

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOLNÍ DOMASLAVICE



B. TEXTOVÁ ČÁST
PŘÍLOHA Č. 3



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

OBJEDNATEL: OBEC DOLNÍ DOMASLAVICE

OBEC: DOLNÍ DOMASLAVICE

KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

**VYHODNOCENÍ
ZÁBORU PŮDY:** ING. ZDEŇKA VESELÁ

HLAVNÍ GRAFICKÉ PRÁCE: ING. ZDEŇKA VESELÁ



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ

TELEFON: 59 69 39 530, 59 69 39 531

e-mail: v.fuskova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U-460

DATUM: ÚNOR 2016



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.
Spartakovců 3
708 00 OSTRAVA Poruba
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

Název kapitoly	strana
Část odůvodnění zpracovaná projektantem	
A) Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, údaje o podkladech	1
A.1) Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	1
A.2) Obsah a rozsah Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	5
A.3) Údaje o podkladech	6
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
C) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
D) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	
E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	9
E.1.1 Sociodemografické podmínky	9
E.1.2 Hospodářské podmínky	10
E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná	11
E.1.4 Rekreace a cestovní ruch	15
E.2) Koncepce rozvoje území obce Dolní Domaslavice, ochrany a rozvoje jeho hodnot	15
E.3) Vymezení zastavitelných ploch	19
E.4) Vymezení ploch přestavby	25
E.5) Systém sídlení zeleně	25
Koncepce veřejné infrastruktury	
E.6) Dopravní infrastruktura	26
E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství	26
E.8) Technická infrastruktura - energetická zařízení	26
E.9) Technická infrastruktura - elektronické komunikace	26
E.10) Ukládání a zneškodňování odpadů	26
E.11) Občanské vybavení	26
E.12) Veřejná prostranství	26
Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	
E.13) Koncepce uspořádání krajiny	27
E.14) Územní systém ekologické stability	27
E.15) Prostupnost krajiny	27
E.16) Protierozní opatření	27

E.17)	Ochrana před povodněmi	27
E.18)	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	27
E.19)	Vymezení ploch pro dobývání nerostů	27
E.20)	Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	28
E.21)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
E.22)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	28
E.23)	Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	28
E.24)	Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
F)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
G)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
G.1)	Kvalita zemědělských pozemků	36
G.2)	Zábor půdy dle návrhu ÚP	37
G.3)	Zábor zemědělských pozemků pro ÚSES	37
G.4)	Posouzení a zdůvodnění záboru zemědělských pozemků a pozemků k plnění funkcí lesa	37
	Tabulková část vyhodnocení důsledků na ZPF a PUPFL	
H)	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice	
H.1)	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	41
H.2)	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	53
H.3)	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	54
I)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	54
	Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem	55
J)	Údaje o postupu pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice	55
K)	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	56

L)	Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	57
M)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	73
N)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	73
O)	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a ke Změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice	73
	O.1) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu	73
	O.2) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice	82

Příloha č. 1

Upravené znění textové části ÚP Dolní Domaslavice Změnou č. 1 – srovnávací text s vyznačením změn

A) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE, ÚDAJE O PODKLADECH

A.1) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DOMASLAVICE, POSTUP PRACÍ

Správní území obce Dolní Domaslavice bylo řešeno Územním plánem Dolní Domaslavice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice, usnesením č. 2/2013, na zasedání konaném dne 7. 10. 2013 jako Opatření obecné povahy č. 2/2013, které nabylo účinnosti dne 1. 11. 2013.

Řešeným územím Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je katastrální území Dolní Domaslavice a Volovec, které tvoří správní území obce Dolní Domaslavice. Celková rozloha řešeného území je 736,58 ha.

**Důvody pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice
(dále jen Změny č. 1)**

Důvodem pořízení Změny č. 1 je **Rozhodnutí** Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako orgánu příslušného podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 95 odst. 1 a ve lhůtě dle § 174 odst. 2 téhož zákona, ze dne 5. 1. 2015, Čj. MSK 151270/2014, **kterým se ruší** Územní plán Dolní Domaslavice v části:

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z1	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z2	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,26	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z3	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,19	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z4	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z5	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy
Z6	smíšená obytná (SO)	Volovec	2,32	územní studie do 1. 7. 2014
Z7	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,88	
Z8	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,60	nepřipouští se nová výstavba pod kótou

				maximální hladiny bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice s výjimkou dopravní a technické infrastruktury
Z9	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	
Z10	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z11	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,99	
Z12	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
Z13	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z14	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z15	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,16	
Z16	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z17	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z18	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
Z19	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z20	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z21	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,25	
Z22	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z23	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,13	
Z24	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z25	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z26	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,18	
Z27	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,84	
Z28	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	
Z29	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,11	
Z30	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	
Z31	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	
Z32	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,53	
Z33	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,69	
Z34	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	
Z35	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,36	
Z36	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,77	
Z37	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,12	
Z38	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,17	
Z39	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,56	
Z40	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,34	
Z41	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,87	
Z42	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	
Z43	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,82	
Z44	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,72	
Z45	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,55	
Z46	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,12	
Z47	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z48	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,28	
Z49	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	
Z52	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,72	
Z53	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,58	
Z54	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,59	

Z55	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,21	
Z56	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,21	
Z57	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,33	
Z58	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z59	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,69	
Z60	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,69	
Z61	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,14	
Z62	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,10	
Z63	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,85	
Z64	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,09	
Z65	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	
Z66	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	
Z67	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z68	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	
Z69	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,16	
Z70	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,13	
Z71	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,05	
Z72	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,36	
Z73	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z74	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,06	
Z75	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,31	
Z77	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,90	
Z78	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	
Z79	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z80	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z81	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z82	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	
Z83	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	
Z84	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
Z85	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	
Z86	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	
Z87	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	
Z88	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,54	
Z89	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	
Z90	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,36	
Z91	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,73	
Z93	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,60	
Z94	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
Z95	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	
Z96	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	
Z98	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	
Z99	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,28	
Z100	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	
Z101	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z102	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,91	
Z103	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,00	
Z104	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	
Z105	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,97	

Z106	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	
Z107	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	
Z108	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	
Z109	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,40	
Z110	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z111	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,24	
Z112	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,47	
Z113	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	
Z114	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,45	
Z115	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,48	
Z116	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	
Z117	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,23	
Z118	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,62	
Z119	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	
Z120	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,88	
Z121	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,39	
Z122	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,48	
Z123	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	
Z124	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	
Z125	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,18	
Z126	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	

a v části:

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU – Odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013.

Postup prací

Výše uvedeným "Rozhodnutím" byly zrušeny veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Územním plánem Dolní Domaslavice.

Změnou č. 1 byly tyto zrušené plochy prověřeny a plochy (případně části ploch), které nebyly zastavěny v období platnosti ÚP Dolní Domaslavice v plném rozsahu, jsou Změnou č. 1 vymezeny jako plochy zastavitelné smíšené obytné (SO). Zastavěné plochy, případně části zastavěných ploch byly přiřazeny k zastavěnému území, tj. Změnou č. 1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 1. 3. 2015.

Projednání Změny č. 1 je provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

A.2) OBSAH A ROZSAH ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DOMASLAVICE

A. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice

B. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice

A. Změna č. 1 Územní plán Dolní Domaslavice obsahuje:

A. Textovou část

A. Grafickou část, která obsahuje výkresy v měřítku

A.1 Základní členění území 1 : 5 000

A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

A.3 Doprava 1 : 5 000

A.4 Vodní hospodářství 1 : 5 000

A.5 Energetika, spoje 1 : 5 000

B. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice obsahuje:

B. Textovou část

B. Grafickou část, která obsahuje výkresy v měřítku

B.1 Koordinační výkres 1 : 5 000

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

Obsah grafické části:

Výkres A.1 Základní členění území obsahuje vyznačení hranice řešeného území, hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch a vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie.

Výkres A.2 Hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci, tj. vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch pro dopravu, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.

Výkres A.3 Doprava obsahuje návrh řešení dopravy a dopravních zařízení včetně vymezení ploch pro dopravu.

Výkres A.4 Vodní hospodářství obsahuje návrh řešení problematiky vodního hospodářství.

Výkres A.5 Energetika, spoje obsahuje návrh řešení problematiky energetiky a spojů.

Výkres B.1 Koordinační výkres zobrazuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území dle § 26 odst. 1 stavebního zákona.

Výkres B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zahrnuje rozsah záborů nezbytný k realizaci navržených řešení.

Výkres A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace a výkres B.3 Širší vztahy nebyly v rámci Změny č. 1 zpracovány, vzhledem k tomu, že řešení Změny č. 1 se v těchto výkresech neprojevují.

