

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrá

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

Zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Ing. Martin Štefek

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Květen 2023

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. 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 v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplývá 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**
- L. Závěr**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrá

A. Úvod

Územní plán Dobrá byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá formou opatření obecné povahy dne 19.09.2017 (Opatření obecné povahy č. 1/2017) s účinností ode dne 04.10.2017.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrá (dále jen „územní plán“) 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 ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Pazderna podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobrá.

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 Dobrá patří v regionu mezi obce nadprůměrné velikosti. Je stabilní součástí sídelní struktury regionu a po r. 2000 vykazuje značný rozvoj. Tvoří přirozený spádový obvod Frýdku - Místku zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním, do značné míry se však zde projevuje i blízkost Nošovic (průmyslové zóny). Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná částečně obsluhovaná, dopravní a výrobní a omezeně i rekreační. Během posuzovaného období se podmínky významně nezměnily a hlavní urbanistická funkce obce zůstala zachována.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické (BV) a plochy bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách (BR), které jsou určené pro obytnou výstavbu. Plocha BV umožňuje kromě výstavby rodinných domů, příp. i bytových domů také výstavbu občanského vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; stavby a zařízení pro obchod, stravování (včetně zahradních restaurací), ubytování; případně stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit. Plochy umožňující výstavbu rodinných domů jsou převážně navrženy jižně od komunikace R48, kde se také nachází centrum obce Dobrá.

Stávající zařízení občanského vybavení (plochy OV, OK a OS) zůstávají beze změny. Celkem je navrženo 5 nových ploch občanského vybavení (O). Dvě plochy jsou navrženy v centrální části obce, jedna ve východní části v blízkosti komunikace R48, jedna nad dálnicí a jedna v jižní části v návaznosti na sportovní areál. Ani jedna plocha nebyla dosud využita.

Stávající zařízení rekreace (RH a RI) zůstávají beze změny, byla vymezena jedna nová plocha pro hromadnou rekreaci – plocha zatím nebyla využita.

Stávající plochy výroby (VL a VD) zůstávají územně beze změny. Nové plochy pro výrobu nejsou navrhovány.

Územní plán vymezuje celkem 7 zastavitelných ploch smíšených výrobních (MV). Jedna plocha je navržena v západní části, dvě v centrální části a čtyři plochy pro výrobu jsou navrženy ve východní části obce. Po dobu trvání územního plánu byla využita jedna plocha Z72, ve východní části, která bude využita pro stavbu komerčního zařízení. Ostatní plochy dosud nebyly využity. Územní plán vymezuje také dvě plochy přestavby smíšené výrobní. Jedna plocha v západní části a druhá v centrální části obce. Plocha v centrální části MV P1, byla využita pro stavbu PENNY MARKETU, druhá plocha přestavby zatím není využita.

Plochy technické infrastruktury (TI) zůstávají územně beze změny. Nové plochy nejsou navrhovány.

S ohledem na dopravní obsluhu území a prostupnost krajiny jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Územním plánem je vymezeno celkem 12 zastavitelných ploch pro veřejná prostranství – s převahou nezpevněných ploch (PZ). Tyto zastavitelné plochy navazují na zastavitelné plochy pro bydlení a jsou určeny pro veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Nové plochy nebyly doposud využity.

Plochy systému sídelní zeleně (Z) zahrnují:

- plochy zeleně – nezastavitelné soukromé zahrady (neoplocené a nezastavěné zahrady ve volné krajině)
- plochy zeleně – specifické (intenzivní sady)
- plochy zeleně – ochranné a izolační (zeleň podél dopravních staveb, podél výrobních provozů apod.).
- plochy zeleně – přírodního charakteru (lesní porosty mimo lesní pozemky, keře, louky, doprovodná břehová zeleň apod.), které mohou být využívány k rekreaci.

Mimo zastavěné území jsou vymezeny vodní plochy a toky (WT), plochy zemědělské – zemědělské pozemky (NZ), plochy lesní (NL) a plochy přírodní (NP).

Vodní plochy a toky (WT) – zahrnují plochy stávajících vodních toků (Morávka a její pravobřežní přítoky Vlček, Říčka, Pazderůvka a několik bezejmenných přítoků), bezejmenných rybníků a vodních nádrží.

