

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrušky

k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stav. řádu

Určený zastupitel: RNDr. Alena Kacířová

Obsah:

- A. Úvod**
 - B. 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**
 - C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
 - D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
 - F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
 - G. 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**
 - H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
 - I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
 - J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
 - K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**
- Závěr**

A. Úvod

Územní plán Dobratice byl vydán Zastupitelstvem obce Dobratice formou opatření obecné povahy dne 01.11.2009. V roce 2011 bylo Zastupitelstvem obce Dobratice schváleno Zadání Změny č. 1. Důvodem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch – plochy pro vybudování odpočívky pro silniční dopravu u silnice R48 a dvou ploch určených pro obytnou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v době platnosti Územního plánu Dobratice byly usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 16/1426 ze dne 22. 12.2010 vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), bylo součástí Změny č. 1 také uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK. Zastupitelstvo obce Dobratice dne 14.05.2012 vydalo Opatřením obecné povahy č. 1/2012 Změnu č. 1 Územního plánu Dobratice.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobratice vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu 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 (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Dobratice ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobratice ve spolupráci s určeným zastupitelem paní starostkou RNDr. Alenou Kacířovou.

B. 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.

Obec Dobratice leží ve východní části Moravskoslezského kraje, v SO ORP Frýdek – Místek. Spádovým centrem obce je město Frýdek – Místek, kde je orientována veškerá dojížděka obyvatel za prací a občanskou vybaveností. Těsné vazby má obec s okolními obcemi Dobrá (sídlo stavebního úřadu, občanská vybavenost) a Nošovice (průmyslová zóna – dojížděka do zaměstnání). Dopravní vazby obce zajišťuje dálnice D48 Bělá – Frýdek-Místek - Český Těšín a dále je to železniční trať č. 322 Český Těšín – Frýdek-Místek.

Obec Dobratice patří mezi obce střední velikosti a je stabilní součástí sídelní struktury regionu. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a výrobně – zemědělská, částečně i obslužná a rekreační. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se např. v kulturním životě a spolkové činnosti. Obec se v poslední době výrazně rozvíjí. Územní plán Dobratice (dále jen „územní plán“) vytváří dostatek prostoru k zajištění vyváženého udržitelného rozvoje obce. Lze konstatovat, že územní plán naplňuje všechna kritéria pro zajištění vyrovnaného udržitelného rozvoje obce.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představuje plocha smíšená obytná (SO), jejíž využití je určené pro rodinné domy a usedlosti, občanské vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro obchod, ubytování, administrativu a stravování, veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť, přípustné jsou stavby pro rodinnou rekreaci. Ostatní navržené zastavitelné plochy vymezené územním plánem zabírají dohromady 4,98 ha, nejvíce z nich zaujímá plocha dopravních koridorů 1,15 ha.

Podle vydání územních souhlasů nebo územních rozhodnutí o umístění stavby v období od vydání územního plánu 14.10.2013 do 31.05.2022 příslušným stavebním úřadem byla zpracována tabulka, která je následně okomentována.

Tabulka č. 1: Stav využití zastavitelných ploch na základě vydaných územních souhlasů a rozhodnutí za období od 14.10.2013 do 31.05.2022

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavění v (ha)
Z 1	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,73	nevyužito		0,73
Z 2	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,75	nevyužito		0,75
Z 3	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,15	nevyužito		0,15
Z 4	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,64	částečně využito	0,3	0,34
Z 5	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,26	nevyužito		0,26
Z 6	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,38	částečně využito	0,3132	0,0668
Z 7	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,55	částečně využito	0,12	0,43
Z 8	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,16	nevyužito		0,16
Z 9	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,32	nevyužito		0,32
Z 10	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,19	nevyužito		0,19
Z 11	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	2,59	částečně využito	0,13	2,46
Z 12	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,8	nevyužito		0,8
Z 13	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,88	částečně využito	0,3599	0,5201
Z 14	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	1,97	částečně využito	1,1	0,87
Z 15	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,64	nevyužito		0,64
Z 16	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,96	částečně využito	0,1	0,86
Z 17	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	3,07	částečně využito	0,4144	2,6556
Z 18	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,33	nevyužito		0,33
Z 19	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	1,5	částečně využito	0,4874	1,0126
Z 20	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,29	nevyužito		0,29

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavění v (ha)
Z 21	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,78	nevyužito		0,78
Z 22	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,15	nevyužito		0,15
Z 23	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	1,49	nevyužito		1,49
Z 24	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,54	nevyužito		0,54
Z 25	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,21	nevyužito		0,21
Z 26	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	1,05	nevyužito		1,05
Z 27	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,35	částečně využito	0,2043	0,1457
Z 28	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,62	částečně využito	0,1	0,52
Z 29	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,33	nevyužito		0,33
Z 30	Bukovice u Dobratic	DS - plocha dopravy silniční	0,06	nevyužito		0,06
Z 31	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,2	nevyužito		0,2
Z 32	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,71	částečně využito	0,4199	0,2901
Z 33	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,23	nevyužito		0,23
Z 34	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,14	částečně využito	0,12	0,02
Z 35	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,29	nevyužito		0,29
Z 36	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,87	nevyužito		0,87
Z 37	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	2,68	částečně využito	0,7275	1,9525
Z 38	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	3,08	nevyužito		3,08
Z 39	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,86	nevyužito		0,86
Z 40	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,15	nevyužito		0,15

