

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobručice

### Obsah:

- Úvod
  
- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dobručice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
  
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Frýdek-Místek
  
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Dobručice s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje
  
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
  
- E. Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Dobručice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  
- F. Návrh aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje
  
- Závěr

Zpracoval:  
Magistrát města Frýdku-Místku, Dagmar Vašicová, odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Září 2013

## Úvod

Územní plán Dobratice (dále jen ÚP Dobratice) byl vydán Zastupitelstvem obce Dobratice formou opatření obecné povahy dne 14. 10. 2009 s účinností ode dne 1. 11. 2009.

Změna č. 1 Územního plánu Dobratice byla vydána Zastupitelstvem obce Dobratice formou opatření obecné povahy 14. 5. 2012 s účinností od 1. 6. 2012.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dobratice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu 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 a jeho změn, ve spolupráci s určeným zastupitelem pro pořizování ÚP a jeho změn s RNDr. Alenou Kacířovou, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobratice.

### **A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dobratice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

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 vytváří dostatek prostoru k zajištění vyváženého udržitelného rozvoje obce. Lze konstatovat, že Územní plán Dobratice naplňuje všechna kritéria pro zajištění vyrovnaného udržitelného rozvoje obce, ale zmíněná ekonomická a hospodářská krize neumožňuje naplnění všech plánovaných úkolů.

Na základě podnětu občana Dobratice 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 Dobratice 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.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Frýdek-Místek**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek byly pořizeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona k 31. 12. 2008, jejich první úplná aktualizace byla pořizena ke dni 21. 12. 2010 a druhá úplná aktualizace ke dni 18. 12. 2012.

ÚAP pro území obce Dobratice identifikovaly tyto problémy k řešení:

V oblasti horninového prostředí a geologie, vodního režimu, hygieny životního prostředí, zemědělského půdního fondu a pozemků k plnění funkcí lesa, veřejné dopravní a technické infrastruktury, sociodemografických podmínek, bydlení a rekreace nepatří obec Dobratice mezi vytypované obce s výrazně slabými stránkami.

Vyhodnocením environmentálního pilíře patří obec Dobratice mezi kladně hodnocené obce. Z hlediska vyhodnocení ekonomického pilíře, kde je zahrnuta především dostupnost hromadnou dopravou, vybavenost technickou infrastrukturou a míra podnikatelské aktivity je obec hodnocena negativně a z hlediska vyhodnocení sociodemografického pilíře dostala obec rovněž záporné hodnocení.

Úkoly směřující k vylepšení situace uvedených negativ jsou zapracovány v platném Územním plánu Dobratice:

- je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou zástavbu a v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk.
- je navrženo odstranění dopravně závadných míst na silniční síti a doplnění sítě komunikací pro navržené zastavitelné plochy a pro cyklistickou dopravu.
- je navrženo vybudování kanalizace v obci a rozšíření sítě technické infrastruktury
- pro rozvoj výroby a skladování se navrhuje plocha navazující severním směrem na stávající areál (plocha č. Z 42) a dvě přestavbové plochy v rámci areálu zemědělské výroby firmy TOZOS s.r.o. (plochy č. P1 a P2)
- jsou navrženy dvě plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, (plocha č. Z 45) za školou pro vybudování školního hřiště a plocha komerčního vybavení komerčního typu za obecním úřadem (plocha č. Z50). Jsou navrženy plochy tělovýchovných a sportovních zařízení pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha č. Z 41), pro vybudování hřiště (plocha Z 54) a pro vybudování tenisových kurtů (plocha č. Z 105),
- plochy dopravy silniční jsou navrženy tři, a to pro vybudování parkoviště pro hřbitov (plocha č. 63), pro vybudování parkoviště u železniční zastávky (plocha č. Z 30) a pro vybudování manipulační plochy pro potřeby obce západně zemědělského areálu (plocha č. Z 49)
- odkanalizování obce je navrženo vybudováním tlakové kanalizace zakončené na ČOV

### **C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Dobratice s Politikou územního rozvoje (PÚR) a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR)**

Z PÚR je patrné základní vymezení rozvojových oblastí národního významu. Vlastní řešené území je součástí rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava. Podmínky pro tuto oblast jsou do ÚP Dobratice zapracovány.

Územní plán Dobratice nabyl účinnosti 1. 11. 2009, tedy v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Beskydy (VÚC). Změna č. 1 ÚP Dobratice nabyla účinnosti 1. 6. 2012 a touto změnou byl dán ÚP Dobratice do souladu se ZÚR. Obec Dobratice je součástí krajinné oblasti Podbeskydí. Územní plán Dobratice je dotčen veřejně prospěšným opatřením č. 561 – lokální biokoridor územního systému ekologické stability, který je v ÚP Dobratice zapracován stejně jako jsou zapracovány podmínky pro krajinnou oblast Podbeskydí.

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Změnou č. 1 Územního plánu Dobratice, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dobratice formou opatření obecné povahy č. 1/2012 14. 5. 2012 s účinností od 1. 6. 2012, byly

vymezeny plochy pro vybudování odpočívky pro silniční dopravu u silnice R48 a dvou ploch určených pro obytnou výstavbu.

Nabídka zastavitelných ploch převyšuje potenciální poptávku a tím se vytváří převis nabídky sloužící k regulaci cen pozemků. Celková kapacita navržených ploch pro bydlení byla cca 340 bytů v rodinných domech a od účinnosti ÚP Dobručky bylo vydáno stavební povolení pro 28 rodinných domů. Nadále zůstává dostatečná kapacita zastavitelných ploch a není za tohoto stavu přípustná další změna ÚP, která by řešila nárůst zastavitelných ploch.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Dobručky, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Další změna územního plánu bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování územního plánu Dobručky podle požadavků občanů, případně potřeb rozvoje obce.

**F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.