Plochy zemědělské – zemědělské pozemky (NZ) – zahrnují ucelené pozemky zemědělského půdního fondu, využívané vesměs pro zemědělskou rostlinnou velkovýrobu.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky hospodářských lesů určených k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství.

Plochy přírodní (NP) – zahrnují plochy zeleně přírodního charakteru, které představují nejcennější součásti přírody a krajiny – maloplošná chráněná území a biocentra jako součásti územního systému ekologické stability.

Zásobování pitnou vodou - v obci Dobrá je vybudovaný veřejný vodovod, který je ve správě SmVaK Ostrava a.s. – oblast Frýdek-Místek. Zdrojem vody je přívaděč DN 500 Ostravského oblastního vodovodu Dobrá – Frýdek 2, na který je Dobrá napojena přes vodojem Dobrá 2 x 250 m³. Roztroušená zástavba ve východní okrajové části řešeného území je zásobena z vodovodu Pivovaru Plzeňský Prazdroj, a. s. přes oblast Malých Nošovic. Okrajová jihovýchodní část za řekou Morávkou je zásobována z vodojemu Skalice DTP 250 m³. Jižní části řešeného území prochází vodovodní řad DN 200, který přivádí pitnou vodu z prameniště Zimný do Frýdku.

Likvidace odpadních vod - v centrální části obce Dobrá je vybudována soustavná síť gravitační splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy. Celková délka stokové sítě je cca 19,5 km. Stávající stoková síť je napojena na kmenový sběrač K jednotné stokové sítě města Frýdku - Místku, který mimo jiné odvádí odpadních vod z pivovaru Plzeňský Prazdroj, a.s. a Hyundai Motor Manufacturing Czech, s.r.o., jejichž areály leží na katastru obce Nošovice. Stávající kanalizace je

v majetku obecního úřadu, provoz a údržbu zajišťuje SmVaK Ostrava, a.s. Okrajové části obce nejsou odkanalizované. Likvidace splaškových odpadních vod z jednotlivých objektů obytné zástavby probíhá lokálně přímo u zdroje. Splaškové odpadní vody se převážně akumulují v žumpách či domovních ČOV. Ty mají přepady zaústěny do povrchových příkopů případně trativodů, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními vodami do recipientu Morávka.

Území obce Dobrá je napojeno na vysokotlaké (dále jen VTL) plynovody DN 200 (PN 40) Frýdek - Místek - Dobrá - Nošovice - Komorní Lhotka a DN 200/150 (PN 25) Frýdek - Místek - Dobrá - Staré Město. Do řešeného území dále zasahují dvě odbočky z degazačního plynovodu Frýdek - Bruzovice ze sond situovaných v severní části Dobré. Do místní plynovodní STL sítě je plyn dodáván z regulační stanice Dobrá, která je situována v severní části souvisle zastavěného území obce na trase plynovodu DN 200 Frýdek - Místek - Dobrá - Nošovice - Komorní Lhotka. Odběry pro soukromé subjekty a podnikatelské aktivity dále zajišťují dvě regulační stanice u areálu VUHŽ. Obec je pak plošně plynofikována středotlakým rozvodem zemního plynu, provozovaným v tlakové hladině do 4 barů.

Nakládání s odpady - sběr a likvidace pevného domovního odpadu je řešena v souladu se stávající koncepcí, veškerý tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo k. ú. Dobrá.

Územní plán Dobrá navrhuje jednu plochu územní rezervy „R1 – Dobrá – U výzkumného ústavu“, ve které je její rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která bude rovněž podkladem pro případnou změnu územního plánu v rámci které bude předmětná plocha nebo její část zařazena do zastavitelných ploch. Účelem pořízení této studie je ověření možnosti řešení její obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu optimálního využití plochy, její parcelace a základní prvky výškového a prostorového uspořádání, a vymezení plochy veřejného prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Jedná se o územní studii ÚS 1 – Dobrá – U výzkumného ústavu. Lhůta pro pořízení této územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do 4 let po vydání územního plánu. Územní studie dosud nebyla zpracována. V budoucí změně územního plánu navrhujeme prověřit aktuálnost územní rezervy R1.

