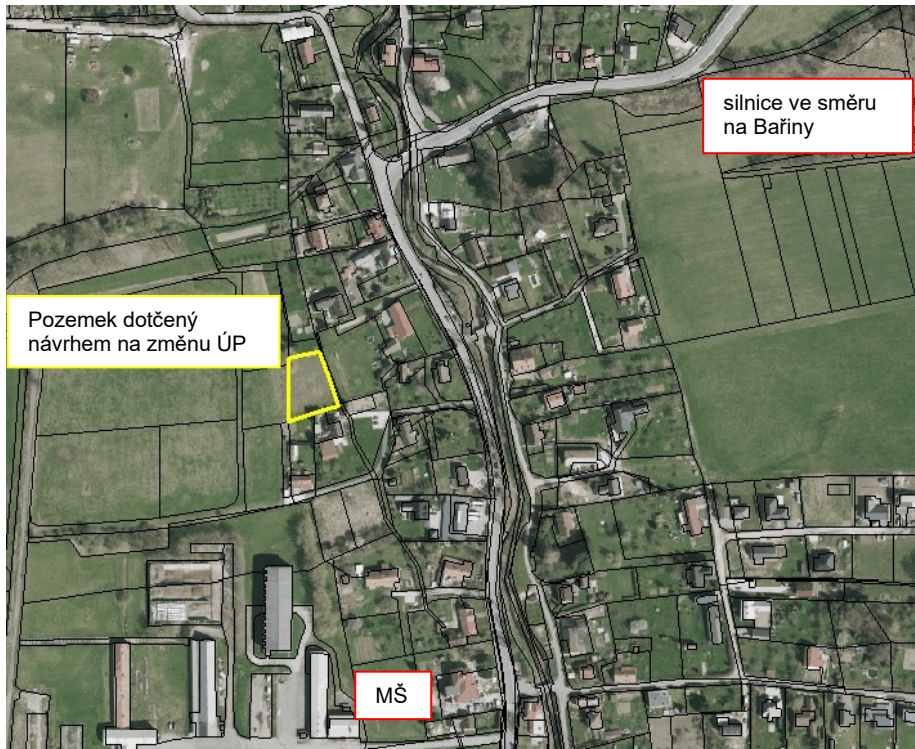
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových

*zastavitelných ploch.*“. V obci Ženkava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženkavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Požadavek navazuje sice na zastavěné území, ale zároveň nevhodně vybíhá do krajiny.

**Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

10	parc. č. 66/1 k.ú. Ženkly	0,12 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



**Popis místa:**

Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu.

Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

**Stanovisko pořizovatele:**

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena

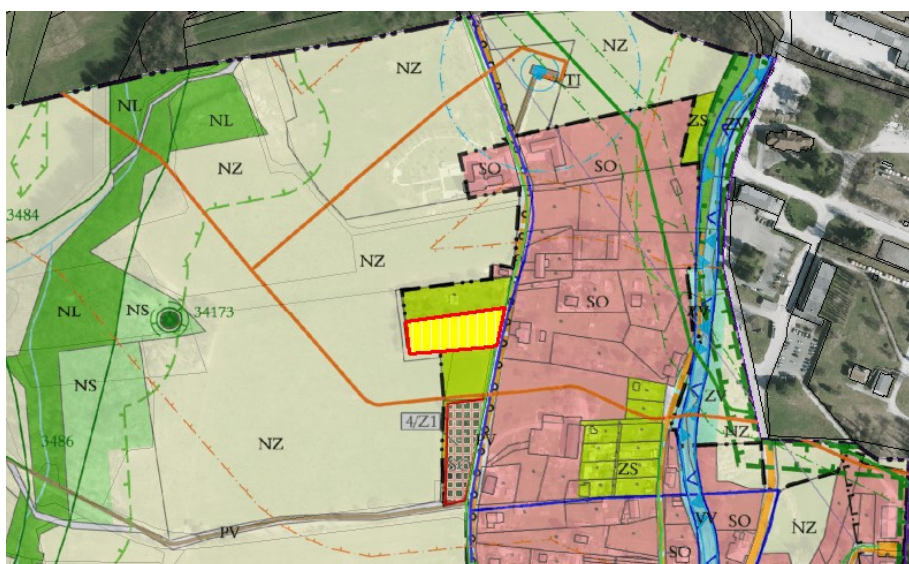
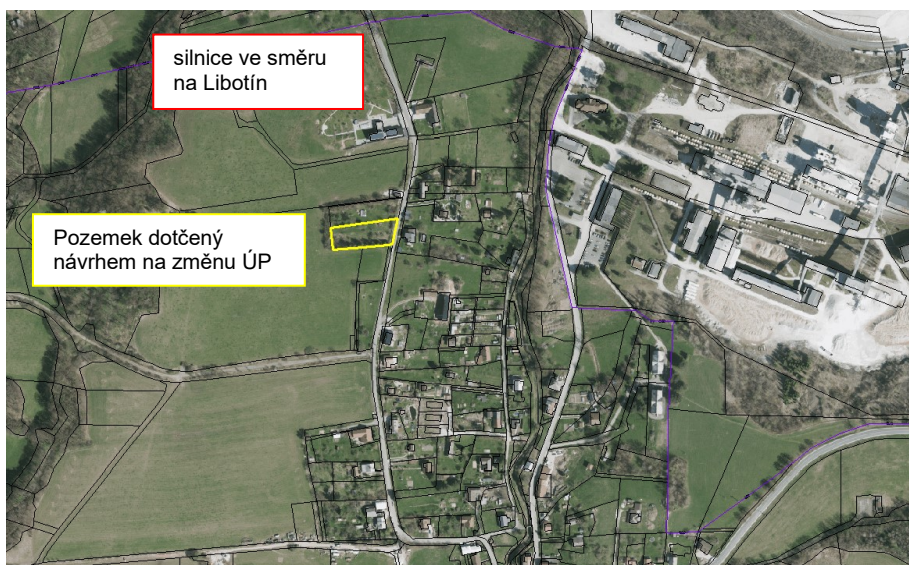


v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch, pak by bylo možno pozemek, navazující ze dvou stran na zastavěné území vymezit jako zastavitelnou plochu, neboť by tak byla i nadále respektována urbanistická koncepce a charakter zástavby v obci.

**Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

11	parc. č. 1959/5 k.ú. Ženklyva	0,21 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zeleně soukromé“ (ZS) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: Napojení pozemku na síť technické infrastruktury je možné. Vodovodní řad, vedení středotlakového plynovodu a vedení NN se nachází u východní hranice pozemku.

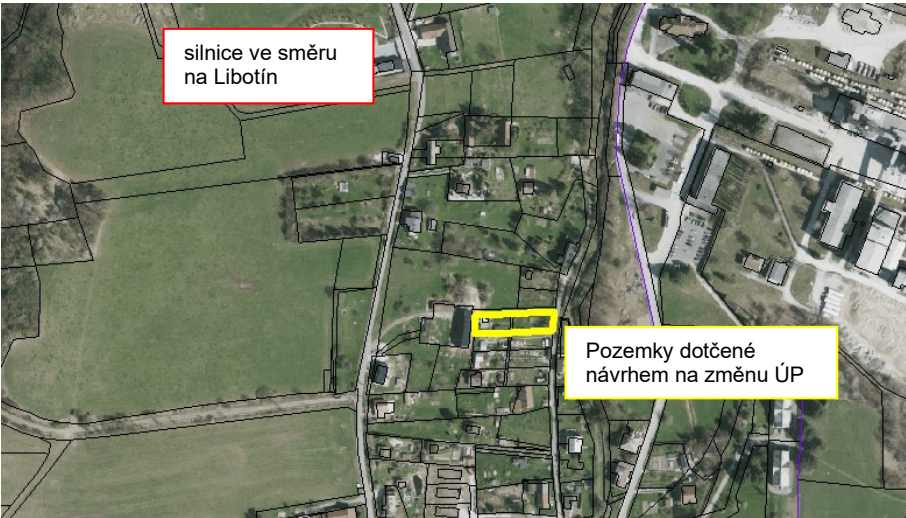

Stanovisko pořizovatele: Přestože je pozemek vymezen v zastavěném území, pro změnu způsobu využití je nutné na něm vymežit zastavitelnou plochu. V takovém případě platí ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklyva jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklyva nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemek leží celý v bezpečnostním pásmu plynovodu s tlakem nad 40 barů.

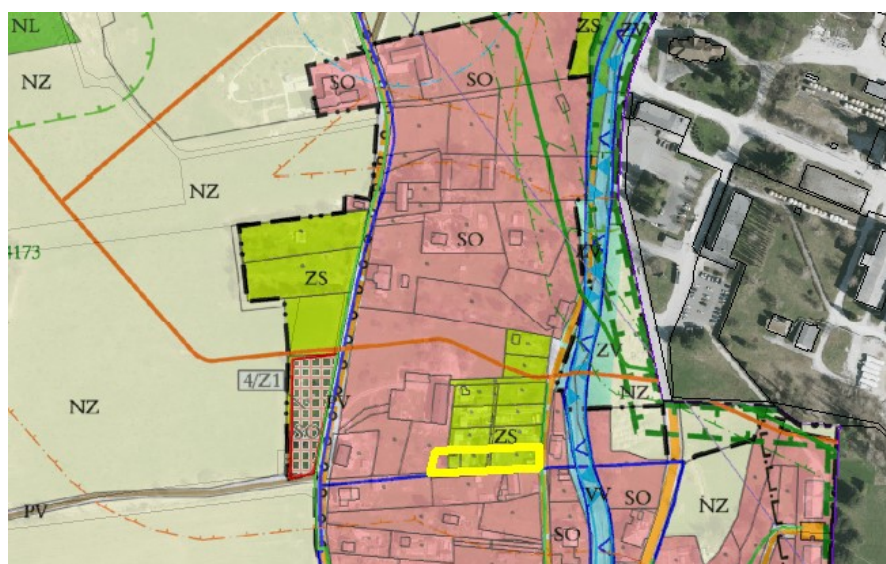
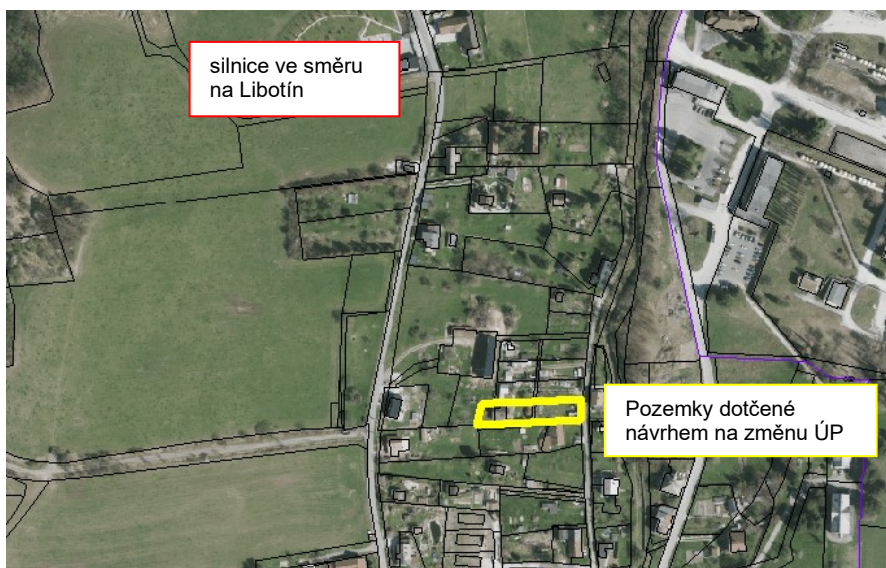
V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch, pak by bylo možno pozemek, který leží v zastavěném území, vymežit jako zastavitelnou plochu, neboť by tak byla i nadále respektována urbanistická koncepce a charakter

zástavby v obci. Vzhledem k umístění pozemku v bezpečnostním pásmu plynovodu by bylo v budoucnu nutno pro povolení stavby rodinného domu splnit technické podmínky pro umísťování staveb v bezpečnostních pásmech plynových zařízení.

**Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

12	parc. č. 13/3, 13/7, 13/11 k.ú. Ženklyva	0,09 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zeleně soukromé“ (ZS) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		
		
		
Popis místa: pozemky jsou součástí stabilizované lokality zahrádek, nachází se zde stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 7.		
<p>Stanovisko pořizovatele: Přestože jsou pozemky vymezeny v zastavěném území, pro změnu způsobu využití je nutné na něm vymezit zastavitelnou plochu. V takovém případě platí ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona: „<i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i>“.</p> <p>V obci Ženklyva jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklyva nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.</p> <p>Pozemky leží celé v bezpečnostním pásmu plynovodu s tlakem nad 40 barů.</p> <p>Šířka a délka pozemků odpovídá nárokům na drobnou pěstitelskou činnost, není ale vhodná pro umístění rodinného domu (nebudou dodrženy požadavky na vzájemné odstupy staveb).</p> <p><b>Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.</b></p>		

<b>13</b>	parc. č. 13/6, 13/10, 13/15 k.ú. Ženklaava	0,1 ha
Funkční plocha dle územního plánu: plocha „zeleně soukromé“ (ZS)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: pozemky jsou součástí stabilizované lokality zahrádek, nachází se zde stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 12.

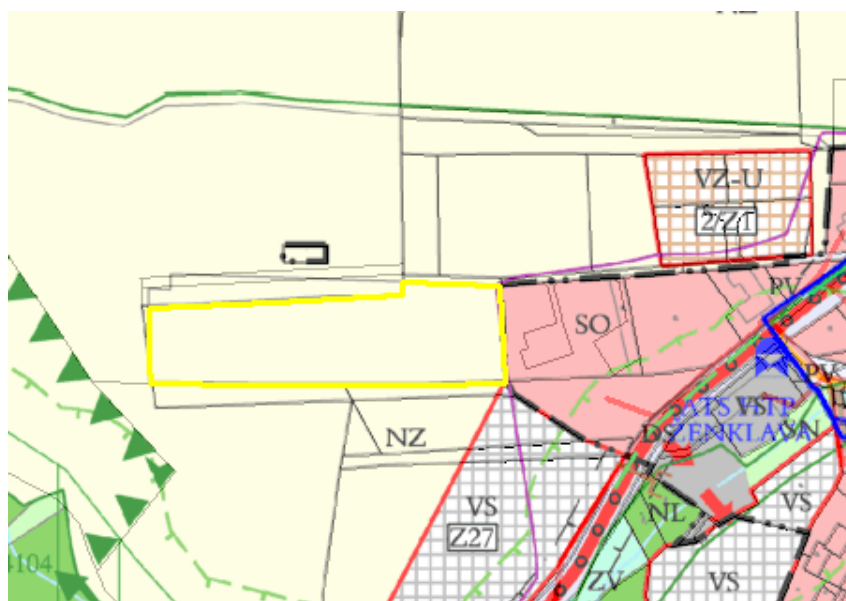
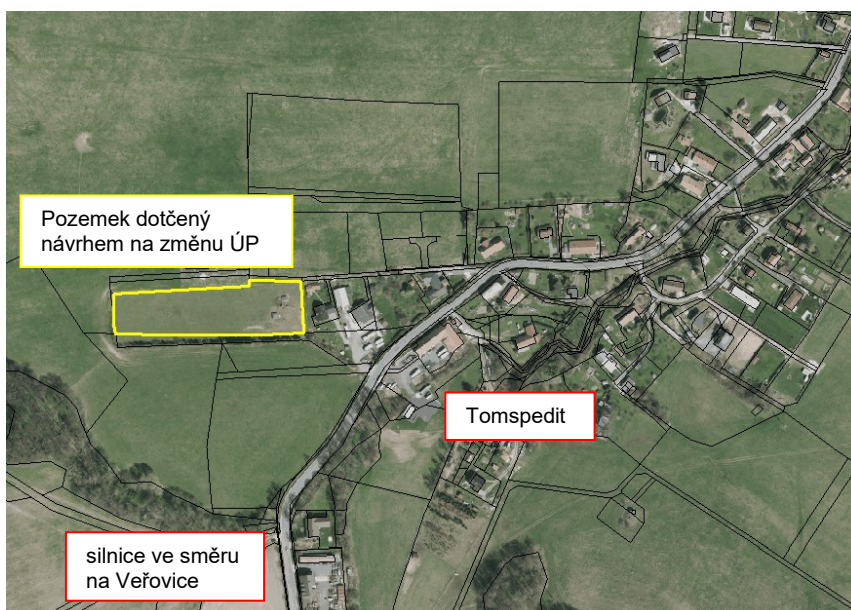
Stanovisko pořizovatele: Přestože jsou pozemky vymezeny v zastavěném území, pro změnu způsobu využití je nutné na něm vymezit zastavitelnou plochu. V takovém případě platí ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemky leží celé v bezpečnostním pásmu plynovodu s tlakem nad 40 barů.

Šířka a délka pozemků odpovídá nárokům na drobnou pěstitelskou činnost, není ale vhodná pro umístění rodinného domu (nebudou dodrženy požadavky na vzájemné odstupy staveb).

**Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

<b>14</b>	parc. č. 1399/4 (část) k.ú. Ženkly	0,76 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO), část pozemku o výměře 3 000 m <sup>2</sup>		



**Popis místa:**

Pozemek není napojen na technickou ani dopravní infrastrukturu.

Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

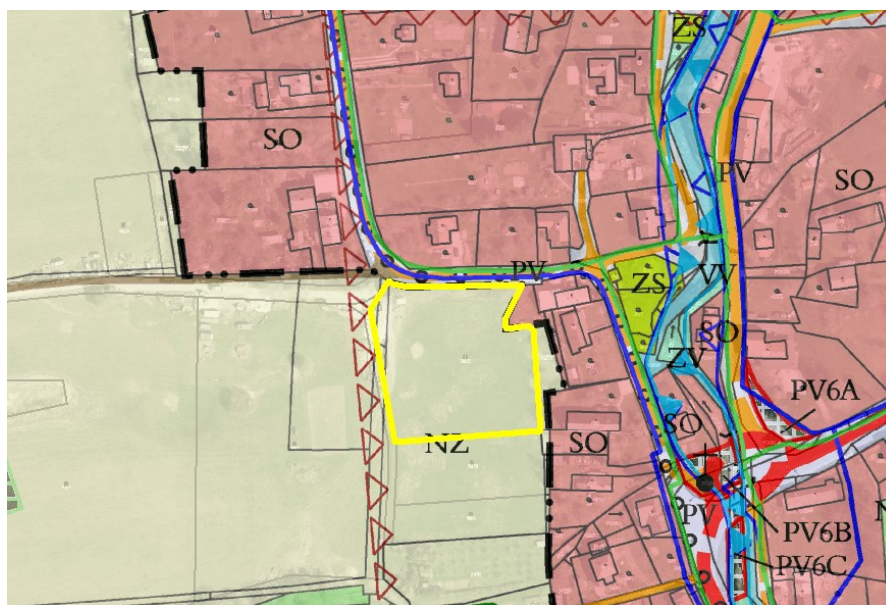
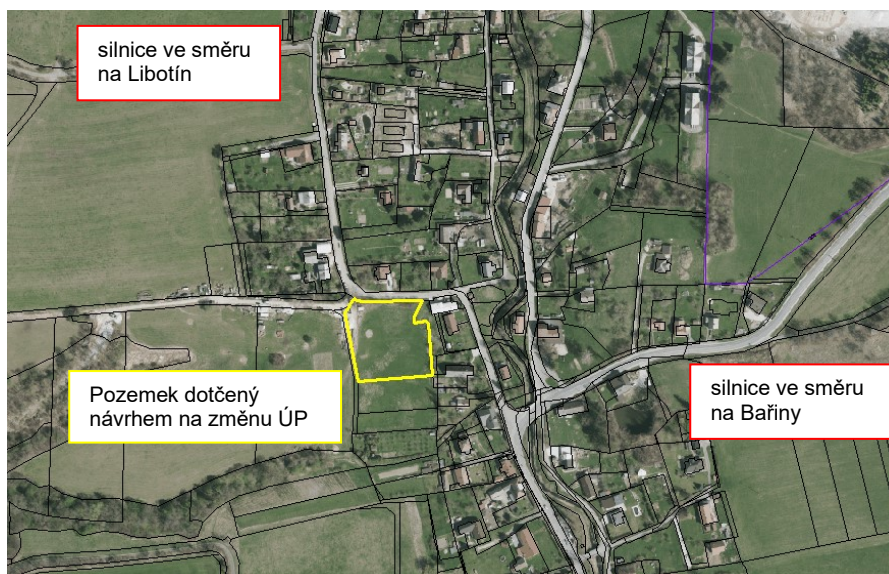
**Stanovisko pořizovatele:**

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženkly jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženkly nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Požadavek navazuje sice na zastavěné území, ale zároveň nevhodně vybíhá do krajiny.

**Pořizovatel nedoporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

15	parc. č. 2398 k.ú. Ženklaava	0,46 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ) Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



**Popis místa:**

Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu; vedení elektřiny, vody, plynu v dosahu. Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

**Stanovisko pořizovatele:**

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženklaava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženklaavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

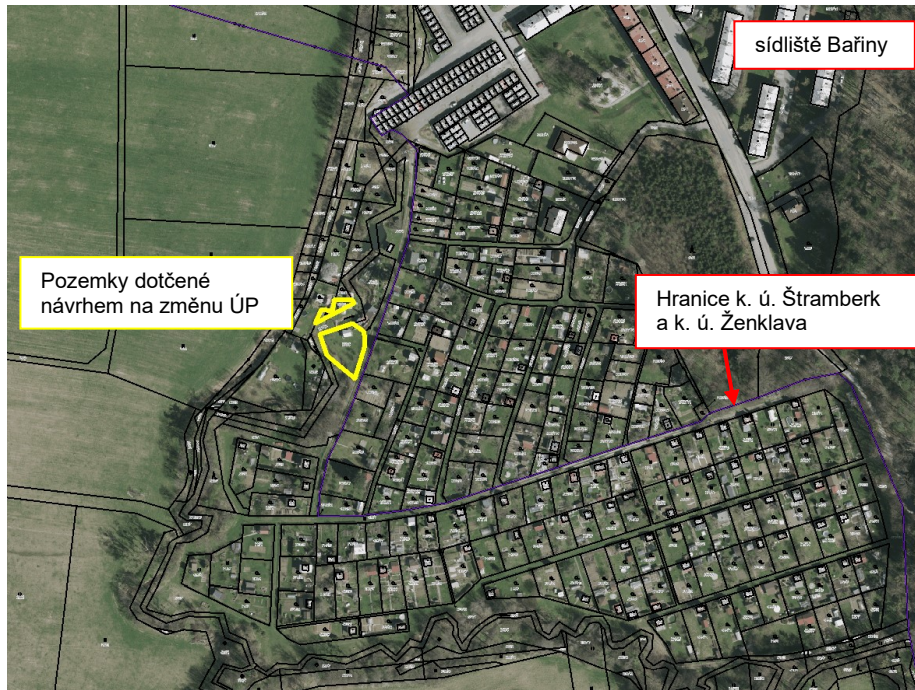
V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch,

pak by bylo možno pozemek, navazující ze dvou stran na zastavěné území vymezit jako zastavitelnou plochu, neboť by tak byla i nadále respektována urbanistická koncepce a charakter zástavby v obci.

**Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**



16	parc. č. 560/4, 565/3 k.ú. Ženklaava	0,06 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná smíšená“ (NS)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „zeleně soukromé“ (ZS)		

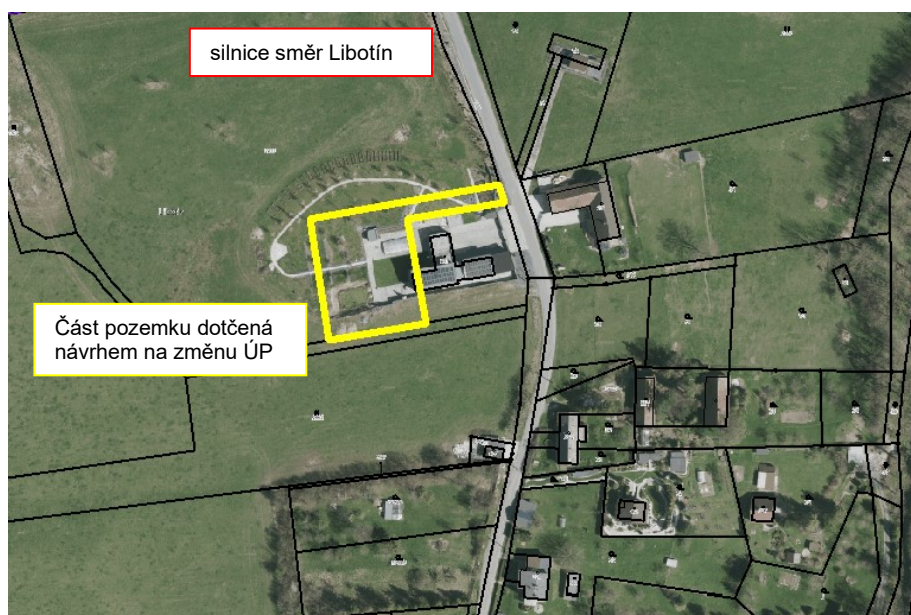


Popis místa: Pozemky jsou součástí stabilizované lokality zahrádek.