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavění v (ha)
Z 41	Dobratice	OS - plocha tělovýchovných a sportovních zařízení	0,88	nevyužito		0,88
Z 42	Dobratice	VS - plocha výroby a sdkladování	0,97	nevyužito		0,97
Z 43	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,56	nevyužito		0,56
Z 44	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,57	nevyužito		0,57
Z 45	Dobratice	OV - plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury	0,41	nevyužito		0,41
Z 46	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,71	nevyužito		0,71
Z 47	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,25	nevyužito		0,25
Z 48	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,67	částečně využito	0,1800	0,49
Z 49	Dobratice	DS - plocha dopravy silniční	0,25	nevyužito		0,25
Z 50	Dobratice	OK - plocha občanského vybavení komerčního typu	0,17	nevyužito		0,17
Z 51	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,19	nevyužito		0,19
Z 52	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,31	nevyužito		0,31
Z 53	Dobratice	OS - plocha tělovýchovných a sportovních zařízení	0,22	nevyužito		0,22
Z 54	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,82	nevyužito		0,82

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavění v (ha)
Z 55	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,31	částečně využito	0,6083	0,7017
Z 56	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,16	nevyužito		0,16
Z 57	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,52	nevyužito		0,52
Z 58	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,7	částečně využito	0,15	0,55
Z 59	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,74	částečně využito	0,1605	1,5795
Z 60	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,9	částečně využito	0,287	0,613
Z 61	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,19	nevyužito		0,19
Z 62	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,41	nevyužito		0,41
Z 63	Dobratice	DS - plocha dopravy silniční	0,04	nevyužito		0,04
Z 64	Dobratice	OH - plocha hřbitova	0,54	nevyužito		0,54
Z 65	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,54	nevyužito		0,54
Z 66	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,92	nevyužito	0,24	1,68
Z 67	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,85	částečně využito	0,1261	1,7239
Z 68	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,43	částečně využito	0,3388	0,0912
Z 69	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,5	nevyužito		0,5
Z 70	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,11	nevyužito		0,11
Z 71	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,43	nevyužito		0,43
Z 72	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,27	nevyužito		0,27
Z 73	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,39	částečně využito	0,3900	0,00

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavení v (ha)
Z 75	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,35	částečně využito	0,21	0,14
Z 76	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,37	nevyužito		0,37
Z 77	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,52	nevyužito		0,52
Z 78	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,24	nevyužito		0,24
Z 79	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,33	nevyužito		0,33
Z 80	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,26	nevyužito		0,26
Z 81	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,17	nevyužito		0,17
Z 82	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,46	nevyužito		0,46
Z 83	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,28	nevyužito		0,28
Z 84	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,33	nevyužito		0,33
Z 85	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,52	nevyužito		0,52
Z 86	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,37	nevyužito		0,37
Z 87	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,07	nevyužito		0,07
Z 88	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,5	částečně využito	0,6708	0,8292
Z 89	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,86	nevyužito		0,86
Z 90	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,66	částečně využito	0,6402	1,0198
Z 91	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,36	částečně využito	0,1323	1,2277
Z 92	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,95	částečně využito	0,2403	0,7097
Z 93	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,5	nevyužito		0,5
Z 94	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,11	nevyužito		0,11
Z 95	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,33	částečně využito	0,3099	0,021

Označení ploch	Katastrální území	Plochy-způsob využití	Výměra v (ha)	Stav využití	Využití ploch podle vydání územních rozhodnutí v (ha)	Zůstává k zastavění v (ha)
Z 96	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,09	nevyužito		0,09
Z 97	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,21	nevyužito		0,21
Z 98	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,71	částečně využito	0,34	0,37
Z 99	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,22	nevyužito		0,22
Z 100	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,98	nevyužito		0,98
Z 101	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,33	nevyužito		1,33
Z 102	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,44	nevyužito		0,44
Z 103	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,52	nevyužito		0,52
Z 104	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,32	nevyužito		0,32
Z 105	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,35	nevyužito		0,35
Z 106	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,36	nevyužito	0,36	0,00
Z 107	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	1,64	nevyužito	0,1247	1,5153
Z 108	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,35	nevyužito		0,35
Z 109	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,46	nevyužito		0,46
Z 110	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,24	nevyužito		0,24
Z 111	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,31	nevyužito		0,31
Z 112	Bukovice u Dobratic	TI - plochy technické infrastruktury	0,29	nevyužito		0,29
Z 1/1	Dobratice	DK - plochy dopravních koridorů	1,15	nevyužito		1,15
Z 1/2	Dobratice	SO - plochy smíšené obytné	0,13	nevyužito		0,13
Z 1/3	Bukovice u Dobratic	SO - plochy smíšené obytné	0,71	částečně využito	0,0888	0,6212
Celkem plochy smíšené obytné (SO)			69,99 ha		10,7988 ha	59,1912 ha