Územním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit:

Stavby v oblasti silniční dopravy

DS1 - novostavba dálnice D48 (v ZÚR Moravskoslezského kraje "novostavba silnice I. třídy (přeložka silnice R48)), včetně vyvolaných úprav ostatní komunikační sítěVD1/2 - šířková úprava stávající místní komunikace, včetně vybudování chodníku

Stavby v oblasti energetiky

E5 – (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV pro výkon EDĚ 600 MWVD1/4 - šířková úprava stávající místní komunikace, včetně vybudování chodníku

E8 - Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR), souběžné vedení se stávající trasou 400 kV – věžový vodojem – k. ú. Lučina

E9 – Nošovice – Albrechtice - vedení 400 kV v souběhu se stávající trasou

EK1 - Výstavba nového vedení / rekonstrukce stávajícího nadzemního vedení na vícenásobné vedení

EP1 - Přeložka VTL plynovodu DN 200

Veřejně prospěšná opatření

Jako plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou územním plánem Dobrá vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které slouží pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území Dobrá a jsou vymezeny základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky ÚSES:

- regionální úrovně:
 - část regionálního biocentra N1 – 180 Na Morávce;
 - část nadregionálního biokoridoru K101.
- lokální úrovně:
 - trasa ze severu z Bruzovic L1 a L2;
 - trasa z nivy Morávky k severu – L3 a L4.

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Původní prognóza minulého územního plánu – cca 3 000 obyvatel do roku 2010 byla skutečným vývojem mírně překonána. Do roku 2030 je možno předpokládat růst počtu obyvatel až na úroveň cca 3 250 obyvatel. Tempo růstu však bude zřejmě mírně klesat, pod tlakem zhoršujících se obecných demografických podmínek. Tento počet obyvatel je možno považovat za reálnou variantu vývoje, avšak podmíněnou především prosperitou regionu (další rozvoj zaměstnanosti v regionu) a i navazující bytovou výstavbou v obci (nabídkou disponibilních pozemků pro bydlení).

Podle údajů Sčítání lidu, domů a bytů 2011 měla obec Dobrá 3 012 obyvatel. Podle údajů Českého statistického úřadu měla k 31.12.2021 obec Dobrá 3 205 trvale bydlících obyvatel, což je nárůst o 193 obyvatel, tzn., že počet obyvatel v obci roste rychleji, než územní plán předpokládal.

Při vymezování nových zastavitelných ploch bylo přihlédnuto k dokumentu „Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů“, který byl pořízen jako podklad pro aktualizaci Zásad MSK. Z této analýzy vyplývá potřeba cca 100 bytů. Vzhledem k vyšší atraktivitě bydlení, rozsahu bytové výstavby a očekávanému růstu počtu obyvatel o cca 150 obyvatel, byl korigován počet nových bytů o cca 50 bytů během následujících 15 let.

Územní plán předpokládal realizaci cca 8-10 nových bytů ročně, celkem cca 120-150 bytů během následujících 15 let. Z uvedeného počtu se předpokládalo, že cca 10% RD bude realizováno bez nároku na nové plochy vymezené územním plánem (nástavby, přístavby, proluky v zástavbě). Územním plánem byly navrženy plochy pro novou výstavbu rodinných domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a to bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické (BV) ve výši 30,44 ha a bydlení – individuální v rodinných domech – v rozptýlené zástavbě (BR) ve výši 4,96 ha. Celkem tedy na ploše představující rozlohu cca 35,40 ha lze realizovat rodinné domy. To představuje, za předpokladu velikosti pozemku pro rodinný dům 1 500 m² – 2 000 m², kapacitu pro cca 177 – 236 rodinných domů. Z výše uvedeného rozboru tato kapacita představuje cca 50% až 97% rezervu (převis nabídky) předpokládané reálné potřeby nových ploch pro bydlení.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od vydání Územního plánu Dobrá od 04.10.2017 do 31.12.2022 vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 61 staveb RD.