Stanovisko pořizovatele: Na pozemku parc. č. 560/4 je umístěna stavba hospodářské budovy (územní souhlas ze dne 07.08.2017, čj. MEST/SÚ/4469/2017/MJ). Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem.

**Pořizovatel doporučuje zařazení do změny územního plánu.**

17	parc. č. 2333 (část) k.ú. Ženkly	0,19 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



Popis místa: Jedná se o část pozemku, na níž navrhovatel umísťuje stavby související s užíváním rodinného domu, avšak v nezastavěném území, v ploše „neurbanizované zemědělské“ (NZ), kde přípustné nejsou.

Stanovisko pořizovatele:

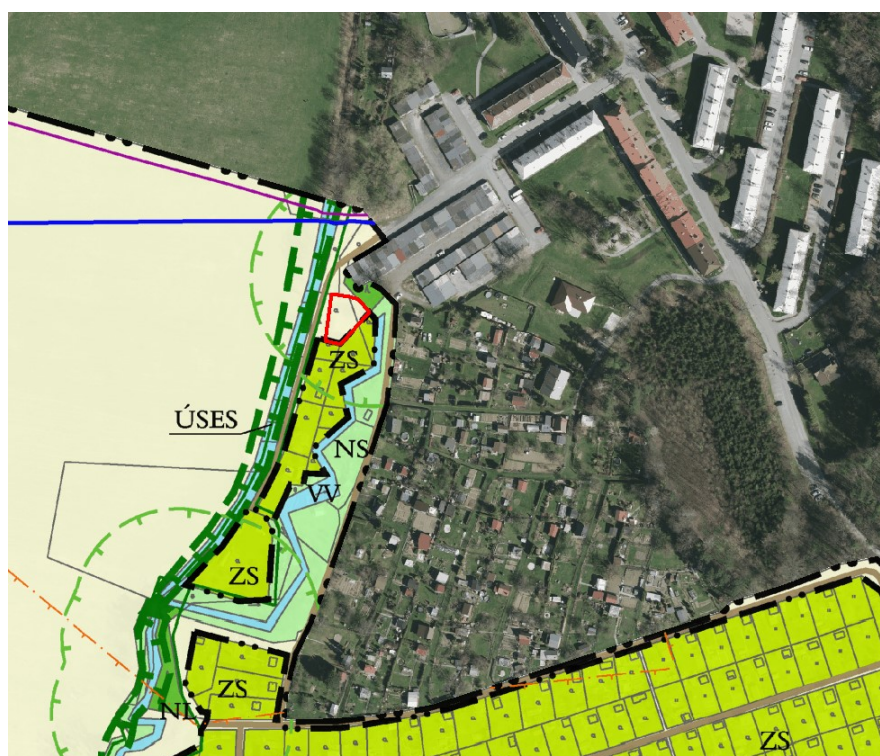
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženkly jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženkly nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Pozemek leží celý v bezpečnostním pásmu plynovodu s tlakem nad 40 barů, zasahuje na něj zóna havarijního plánování.

V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch, pak by bylo možno část pozemku, která je již zastavěna stavbami, navazující na zastavěné území vymezit jako zastavitelnou plochu.

**Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

18	parc. č. 725/56, 725/57 k.ú. Ženklyva	0,0035 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „zeleně soukromé“ (ZS)		



Popis místa: Pozemky navazují na stabilizovanou lokalitu zahrádek.

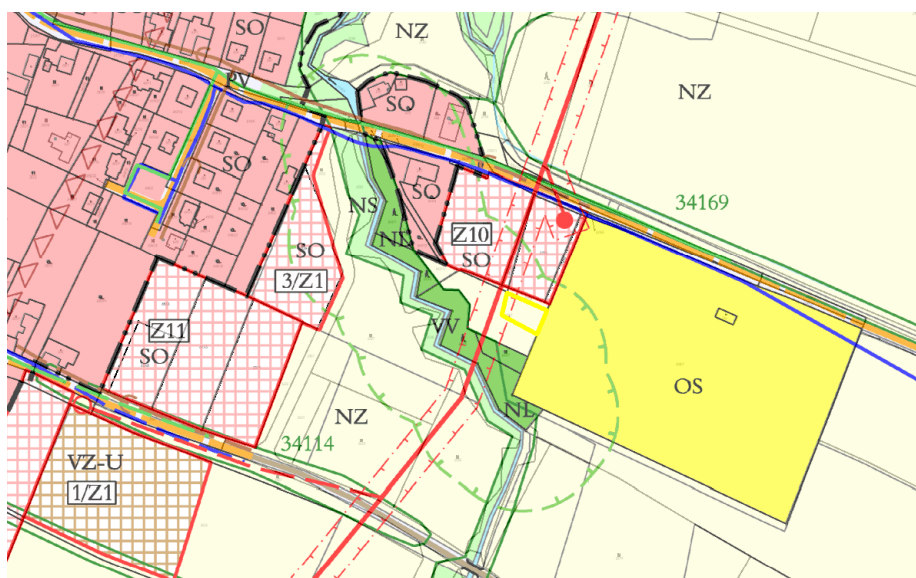
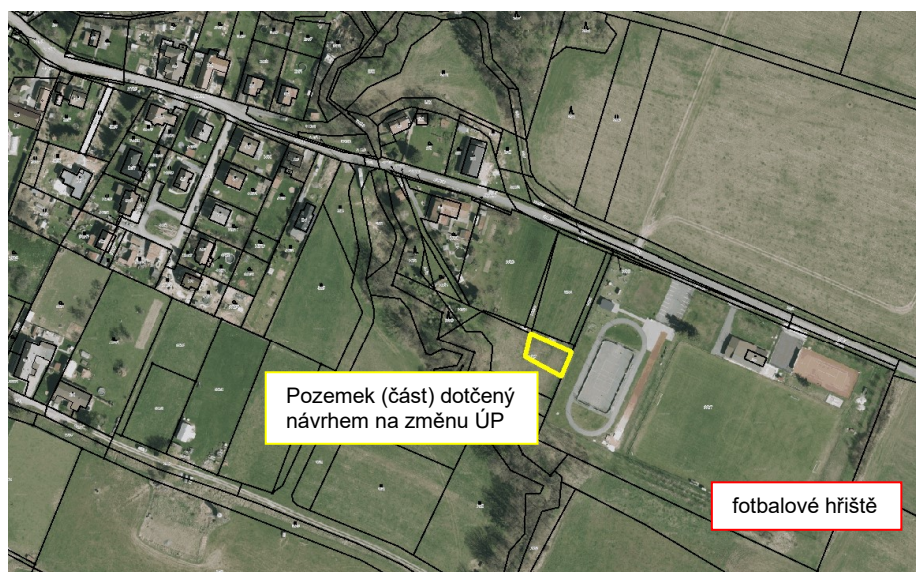
Stanovisko pořizovatele:

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukořtena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. ÚP Ženklyvy nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu ZS, proto lze konstatovat, že potřeba nové plochy je prokázána.

Pozemky se celé nacházejí ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.

**Pořizovatel doporučuje zařazení do změny územního plánu.**

<b>19</b>	parc. č. 845/7 (část) k.ú. Ženklava	0,04 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „neurbanizovaná zemědělská“ (NZ)		
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná“ (SO)		



**Popis místa:**

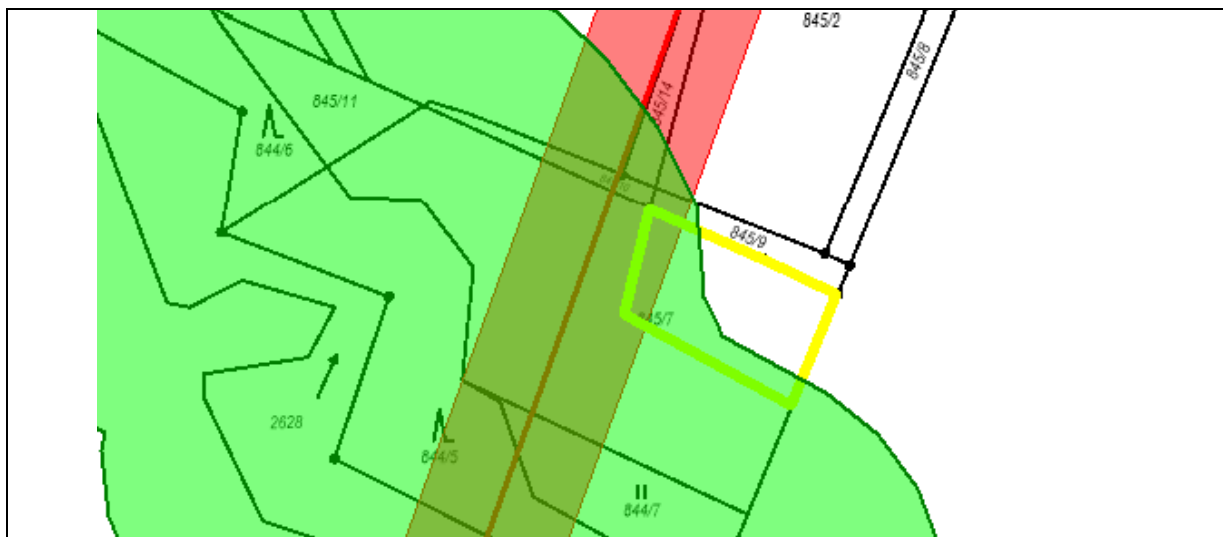
Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu. Vedení NN, vody a plynu je v dosahu pozemku (cca 65 m).

Pozemek je zařazen do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek je dotčen limity využití území:

Středem pozemku prochází nadzemní vedení vysokého napětí (22 kV) s ochranným pásmem

Pozemek se částečně nachází ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.



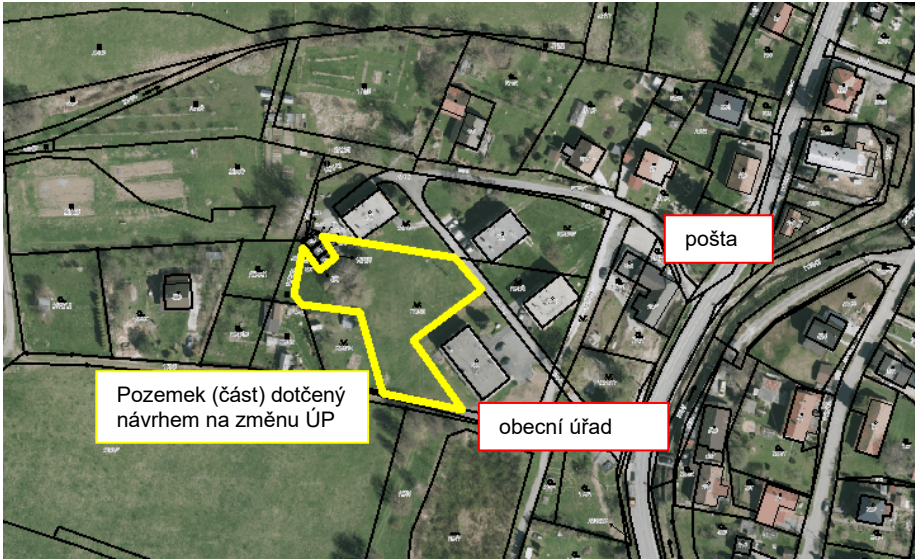
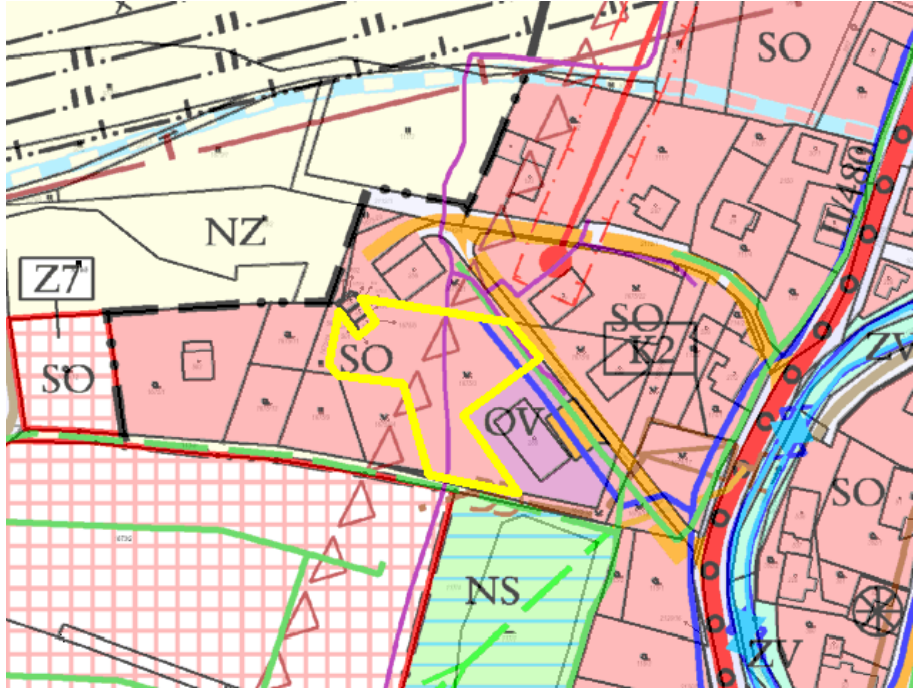
Pozemek (část) dotčená návrhem – žlutě, vedení VN s ochr. pásmem – červeně, vzdálenost do 30 m od okraje lesa – zeleně