Územním plánem bylo navrženo 74,97 ha zastavitelných ploch, z nichž nejvíce zaujímá plocha smíšená obytná, a to 69,99 ha, která je určena k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, příp. i s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Při zpracování poslední Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrušky zůstalo k zastavění ploch smíšených obytných 66,39 ha. Od 01.7.2017 do 31.05.2022 bylo celkem vydáno 50 územních souhlasů nebo rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu. Za sledované období bylo tedy celkem zastavěno 10,7 % zbylých zastavitelných ploch smíšených obytných, částečně byly zastavěny plochy Z60, Z74, Z27, Z55, Z37, Z6, Z48, Z68, Z58, Z91, Z106, Z32, Z17, Z13, Z1/3, Z88, Z90, Z73, Z67, Z92, Z19, Z95, Z59, Z107. V těchto zastavitelných plochách bylo realizováno celkem 50 novostaveb rodinných domů. V součtu bylo za posledních 9 let v obci Dobruška postaveno 76 novostaveb rodinných domů.

Projektant na základě prognózy vývoje počtu obyvatel předpokládal, že do roku 2020 bude realizováno v nově vymezených zastavitelných plochách 55 nových bytů v rodinných domech. Podle vydaných územních rozhodnutí a souhlasů příslušným stavebním úřadem je v průměru za zkoumané období ročně postaveno 13 rodinných domů o jedné bytové jednotce, což znamená, že vývoj počtu nových bytů v nově vymezených zastavitelných plochách je vyšší než zpracovaný odhad projektanta. Podle údajů o vývoji počtu obyvatel a výstavbě nových bytů můžeme pozorovat, že nově přichozí obyvatelé využívají pro bydlení jak stávající byty, tak staví nové byty (rodinné domy) v nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení. Jelikož je územním plánem vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení není potřeba vymezovat plochy nové.

Při zpracování poslední zprávy o uplatňování bylo zjištěno, že nárůst počtu obyvatel od vydání Územního plánu Dobrušky je o 140 obyvatel. K 31.12.2016 bylo v obci evidováno 1231 obyvatel. Pořizovatel uváděl v poslední zprávě o uplatňování, že pokud růst obyvatel bude podobný, může být v obci v roce 2020 1300 obyvatel. Dle údajů z ČSÚ bylo v obci evidováno k 31.12.2020 1312 obyvatel a k 31.12.2021 bylo v obci evidováno 1322 obyvatel. Počet obyvatel v obci nadále roste a můžeme očekávat, že při zpracování další zprávy o uplatňování dle stavebního zákona bude v obci evidováno přes 1400 obyvatel. Vzhledem k tomu, že Územní plán Dobrušky je vydaný v roce 2008 a demografická prognóza byla nastavena do roku 2020, je potřeba udělat změnu územního plánu s novou demografickou prognózou.

Tabulka č. 2: Vývoj počtu obyvatel od roku 2008 do roku 2021 (dle ČSÚ)

rok	Stav k 31.12.	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový
2008	1 091	-1	22	21
2009	1 107	-	16	16
2010	1 125	2	16	18
2011	1 141	-6	25	19
2012	1 168	-6	33	27
2013	1 175	4	3	7
2014	1 204	-1	30	29
2015	1 220	-1	17	16
2016	1 231	-	11	11
2017	1239	-	8	8
2018	1258	2	17	19
2019	1285	8	19	27
2020	1312	9	18	27
2021	1322	6	13	19

(Zdroj: Český statistický úřad [online]. ČR: ČSÚ, 2017. Dostupné z:

<https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demograficky-ch-udaju-za-obce-cr>)

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V roce 2011 bylo Zastupitelstvem obce Dobruvice schváleno Zadání Změny č. 1 ÚP Dobruvice. Důvodem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch – plochy pro vybudování odpočívky pro silniční dopravu u silnice R48 a dvou ploch určených pro obytnou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v době platnosti územního plánu byly usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 16/1426 ze dne 22.12.2010 vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), bylo součástí Změny č. 1 také uvedení územního plánu do souladu se ZÚR MSK. Zastupitelstvo obce Dobruvice dne 14.05.2012 vydalo Opatřením obecné povahy č. 1/2012 Změnu č. 1 Územního plánu Dobruvice.

Na základě podnětu občana Dobruvic ze dne 27.9.2012, zahájil Krajský úřad Moravskoslezského kraje usnesením ze dne 24.10.2012, a to v souladu se zněním § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkumné řízení. Hlavním předmětem podnětu k zahájení přezkumného řízení byly platným územním plánem obce navrhované plochy pro výstavbu 340 rodinných domků, což podle názoru autora podnětu překračuje potřeby rozvoje obce. V průběhu řízení bylo prokázáno, že újma, která by zrušením Územního plánu Dobruvice vznikla osobám, která nabyta svých práv z platnosti tohoto územního plánu, je ve výrazném nepoměru k případné újmě způsobené jiným účastníkům a veřejnému zájmu. Přezkumné řízení pak bylo ve smyslu ust. § 94 odst. 4 správního řádu usnesením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje dne 31.1.2013 zastaveno.