Z celkové výměry zastavitelných ploch zařazených v plochách, které umožňují výstavbu rodinných domů, 35,40 ha bylo od vydání územního plánu Dobrá od 04.10.2017 do 31.12.2022 vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 51 staveb. Jednalo se o 50 staveb RD a stavba Komunitního domu pro seniory. V zastavěném území bylo umístěno 10 staveb RD.

Ve sledovaném období bylo v zastavitelných plochách zastavěno stavbami RD cca 5,0 ha, při průměrné velikosti stavebního pozemku cca 1 000 m². Územní plán předpokládal výměru

stavebního pozemku dvojnásobnou. Ve sledovaném období bylo zastavěno cca 34 % z celkového počtu zastavitelných ploch.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že jsou ročně realizovány cca 2 RD v zastavěném území, jedná se dvojnásobek předpokládaného přírůstku, a cca 10 RD v zastavitelných plochách což předpokládal Územní plán. Lze tedy konstatovat, že navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy. Obec může některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

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

Dle § 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 pořídít změnu příslušné územně plánovací dokumentace a v rámci nejbližší změny zajistit soulad územního plánu s platnou nadřazenou dokumentací.

Územní plán Dobrá byl vydán Zastupitelstvem obce Dobrá dne 19.09.2017 a nabyl účinnost ode dne 04.10.2017.

Ve sledovaném období byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a vládou byly schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 a 6 Politiky územního rozvoje České republiky.

Dne 13.09.2018 byla Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje s nabytím činnosti dne 21.11.2018, dne 17.06.2021 byla vydána Aktualizace č. 5 s nabytím účinnosti 31.07.2021, dne 16.03.2022 byly vydány Aktualizace č. 3 a 4 s nabytím účinnosti 16.04.2022, dne 16.06.2022 byla vydána Aktualizace č. 2a s nabytím účinnosti 16.08.2022, dne 15.09.2022 byla vydána Aktualizace č. 2b s nabytím účinnosti 11.10.2022 a dne 08.06.2023 byla vydána Aktualizace č. 7 s nabytím účinnosti 13.07.2023.

Aktualizace č. 1 ZÚR nově vymezuje typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Aktualizace č. 1 ZÚR dále vymezuje na území obce Dobrá u Frýdku - Místku dva nové koridory pro elektroenergetiku (EZ8 - „Plocha a koridor technické infrastruktury pro přestavbu vedení V 699 – 110 kV Nošovice – Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec“ a E4 - „EDĚ – Vratimov – Nošovice, dvojité vedení 400 kV“) a koridor pro železniční dopravu (DZ18 - Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků).

Aktualizace č. 5 mění název koridoru pro energetiku E4 na (E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu).

Aktualizací č. 2a ZÚR byly rozšířeny i stávající regionální biocentra č. 180 a 268 a nadregionální biokoridory K101V a K101N.

Aktualizace č. 2b, 3, 4 a 7 ZÚR se předmětného území přímo netýkají.

Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly vládou projednány a schváleny 02.09.2019 s účinností od 01.10.2019. Aktualizace č. 5 byla projednána 17.08.2020 s účinností od 11.09.2020, Aktualizace č. 4 byla projednána 12.07.2021 a Aktualizace č. 6 byla projednána 19.07.2023. Dnem 01.09.2023 je Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 a 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Řešeného území se výše uvedené Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR přímo netýkají.

K 01.01.2023 nabyla účinnost vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standartu. Překlopení platného Územního plánu Dobrá do jednotného standartu bude provedeno při další jeho změně.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem upřesňovány republikové priority územního plánování a konkretizovány obecně formulované cíle a úkoly územního plánování.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj obce a navržené zastavitelné plochy nejsou v kolizi se zájmy ochrany přírody a neohrozí atraktivitu bydlení. Při realizaci jednotlivých záměrů se v obci Dobrá 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.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Dobrá neuplatňuje požadavky a návrhy na změnu územního plánu.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) 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 zejména tyto problémy k řešení v Územním plánu Dobrá:

Prostorové a funkční uspořádání území

Klady: bez pozitiv

Zápory: bez negativ a problémů

Sociodemografické podmínky a bydlení

Klady: pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji; kladně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019

Zápory: vysoký index stáří (ZU10)