**Stanovisko pořizovatele:**

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. V obci Ženkava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy. Vzhledem ke skutečnosti, že od poslední změny ÚP Ženkavy nebyla zastavěna ani část z vymezených zastavitelných ploch, je prokazatelné, že nevznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

V případě, že by byla vyřazena některá z dlouhodobě nezastavěných zastavitelných ploch, pak by bylo možno pozemek, navazující ze dvou stran na zastavěné území a zastavitelnou plochu, vymezit jako zastavitelnou plochu, neboť by tak byla i nadále respektována urbanistická koncepce a charakter zástavby v obci.

**Pořizovatel doporučuje zařazení tohoto požadavku do změny územního plánu.**

20	parc. č. 1675/3 (část) k.ú. Ženklyva	0,21 ha
Funkční plocha dle územního plánu: „smíšená obytná“ (SO) Nově navrhovaná funkční plocha: „občanské vybavení“ (OV)		
		
		
Popis místa: Jedná se o prostranství za obecním úřadem.		
Stanovisko pořizovatele: Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití v zastavěném území.		
<b>Pořizovatel doporučuje zařazení do změny územního plánu.</b>		

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 vymezuje obec Ženkava jako součást Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2).

Podkladem pro poslední změnu územního plánu, Změnu č. 4 ÚP Ženkavy, byla PÚR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Od doby vydání Změny č. 4 byla PÚR dále aktualizována, a to Aktualizací č. 6 a Aktualizací č. 7.

Předmětem Aktualizace č. 6 je pouze výstavba nádrže Skalička v povodí řeky Bečvy, týká se území krajů Olomouckého a Zlínského. Nemá vliv na Územní plán Ženkavy.

Předmětem Aktualizace č. 7 je vypuštění koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Nemá vliv na Územní plán Ženkavy.

Pro obec Ženkava jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále též „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.

Obec Ženkava je zařazena do rozvojové oblasti republikového významu OB2 „Metropolitní rozvojová oblast Ostrava“. Obec Ženkava je součástí specifické krajiny Štamberk (F-03). Podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit je:

- Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.
- Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.
- Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových a soliterních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.

Podkladem pro poslední změnu územního plánu, Změnu č. 4 ÚP Ženkavy, byly ZÚR ve znění Aktualizací č. 1 a 5. Od doby vydání této změny byly ZÚR dále aktualizovány, a to Aktualizacemi č. 2a, 2b, 3, 4, 6 a 7.

Aktualizace č. 2b se netýká území obce Ženkava, je v ní řešeno vymezení plochy pro obranu a bezpečnost státu ve vazbě na letiště Mošnov, vymezení koridoru pro záměr nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV v úseku (Moravský Beroun –) hranice OLK/MSK – Vítkov, vymezení koridoru pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19, úprava čl. 70 v části „Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a v části „Úkoly pro územní plánování“ a vymezení koridoru DZ25 pro umístění přeložky silnice I/57 v trase oddáleného východního obchvatu sídel Kunín a Šenov u Nového Jičína nahrazující původní koridor územní rezervy D502.

Aktualizace č. 3 se netýká území obce Ženkava, předmětem je vymezení návrhového koridoru VR1 pro VRT v úseku hranice OLK/MSK – ŽST Ostrava - Svinov na místě původní územní rezervy D507, která se v tomto úseku ruší.

Aktualizace č. 4 se netýká území obce Ženkava, předmětem je vymezení návrhového koridoru DZ27 pro bezúvratovou spojku železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice.

Obsahem Aktualizace č. 7 je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou v k. ú. Karviná-Doly přibližně o 4,9 ha a úprava jejího využití. Netýká se území obce Ženkava.

Aktualizace č. 2a je komplexní aktualizací, vyplývá z ní potřeba úpravy ÚP Ženkavy, zejména v oblasti upřesnění ploch a koridorů ÚSES a stanovení cílových kvalit krajiny.



Předmětem Aktualizace č. 6 bylo vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícím umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby. Netýká se území obce Ženkla.

V nejbližší změně ÚP Ženkla je třeba provést úpravy dle aktualizovaných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

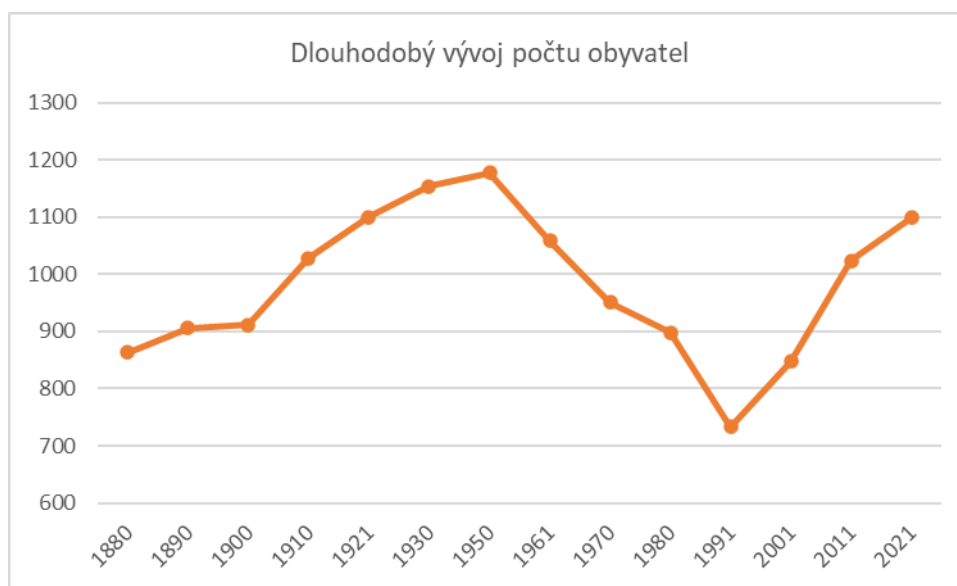
#### D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Ženkla 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:

1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
863	906	911	1028	1100	1154	1177	1059	951	898	733	847	1024	1099

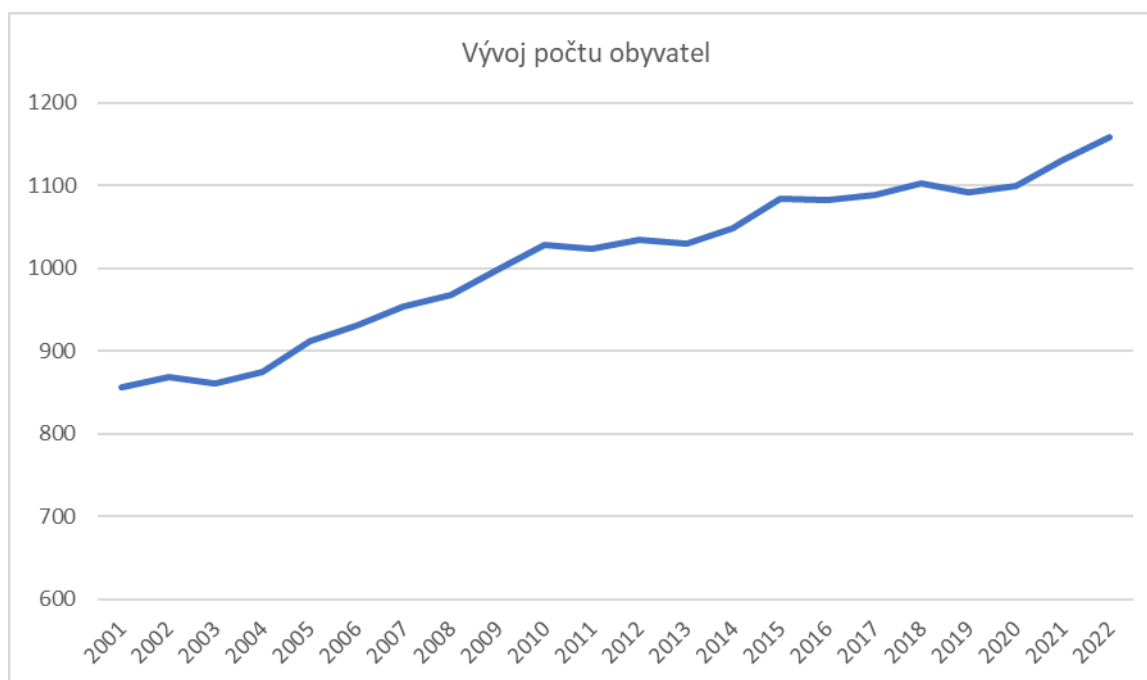
Zdroj ČSÚ (počet obyvatel podle výsledků sčítání)



Vývoj posledních dvou dekád podrobněji v následující tabulce a grafu:

<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
856	868	860	874	911	931	953	968	999	1028	1024
<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
1034	1030	1048	1084	1082	1088	1102	1092	1099	1130	1158

Zdroj ČSÚ



V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy, bylo zjištěno, že od poslední změny územního plánu bylo dokončeno 8 rodinných domů (viz kapitola A), všechny byly umístěny v zastavěném území, bylo tedy zastavěno 0 ha zastavitelných ploch smíšených obytných SO.

Zbylé plochy pro bydlení v územním plánu: 156 200 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 Ženklava jsou vymezeny plochy k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na cca 8 let, a to včetně rezervy.**

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo konstatováno, že je možnost vyhovět některým požadavkům na změnu územního plánu, pokud by byla recipročně vyřazena odpovídající výměra zastavitelných ploch „smíšené obytné“. Jako vhodná plocha pro vyřazení se jeví zastavitelná plocha s označením Z19 o výměře 1,33 ha, ke které není přístup a její napojení na síť technické infrastruktury by bylo náročné, ne-li nemožné. Tato plocha je v Územním plánu vymezena od r. 2010 a dosud nebyla zastavěna.

Za předpokladu vyřazení zastavitelné plochy by pak bylo možno vymežit nové zastavitelné plochy na základě podaných návrhů na změnu územního plánu, o jejichž zařazení do změny ÚP rozhodne Zastupitelstvo obce Ženklava.

**E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Po dobu uplatňování ÚP Ženkavy nebyl zjištěn žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Ženkavy s ohledem na požadavky na dílčí změny územního plánu a s ohledem na požadavek na standardizaci územně plánovací dokumentace vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

**G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné**

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ženkavy a prověření jeho aktuálnosti vyplývá potřeba pořízení „Změny č. 5 Územního plánu Ženkavy“.

Změna bude pořizována zkráceným způsobem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Ženkavy:

1. Provést konverzi územního plánu do jednotného standardu.
2. Aktualizovat zastavěné území.
3. Prověřit možnost vyřazení zastavitelné plochy Z19.
4. Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch dle návrhů, uvedených v kapitole B.1 této Zprávy (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do Změny č. 5 ÚP Ženkavy rozhodne Zastupitelstvo obce Ženkava).
5. Prověřit možnost zpracování relevantních návrhů, vzešlých ze Strategického rozvojového plánu obce Ženkava 2022-2026 (např. body č. 7, 12, 13 a 15).
6. Převzít a zpracovat relevantní části územních studií pořízených Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.
7. Prověřit soulad ÚP Ženkavy s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění.
6. Zpracovat změny limitů využití území, příp. nové limity využití území, pokud budou zjištěny.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Ženkavy, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplynuly návrhy na aktualizaci ZUR.