Za dobu platnosti územního plánu a jeho změny č. 1 došlo k novele stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, které mají dopad i na uplatňování územního plánu v praxi. Jedná se zejména o ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Podle přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Jedná se např. o vymezení minimální šířky komunikací od osy vozovky na obě strany, odstup nových objektů navržených podél stávajících místních komunikací nebo odkazy na již zrušené ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Při nejbližší změně územního plánu budou tyto podrobnosti vypuštěny.

Dne 01.09.2021 nabyla účinnost Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Dále byly schváleny Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5, účinné od 16.04.2022.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj obce. Navržené zastavitelné plochy nejsou v kolizi se zájmy ochrany přírody a neohroží atraktivitu bydlení. V souvislosti se zvýšením atraktivity bydlení je navrhována plocha pro vybudování sportovních areálů a hřišť a dále je navrhována výstavba lesoparku, který byl vybudován v roce 2020. Pro zlepšení životního prostředí, pohody bydlení a zvýšení atraktivity území i z turistického hlediska je v územním plánu řešena problematika chybějící dopravní a technické infrastruktury, a to zejména realizací splaškové kanalizace a s ní související ČOV. Pro zlepšení ekonomického a sociálního rozvoje obce byly vymezeny plochy výroby a skladování (VS), které jsou určeny pro areály a zařízení lehkého

průmyslu, řemeslné výroby a skladů, dále je územním plánem vymezena plocha výroby zemědělské VZ, plochy občanského vybavení komerčního typu OK, tyto plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení komerčního typu, zejména pro obchod a služby.

Při realizaci jednotlivých záměrů se v obci Dobratice nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při realizaci jakékoliv výstavby 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.

C. 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 31.12.2008, jejich první aktualizace byla pořízena v prosinci 2010, druhá aktualizace v prosinci 2012, třetí aktualizace v listopadu 2014, čtvrtá aktualizace byla pořízena v listopadu 2016, pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů byla pořízena v prosinci 2020.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Dobratice:

1. Sociodemografické podmínky a bydlení

+ pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji
! rostoucí index stáří (ZU10)

2. Příroda a krajina

+ jižní cíp území je součástí CHKO a EVL Beskydy
+ kvalitní břehové a doprovodné porosty podél vodních toků
+ zajímavá vyhlídková místa a pohledy
! fragmentovaná krajina, snížená migrační prostupnost území – nejen dálnicí D48, ale také nekompaktní zástavbou nacházející se ve volné krajině a srůstáním zástavby se sídlem Vojkovice (P10)
! nevhodně vymezené zastavitelné plochy na kvalitních přírodních biotopech nad údolím Šprochůvky (SO03)

3. Vodní režim a horninové prostředí

DP Lhotka zasahuje do jižního cípu.
+ nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce, naopak se zvýšila o 0,1%
! nedostatek lesních ploch v části Přílohy a Bukovice (P02)
! stanovené záplavové území – pouze lokální ohrožení zástavby v blízkosti vodního toku (OU01)
! zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100 (SZL04)
! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky (OU07)
! část katastru náleží do sběrného povodí kritického bodu, pod kterým je ohrožována zástavba obce Vojkovice (OU07)
! dle dotazníku zmiňují problémy se zahlubováním toků (OU12)
! zastavitelné plochy v jižní části na ložiscích nerostů (SZL02)

4. Kvalita životního prostředí

+ zmenšila se oblast s překročenými průměrnými ročními imisními koncentracemi PM10 s 24hodinovým průměrem (oproti ÚAP 2016)
! obec považuje ovzduší na svém území za silně znečištěné vlivem silniční dopravy, vytápěním domácností a z průmyslových zdrojů (Polsko, Třinec, Ostrava, Nošovice), (ZH08, ZH09)
! zápach ze zemědělské výroby, Tozos - Lesní dvůr (ZH07)

! problém s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj (ZH08) (Hluková zátěž z dopravy z D48 se zvyšuje)

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- + nízké ohrožení erozními smyvy v ploše, vyšší pouze lokálně
- + mezi roky 2009 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy (prakticky stagnace výměry)
- + nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce, naopak se zvýšila o 0,1%
- ! nízká lesnatost (9,1 %) (P02)
- ! nedostatek lesních ploch v části Přílohy a Bukovice (P02)
- ! malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
- ! dva rozsáhlé nečleněné bloky ve východní části území (OU11)
- ! dvě výrazné a jedna nevýrazná erozně ohrožené DSO (OU09)
- ! dle dotazníku občas při přívalových deštích problémy na p.č. 757/1, 957, 956 v k.ú. Dobratice (OU07)

6. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- + dobrá až velmi dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
- + pozitivní hodnocení zdravotní péče, sociálních služeb, mateřského a základního školství, sportovišť
- ! téměř nedostačující kapacita MŠ (P17) i ZŠ
- ! chybějící praktický lékař (P18)
- ! chybějící byt pro seniory (P19)
- ! chybějící větší sál v centru obce a větší knihovna (P21)

7. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- + plynofikace celé obce
- + pozitivní hodnocení silničních komunikací, parkování, chodníků
- + velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou
- ! chybějící kanalizace a ČOV (ZH01)
- ! nesouhlas obce se záměrem ŘSD odpočívky vlevo D48 (58,8 km) a odpočívky vpravo D48 (59,1 km), nesouhlasí také obce Vojkovice a Dolní Tošanovice (P25)