Příroda a krajina

Klady: přítomnost ZCHÚ – PP a EVL Niva Morávky, PP Profil Morávky, PP Kamenec; niva Morávky je vymezena jako regionální biocentrum (RBC Na Morávce); cca 20 % území obce tvoří přírodní biotopy (niva Morávky, lesní komplex v severozápadní části obce); zajímavá vyhlídková místa a pohledy

Zápory: vysoká fragmentace krajiny a snížení prostupnost území nekompaktní zástavbou rozpínající se do krajiny a srůstáním se sídly Frýdek-Místek, Nošovice a Pazderna (P10); vysoká

fragmentace krajiny kapacitními a frekventovanými silnicemi (P12); záměr obchvatu Frýdku-Místku na kvalitních přírodních biotopech na území obce (SO03)

Vodní režim a horninové prostředí

Klady: DP Bruzovice zasahuje mírně v severozápadní části mimo zástavbu. Lokální poddolovaná lokalita mimo zastavěné či zastavitelné území, dle dotazníku bez problémů; bez pozitiv

Zápory: stanovené záplavové území – pouze lokální ohrožení zástavby v blízkosti vodního toku (OU01); zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100 (SZL04); zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02) – pouze okrajově

Kvalita životního prostředí

Klady: zmenšila se oblast s překročenými průměrnými ročními imisními koncentracemi PM2,5 (oproti UAP 2016); v obci se nevyskytují černé skládky a není problém se zápachem

Zápory: překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí (ZH06); obec považuje ovzduší na svém území za silně znečištěné vlivem vytápění domácností (ZH07); 5 objektů černých skládek (ZH05); staré zátěže území a kontaminované plochy (nedefinováno) (ZH04)

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Klady: část potenciálně ohroženého členitého území zatravněna; menší a střední půdní bloky; mezi roky 2009 a 2019 nevýznamný úbytek zemědělské půdy; nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce; lesnatost je střední (19,5 %)

Zápory: malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01); potenciální ohrožení půdy větrnou erozí v jihozápadní části (OU03); střední, lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04); tři nevýrazné erozně ohrožené DSO (OU09)

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

Klady: velmi dobrá dostupnost zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti; pozitivní hodnocení zdravotní péče, sociálních služeb, mateřského a základního školství, sportovišť

Zápory: nedostatečná kapacita mateřské školy (P17); chybějící zubní lékař (P18); chybějící sportovní zařízení (skatepark, bazén, hala na stolní tenis) (P20)

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

Klady: 95 % obyvatelstva je napojeno na vodovodní řád obce; plynofikace obce, kromě odlehle části (Dobrá Vrchy, Dobrá u VÚHŽ); výborná obslužnost veřejnou hromadnou dopravou

Zápory: 20 % obyvatelstva není napojeno na kanalizační síť obce – pouze žumpy (ZH01); záměr komunikace R48 v prochází zastavěným územím (SZL08); záměr komunikace R48 v prochází zastavitelným územím (SZZ01); silnice II/648 prochází zastavěným územím (ZD01)

Ekonomické a hospodářské podmínky

Klady: nízká nezaměstnanost

Zápory: bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

Klady: v obci se nachází 2 kulturní památky

Zápory: vysoké turistické a rekreační zatížení území (P14)

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Klady: bez pozitiv

Zápory: chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08); chybějící úkryt civilní ochrany (P16); chybějící kamerový systém (P100)