Vyhodnocení problémů a střetů

- rostoucí index stáří (ZU10) – celorepublikový problém, populace v České republice stárne.
- fragmentovaná krajina, snížená migrační prostupnost území – nejen dálnicí D48, ale také nekompaktní zástavbou nacházející se ve volné krajině a srůstáním zástavby se sídlem Vojkovice (P10) – Obec Dobratice je typicky ulicovou zástavbou, nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území. Sousedící Obec Vojkovice je důsledkem historického srůstání, k novému srůstání sídel už nedochází. Fragmentace krajiny není v tomto případě tak špatná.
- chybějící kanalizace a ČOV (ZH01) - v současné době není v obci vybudována splašková kanalizace. Vzhledem k tomu, že není možné napojení na centrální ČOV ve Sviadnově, je v územním plánu navrženo vybudování tlakové kanalizace zakončené na ČOV, umístěné v k. ú. Bukovice u Dobratic na pravém břehu vodního toku Holčina, který bude také sloužit jako recipient k odvedení vyčištěných vod z ČOV. Podle obce by se jednalo z důvodu rozsáhlosti území a soustředění zástavby do několika lokalit o neekonomický, pro obec nefinancovatelný projekt. Obec proto začala s podporou výstavby domovních ČOV. V současné době se v obci budují ČOV jak u novostaveb rodinných domů, tak i u stávající zástavby.

- Nesouhlas obce se záměrem ŘSD odpočívky vlevo D48 (58,8 km) a odpočívky vpravo D48. Obec s výstavbou odpočívek nesouhlasí z důvodů stále rostoucí hlukové zátěže z D 48 a také exhalací z provozu motorových vozidel.
- Od schválení poslední zprávy o uplatňování došlo ke zlepšení dopravní dostupnosti obce. V současné době je dle platných ÚAP hodnocena dopravní obslužnost jako velmi dobrá, v předešlé zprávě byla hodnocena jako nevyhovující.
- V posledních 4 letech zde došlo k nárůstu počtu obyvatel a s tím je spojen problém i s nedostačující kapacitou mateřské školy i základní školy.
- malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách – od vydání Územního plánu Dobratice (rok 2009) došlo k novele zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy od 01.01.2017 se nově chrání i II. třída ochrany zemědělského půdního fondu.
- Obec Dobratice má také rekreační funkci, územním plánem je navržena plocha pro rozšíření sportovního areálu, dále pak plocha pro vybudování malého hřiště jižně od areálu Rybářské bašty a plocha pro vybudování tenisových kurtů v lokalitě Za Lesy. Realizací uvedených záměrů dojde v obci ke zlepšení rekreačních podmínek. Dále obcí vede cyklostezka č. 46 Smilovice – Raškovice a nachází se zde turistické trasy, obec je přes víkend díky nedaleké vlakové stanici výchozím místem pro výstup na vrchol Prášivá. Nové turistické trasy a cyklotrasy nejsou v současně platném územním plánu navrženy.
- Aktivní zóna záplavového území prochází již zastavěným územím, avšak všechny nově navrhnuté zastavitelné plochy se nacházejí mimo aktivní zónu záplavového území.
- Ve strategickém plánu rozvoje obce je uvažována výstavba malometrážních bytů v lokalitě za mateřskou školkou, které budou sloužit k bydlení pro seniory.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1

Podle PÚR ČR vydané v roce 2008 a její aktualizace z 15.04.2015 jsou vymezeny základní rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti národního významu. Vlastní řešené území obce Dobratice je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2, u čehož pro území obce Dobratice vyplývá požadavek zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Celkem bylo schváleno pět aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, ve znění Aktualizace č. 2, schválená usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, ve znění Aktualizace č. 5, schválená usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a ve znění Aktualizace č. 4, schválená usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021.

V PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a 4 jsou stanoveny následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

a) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Navržená urbanistická koncepce v územním plánu navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a její hlavní funkce. Stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy mimo území v zájmu ochrany přírody a krajiny. Pro potřeby územního systému ekologické stability nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy.

Na území obce Dobratice se nachází jediná kulturní památka, zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR:

Č. 13407/8 – 3303 budova hostince zvaného Harenda č.p. 163 a její bezprostřední okolí bývalé fojtství

- zděná barokní stavba z 2. pol. 18. století s dochovanými barokními klenbami.

Dále se na území nacházejí památky místního významu:

- Kostel sv. Filipa a Jakuba mladšího
- zvonička v Bukovicích
- kříže

Významnější urbanistické hodnoty v obci nejsou, jde o typickou venkovskou ulicovou zástavbu, v jižní části řešeného území pak o rozptýlenou zástavbu slezského typu. Na území obce se nachází také archeologické naleziště.

b) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Převážná část obytné zástavby je soustředěna podél silnice III/04821 Vojkovice – Vyšní Lhoty, která tvoří komunikační osu ve směru sever – jih. V této lokalitě se nachází zařízení občanského vybavení a zařízení výrobní. Dále je zástavba v menší míře soustředěna podél komunikací v lokalitách Bukovice, Hranice, Šprochovice a Podledsí. V jižní části obce se v lokalitě Amerika nachází převážně rozptýlená zástavba tzv. slezského typu. Zástavba v obci je převážně obytná, dále v menší míře je zastoupena zástavba občanského vybavení a tělovýchovy a sportu. Celkově zaujmají plochy určené pro obytnou zástavbu 69,99 ha a z toho je za sledované období zastavěno 3,6 ha. Převážná část zastavitelných ploch se nachází v III. až V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Na kvalitnějších půdách, které se nacházejí zejména v severní části území obce, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, ale pouze v místě proluk zastavěného území.

Územní plán při vyznačování nových zastavitelných ploch dbal na ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru není tedy nijak v obci Dobratice ohrožen.

c) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrhem ploch pro rozvoj bytové výstavby je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb v území. Můžeme říct, že se tento cíl daří plnit, jelikož jak jsme mohli v tabulce č. 1 vidět, ve sledovaném období se zde ročně postaví v průměru 7 rodinných domů, což potvrdilo prognózu stanovenou v územním plánu. Tím, že jsou všechny nově zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území, nenacházejí se na území obce žádné lokality, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

d) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

e) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Závěr pro bod d) a e): Navržená koncepce Územního plánu Dobrušky navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území, ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních, včetně rozvoje technické infrastruktury jak pro zastavitelné plochy, tak pro stabilizovanou zástavbu. Řešení územního plánu vychází ze sociodemografického rozboru zpracovaného pro období do roku 2020.

f) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

V souvislosti s rozvojem výstavby rodinných domů a růstem počtu obyvatel je potřeba v obci vytvářet nová pracovní místa. Pracovní místa jsou v obci zejména ve službách a zemědělství, avšak počet těchto pracovních míst je velmi omezený. Územní plán proto podporuje drobné podnikání vymezením zastavitelných ploch výroby a skladování, které jsou právě pro podnikání určeny. Pro nedostatek pracovních míst musí obyvatelé za prací dojíždět do Frýdku – Místku, Nošovic, Dobrušky, Ostravy a Třince.

Důležité je pro obec také rozvoj občanského vybavení, tyto plochy jsou přímo územním plánem vymezeny a jsou rozptýleny mezi obytnou zástavbu obce, aby byly většině obyvatel co nejlépe dostupné.

g) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost.*

Urbanistická koncepce navržená územním plánem navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a doplňuje stávající urbanistickou strukturu návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh nových zastavitelných ploch je určen především pro funkci bydlení, dále jsou navrženy plochy pro funkci občanského vybavení a dále pro tělovýchovu a sport. Územní plán respektuje architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty, vymezil dostatečné množství zastavitelných ploch, v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk. Dopravní vazby obce s okolím zajišťuje zejména dálnice D48.

h) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Jak už bylo výše zmíněno, v řešeném území se podle ÚAP nacházela jedna plocha brownfield, a to plocha bývalého vepřína. Tato plocha je nyní vlastněna soukromým vlastníkem, který budovu přestavěl a využívá ji pro výrobu. Plocha již nemá charakter brownfieldu. Podle zjištění pořizovatele se v obci nacházely dále ještě dvě plochy brownfields – plocha tzv. horního kravína, která je v současné době rovněž ve vlastnictví soukromého vlastníka, který ji bude postupně rekonstruovat a využívat pro svou podnikatelskou činnost. Dále to byla plocha tzv. dolního kravína, která je rovněž v soukromém vlastnictví, majitel ji postupně rekonstruuje a bude využívat. Lze říci, že v současné době není v obci žádná nevyužívaná plocha typu brownfield.

i) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajin a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán není vyhodnocen z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vzhledem k tomu, že toto vyhodnocení nebylo ve schváleném zadání požadováno. Okrajově do jižní části katastrálního území Dobratice zasahuje velkoplošné zvláště chráněné území – Chráněná krajinná oblast Beskydy.

Charakter krajinného rázu obce je zachován, souvislá zástavba obce je soustředěna zejména podél silnice III/04821 Vojkovice – Vyšní Lhoty, která tvoří komunikační osu obce ve směru sever – jih. Podél této komunikace je soustředěna převážná část obytné zástavby, zařízení občanského vybavení i zařízení výrobních.

V obci převažuje obytná zástavba tvořená rodinnými domy městského typu, ojediněle jsou zde k vidění starší zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím. Zařízení občanského vybavení jsou rozptýlena mezi obytnou zástavbou, stejně jako zařízení drobné výroby a výrobních služeb. V obci podle územního plánu se předpokládá především nová obytná výstavba. Tento předpoklad byl naplněn, vývoj obytné výstavby je podle prognózy vývoje bytové výstavby v územním plánu.

j) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Většina řešeného území obce je pro volně žijící živočichy migračně propustné, pouze severní část řešeného území v místní části Šprochovice je narušená dálnicí D48. Ta významně ovlivňuje migrační propustnost volně žijících živočichů hlavně mezi obcemi Dobratice a Vojkovice, kdy se dálnice D48 nachází právě na hranici těchto dvou obcí. Nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit migrační propustnost krajiny, nejsou v obci plánovány.

k) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V územním plánu je vyznačen pouze jeden druh ploch systému sídelní zeleně, a to plochy hřbitovů OH. Tyto plochy zahrnují plochu stávajícího hřbitova a plochu navrženou pro jeho rozšíření. Připouští se zde výstavba zařízení souvisejících s provozem hřbitovů včetně sítí a zařízení technické infrastruktury, stavby manipulačních ploch, parkovišť, chodníků a stezek pro pěší. Mezi nejvýznamnější druhy zeleně patří doprovodné porosty vodních toků Lučiny, Holčiny, Zbojičného potoka a Šprochůvky.