Vyhodnocení problémů a střetů

- *Vysoký index stáří*
Vymezené zastavitelné plochy bydlení vytváří územní předpoklad pro udržení mladší vrstvy obyvatel v obci a pro migraci obyvatel z okolí.
- *Vysoká fragmentace krajiny a snížení prostupnost území nekompaktní zástavbou rozpínající se do krajiny a srůstáním se sídly Frýdek-Místek, Nošovice a Pazderna*
Pro severní část obce Dobrá je typická slezská zástavba (rozptýlená zástavba). Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
- *Zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q₁₀₀*
Nově navržené plochy pro výstavbu jsou situovány mimo stanovená záplavová území, kromě zastavitelné plochy Z27, která svým jihovýchodním okrajem zasahuje do záplavového území Q₁₀₀, v této části plochy však bylo provedeno navýšení terénu, které zabraňuje potencionálnímu rozlivu při povodni a povodňovým škodám. Ve stanovených aktivních zónách je jakákoliv výstavba vyloučena.
- *Zastavitelné plochy na ložiscích nerostů*
Realizace staveb v obci Dobrá není tímto limitem nijak znemožněna.
- *Překročeny více než dva imisní limity pro ochranu lidí*
V platném územním plánu jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší – plynofikaci pro novou zástavbu zajistit rozšířením středotlakové plynovodní sítě. V palivo-energetické bilanci je navrženo preferovat využití zemního plynu a biomasy jako substituci uhlí. Územním plánem nejsou navrhovány nové zdroje znečištění ovzduší.
- *Malá část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách*
Navržené zastavitelné plochy byly projednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, z důvodu jejich vymezení na půdách zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Dotčený orgán s vymezením všech zastavitelných ploch souhlasil.
- *Potenciální ohrožení půdy větrnou erozí*
Protierozní funkci plní stávající a nově vysazená stromořadí, které Územní plán doporučuje vysazovat podél místních a účelových komunikací.
- *20% obyvatelstva není napojeno na kanalizační síť obce*
Územní plán navrhuje rozšířit stávající splaškovou kanalizaci o nové stoky gravitační a tlakové za účelem odvádění splaškových vod ze staveb realizovaných na zastavěných a zastavitelných plochách.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne

02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542

Soulad Územního plánu Dobrá s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v textové části odůvodnění Územního plánu Dobrá v kapitole II.A.b) Soulad Návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pouze pro informaci uvádíme, že Aktualizace č. 2, 3, 5 a 6 PÚR ČR byly MMR pořízeny a vládou schváleny v letech 2019, 2020 a 2023, a byly to tzv. „mimořádné“ aktualizace PÚR ČR pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu, a to z podnětů Ministerstva dopravy (Aktualizace č. 2 - R43 v úseku Brno – Moravská Třebová) a Ministerstva zemědělství (Aktualizace č. 3 - vodní dílo Vlachovice, č. 5 - vodní dílo Kryry na Rakovnicku a č. 6 - vodní dílo Skalička). Aktualizace č. 2, 3, 5 a 6 PÚR, se území obce Dobrá nedotýká.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat.

Aktualizací č. 4 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly dosud platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkolů pro územní plánování vyplývajících z PÚR ČR, dále s ohledem na již zrealizované záměry, resp. na zrušené záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů).

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“ převedeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“.

U rozvojových záměrů technické infrastruktury došlo např. ke zrušení některých záměrů týkajících se plynárenství na základě požadavků oprávněných investorů. V případě elektroenergetiky byla potřeba zajistit zkapacitnění některých stávajících vedení, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy. U záměrů na úseku vodního hospodářství byl zásadně (ve vazbě na úkoly pro územní plánování) textově upraven rozvojový záměr týkající se vodních nádrží LAPV (plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod) tak, aby příslušným krajům bylo umožněno vymezit ve svých zásadách územního rozvoje vodní nádrže i jako návrhové plochy z důvodu urychlení jejich realizace.

Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla cca polovina z celkového počtu těchto republikových priorit (např. doplněny byly formulace týkající se aktuální problematiky sucha).

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny.

Ve správním území obce Dobrá nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury. Úpravy textu republikových priorit se týkají pořizování územních plánů a jejich změn.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále také „ZÚR MS kraje“)

Pro obec Dobrá jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 04.02.2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 a nabyla účinnosti dne 21.11.2018. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 a nabyla účinnosti dne 31.07.2021. Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 a nabyla účinnosti dne 16.04.2022. Aktualizace č. 2a ZÚR byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 a nabyla účinnosti dne 16.08.2022. Aktualizace č. 2b ZÚR byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 19.09.2022 a nabyla účinnosti dne 11.10.2022. Aktualizace č. 7 ZÚR byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 a nabyla účinnosti dne 13.07.2023.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla vydána po nabytí účinnosti Územního plánu Dobrá. Aktualizace č. 1 ZÚR mimo jiné změnila některé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Aktualizaci č. 1 ZÚR jsou na území obce Dobrá vymezeny dva nové koridory pro elektroenergetiku (EZ8 - „Plocha a koridor technické infrastruktury pro přestavbu vedení V 699 – 110 kV Nošovice – Lískovec na vícenásobné vedení 2x400 kV a 2x110 kV ve stávající trase, včetně plochy pro rozšíření rozvodny Lískovec“ a E4 - „EDĚ – Vratimov – Nošovice, dvojité vedení 400 kV“) a koridor pro železniční dopravu (DZ18 - Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků).