Dále jsou územním plánem vymezeny plochy, které jsou součástí sídelní zeleně v obci. Jedná se o tyto tři plochy:

PLOCHY LESNÍ (NL) - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství a pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES;

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) - zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra. Územním plánem je vymezeno pět ploch ÚSES, které jsou navrhnuty v minimálním rozsahu.

PLOCHY REKREAČNÍCH LESŮ (NL) - zahrnují pozemky lesa v centrální části obce, severně sportovního areálu. Jsou určeny pro lesní hospodářství se zvýšenou rekreační funkcí.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (veřejná zeleň) i plochy zeleně soukromé (zahrady) jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných SO. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích se vyskytují před obecním úřadem a u zařízení občanského vybavení.

Plochy zeleně jsou také zahrnuty v ploše smíšené obytné mezi přípustným využitím jako plochy zeleně soukromé zahrady a plochy veřejných prostranství veřejná zeleň.

l) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Obec Dobratice leží mimo oblast cestovního ruchu, ale vzhledem ke své poloze v podhůří plní také rekreační funkci. Územním plánem jsou vymezeny plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – tyto plochy zahrnují areál volnočasových aktivit Střelnice, areál Rybářské bašty. Dále je zde vymezena plocha pro rozšíření sportovního areálu západním směrem (plocha č. Z 41), dále pak plocha pro vybudování malého hřiště jižně areálu rybářské bašty (plocha č. Z 53) a plocha pro vybudování tenisových kurtů v lokalitě Za Lesy (plocha č. 105). Prochází zde také turistické trasy.

Díky své poloze v podhůří Beskyd a v blízkosti měst Třince, Frýdku – Místku a také Ostravy je obec ideálním místem pro druhé bydlení. Druhé bydlení není v obci moc rozšířené v porovnání se sousedními obcemi. Celkem se na území obce nachází 60 objektů druhého bydlení, tyto objekty jsou zahrnuty v plochách smíšených obytných SO.

m) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic i. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Základní dopravní vazby řešeného území zajišťují dálnice D48, která je vedena jako mezinárodní silniční tah E462 a komunikace III/0482 Vojkovice – Vyšní Lhoty. Tato komunikace je páteří komunikací obce, díky níž je obsluhována značná část její zástavby.

Ostatní komunikace v řešeném území zajišťují obsluhu veškeré zástavby, která není přímo obsluhována ze silničních průtahů. Jedná se především o jednopruhové úseky s nehomogenní šířkou a různou povrchovou úpravou. Vybrané stávající jednopruhové komunikace je v rámci ÚP navrženo doplnit výhybnami, případně je šířkově homogenizovat na dvoupruhové kategorie.

Změnou č. 1 je navržena u silnice D48 plocha pro vybudování odpočívky včetně čerpací stanice pohonných hmot a odstavného parkoviště pro nákladní vozidla.

Řešeným územím vede regionální jednokolejná neelektrifikovaná trať (Český Těšín – Frýdek-Místek). Nejbližší železniční stanicí pro řešené území je stanice Dobratice pod Prášivou, která se nachází v těsné blízkosti obce Dobratice. V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje je vymezen koridor pro Optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků.

n) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územním plánem nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny. Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována. Navrženy jsou krátké úseky místních komunikací za účelem dopravní obsluhy zastavitelných ploch.

o) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce se nenacházejí žádné výrazné zdroje znečištění. Důvodem zhoršení imisních limitů je používání tuhých paliv k vytápění rodinných domů v zimních měsících, ale také blízkost D48, PZ Nošovice, ale i průmyslových oblastí v Ostravě, Třinci, Polsku.

p) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Část území obce podél vodního toku Lučina se nachází v záplavovém území. Záplavové území prochází již zastavitelným územím a nově navržené zastavitelné plochy do záplavového území nijak nezasahují. Přestože zastavěným územím obce vede vodní tok Lučina, budoucí zástavba proluk a území navazujících na stávající zástavbu není nijak omezena. Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území koeficientem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky pro zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.

q) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán ve své koncepci zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu. Návrh veřejné infrastruktury je územním plánem dostatečně řešen včetně míst pro veřejná prostranství.

r) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou

hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Na území obce Dobratice se nacházejí stávající turistická trasa (č. 0619 dle KČT) a dálková cyklotrasa č. 46 Smilovice – Raškovice. Nové cyklotrasy a turistické trasy nejsou územním plánem a jeho změnou nově vymezené. Obec Dobratice nemá veřejnou hromadnou dopravu a je odkázána pouze na linkovou autobusovou dopravu při cestování v obci. Důležitá je pravidelná vlaková doprava.