Aktualizace č. 1 ZÚR obsahuje jiné vymezení krajín. Vymezují se typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu se pak stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Řešené území obce Dobrá patří do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F). Z velké části do specifické krajiny Frýdek – Místek (F-02), částečně do specifické krajiny Třinec - Těšín (F-06) a částečně do přechodového pásma PPM 84.

Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje mění název a doplňuje využití koridoru pro energetiku E4 na (E4 - EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV, a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu)).

Předmětem Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, bylo vymezení koridoru VR1 pro vysokorychlostní trať v úseku hranice OLK/MSK – Ostrava-Svinov. Území obce Dobrá se tato aktualizace netýká.

Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje řeší vymezení koridoru DZ27 pro bezúvratovou spojku železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice, současně vymezila 4 lokality pro kompenzační opatření. Území obce Dobrá se tato aktualizace netýká.

Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje řeší komplexní aktualizaci na území celého Moravskoslezského kraje (mimo jiné vymezuje nové biokoridory a biocentra, koridory technické a dopravní infrastruktury). Na území obce Dobrá byly rozšířeny i stávající regionální biocentra č. 180 a 268 a nadregionální biokoridory K101V a K101N.

Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje nové koridory dopravní a technické infrastruktury, plochu pro obranu a bezpečnost státu ve vazbě na letiště Mošnov a upravuje úkoly pro územní plánování. Území obce Dobrá se tato aktualizace netýká.

Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje řeší rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu. Území obce Dobrá se tato aktualizace netýká.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Dobrá je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. Je nutné pouze zpracovat republikové priority územního plánování. Dále konstatujeme, že platný Územní plán Dobrá není v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje MSK. Je nutné zajistit vyhodnocení změněných priorit územního plánování kraje, zpracovat nově vymezené typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny včetně podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit předmětných krajín, zpracovat koridory pro energetiku E4 a EZ8 a koridor pro železniční dopravu DZ18, zpracovat rozšíření stávajících regionálních biocenter č. 180 a 268 a nadregionálních biokoridorů K101V a K101N. To je zajištěno ve schváleném zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obci Dobrá bylo ve sledovaném období doručeno 38 návrhů na pořízení změny územního plánu. Pořizovatel ve svých stanoviscích vyhotovených dne 20.11.2019 (č.j. MMFM 179405/2019) a dne 21.05.2020 (č.j. MMFM 70481/2020), nedoporučil v té době obci vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a upozornil na nutnost prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Usnesením Zastupitelstva obce Dobrá konaného dne 09.12.2019, obec Dobrá schválila pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dobrá.

Dne 29.09.2021 byl zastupitelstvem obce schválen Návrh zadání změny č. 1 ÚP Dobrá a je zpracováván Návrh změny č. 1 ÚP Dobrá. Návrh změny č. 1 ÚP Dobrá vymezuje 7 nových zastavitelných ploch pro stavbu 8 RD. Součástí této změny je i aktualizace zastavěného území a vyhodnocení souladu územního plánu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

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

V současné době se zpracovává návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrá. Pořízení změny č. 1 Územního plánu Dobrá schválilo Zastupitelstvo obce Dobrá na svém zasedání konaném dne 09.12.2019 pod bodem usnesení 21.71/ZO/19. Dne 20.09.2021 bylo zastupitelstvem obce schváleno Zadání změny č. 1 Územního plánu Dobrá a je zpracováván Návrh změny č. 1 ÚP Dobrá.

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 ptáčí oblast

Na základě stanovisek krajského úřadu, budou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., 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 Dobrá nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobrá bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Dobrá projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Dobrá ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.