Podle výše uvedených republikových priorit se dá konstatovat, že všechny nové priority plynoucí z Aktualizace č. 1 a 4 PÚR ČR jsou územním plánem respektovány. Při nejbližší změně územního plánu bude územní plán doplněn o vyhodnocení s těmito republikovými prioritami. Aktualizací č. 2, 3 a 5 PÚR ČR není obec Dobratice dotčena.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MS kraje“)

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro Obec Dobratice jsou ZÚR MS kraje ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 s nabytím účinnosti ode dne 21. 11. 2018; ZÚR MS kraje ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021; ZÚR MS kraje ve znění Aktualizace č. 2a, 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 16.08.2022.

V ZÚR MS kraje je Obec Dobratice zařazena do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Z hlediska stanovení cílových kvalit krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení spadá většina území obce Dobratice do oblasti specifických krajin Beskydského podhůří typ krajiny Třinec – Těšín (F-06) a z malé části do specifické krajiny Moravskoslezských a Slezských Beskyd typ krajiny Moravskoslezských Beskyd (G-01). Na území obce Dobratice se nacházejí přechodové pásma č. 79 a 80. Charakteristické znaky této krajiny jsou vodní nádrž Žermanice a Těrlicko, slezská zástavba, hustá síť vodních toků s doprovodem břehových porostů (Olše, Tyra, Stonávka, Ropičanka, Lučina a jejich přítoky) a výrazný krajinný rámec okrajů Moravskoslezských a Slezských Beskyd.

Pro oblast specifických krajin Beskydského podhůří Třinec – Těšín (F-06) byly stanoveny v ZÚR MS kraje podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit.

- Zachovat stávající strukturu venkovského osídlení s převahou malých sídel a rozptýlené zástavby. Omezit rostoucí plošný rozsah nové obytné zástavby u venkovských sídel a zahušťování rozptýlené zástavby.
 - V Územním plánu Dobratice jsou nastaveny podmínky pro zachování rozptýlené zástavby. V plochách smíšených obytných (dále jen „SO“), které jsou určeny hlavně pro výstavbu rodinných domů je intenzita zastavěnosti max. 40 %, do které se počítají budovy i zpevněné plochy. Intenzita využití pozemků by měla zachovat v obci stávající strukturu venkovského osídlení.
- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, respektují pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty v území.
- Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.
 - Stanovením intenzity využití ploch SO bude nadále zachován charakter otevřené zemědělské krajiny.
- Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.
 - Územním plánem jsou chráněny lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně.

Pro oblast specifických krajín Moravskoslezských Beskyd (G-01) byly stanoveny v ZÚR MS kraje podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit.

- Nové záměry na využití území umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.

Území obce Dobratice, které spadá do této specifické krajiny, se nachází v CHKO Beskydy. Jedná se o malou část území, tvoří ho pouze silnice na Komorní Lhotku. Přechodovým pásmem je v tomto území pásmo 80.

V Aktualizaci č. 1 ZÚR MS kraje je upřesnění vymezení koridoru P12 dle čl. (160a) PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 pro umístění plynovodu přepravní soustavy propojující kompresorovou stanicí Libhošť s PZP Třanovice. V Aktualizaci č. 1 ZÚR MS kraje je pro tento účel vymezen koridor PZ14. Tento koridor je vymezen z důvodu posílení významné vnitrostátní trasy stávajícího plynovodu přepravní soustavy (vysokotlaký plynovod nad 40 bar) a jeho zálohování v návaznosti na realizaci plynovodu Moravia (viz koridory PZ1, PZ2 a PZ10) pro zajištění stability dodávek a pokrytí zvýšených odběrů na území MSK.

Dále je v Aktualizaci č. 1 ZÚR MS kraje vymezen koridor železniční infrastruktury DZ18 - koridor pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek–Místek. Vymezením tohoto koridoru se naplňují republikové priority PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, a to konkrétně republiková priorita (23), podle které se mají vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny.

Vymezení koridoru PZ14 a DZ18 není v současném územním plánu zapracován, protože tyto koridory byly vymezeny až po vydání Územního plánu Dobratice a jeho Změny č. 1. V souladu s § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Z tohoto důvodu jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobratice pokyny pro zpracování Návrhu změny č. 2 Územního plánu Dobratice, v rozsahu zadání změny. Dle vyjádření obce je v rámci vymezení koridoru potřeba řešit společné odhlučnění D48 a železničního koridoru.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zpráva o uplatňování neřeší prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož je zde dostatečný převis

zastavitelných ploch smíšených obytných. Pouze tyto zastavitelné plochy byly ve zkoumaném období částečně využity, ostatní plochy využity nebyly.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obec Dobratice eviduje ke dni zpracování zprávy o uplatňování 3 návrhy uplatněné vlastníkem pozemků na pořízení změny územního plánu. Návrh zatím nebyl posouzen pořizovatelem z hlediska § 46 stavebního zákona. Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dobratice, v rozsahu zadání změny (viz příloha č. 1). Změna č. 2 Územního plánu Dobratice bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

G. 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

Bude doplněno až po projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobratice s dotčenými orgány.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

I. 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 v § 15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dobratice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádný návrh na aktualizaci ZÚR ze Zprávy o uplatňování nevyplýval.

L. Závěr

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