A.3) ÚDAJE O PODKLADECH

Pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byla použita územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán Dolní Domaslavice, vydán Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice usnesením č. 2/2013, na zasedání konaném dne 7. 10. 2013 jako Opatření obecné povahy č. 2/2013, které nabylo účinnosti dne 1. 11. 2013;
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276);
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, v platném rozsahu;
- ÚAP a RURÚ SO ORP Frýdek - Místek – aktualizace 2014;
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny, schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje, schválen zastupitelstvem v září 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010);
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje, schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 25/1120/1 dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009 nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009;
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vzato na vědomí radou kraje dne 20. 5. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o.);
- Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2009 ze dne 30. 4. 2009;
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje, vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004 ze dne 14. 8. 2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- Plán oblasti povodí Odry, schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- Plán oblasti povodí Moravy pro správní obvod Moravskoslezského kraje, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- Akční plán ke strategickým hlukovým mapám;

- Strategie rozvoje kraje na léta 2009 - 2016 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010 - 2012, (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Na Jízdárně 7, 702 00 Ostrava);
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010 – 2014, schválen usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010.
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje z listopadu 2011
- Strategie rozvoje kraje na léta 2009 – 2016, Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010 – 2012;
- Krizový plán Moravskoslezského kraje (zprac. Hasičský záchranný sbor kraje).
- Cílové charakteristiky krajiny MSK – územní studie (T-plan, květen 2013);

Koncepce řešení navržená Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice není v rozporu, s výše uvedenými koncepčními materiály Moravskoslezského kraje. Podrobný popis záměrů na změny navržené územním plánem je součástí jednotlivých kapitol odůvodnění.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Na základě aktualizovaného komplexního zhodnocení rozvojových předpokladů (podmínek životního prostředí, hospodářských, podmínek soudržnosti obyvatel území, vzrůstajícího počtu obyvatel a rozvíjející se zástavby) je předpokládán nárůst počtu obyvatel do roku 2030 (tj. ve střednědobém časovém horizontu) na cca 1450, ze současného stavu cca 1260 obyvatel (rok 2014), při odpovídajícím rozvoji bydlení a obslužných funkcí obce.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel, bytů slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje veřejné infrastruktury a hodnocení přiměřenosti návrhu plošného rozsahu nových ploch, zejména pro podnikání a bydlení. Tato orientační bilance je součástí odůvodnění územního plánu, spoluvytváří základní rámec při posuzování územního rozvoje, ale i širší posouzení přiměřenosti investic v řešeném území.

Podrobněji viz kapitola E.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení.

Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 1 jsou situovány ve vhodných prolukách a v návaznosti na zastavěná území.

Stabilizovaná zástavba a zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené v jižní části obce, situované podél silnice III/4735, navazuje na zástavbu obce Horní Domaslavice. Z ekonomického hlediska jde o výstavbu vhodnou, dopravně obslouženou ze stávající silnice podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, středotlaký plynovod) a je zde navržena výstavba splaškové kanalizace. Z hlediska prostupnosti území jde o zhoršení stávající prostupnosti zejména ve směru východ – západ. Z tohoto důvodu je pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou č. 1/Z52 stanovena podmínka, že bude zachována prostupnost územím ve směru východ – západ ve vazbě na křížení silnice III/4735 s účelovou komunikací, která je zapojena do silnice ze západní strany, a je vedena

v trase podél jižní hranice zastavitelné plochy označené 1/Z54. Prostup musí být vymezen a zachován v minimální šířce 8 m mimo jiné také z důvodu sjezdu na zemědělsky obhospodařované pozemky a průjezdu zemědělské mechanizace.

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Pro Změnu č. 1 nebylo zpracováno a projednáno zadání. Změna č. 1 je zpracována z důvodu zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných a bodu L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 **Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje**, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako orgánu příslušného podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 95 odst. 1 a ve lhůtě dle § 174 odst. 2 téhož zákona, ze dne 5. 1. 2015, Čj. MSK 151270/2014.

Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy smíšené obytné (SO), které již byly vymezeny Územním plánem Dolní Domaslavice, a to v aktualizované podobě, tj. plochy které již byly zastavěny byly přiřazeny do zastavěného území, stabilizovaných ploch smíšených obytných. Zároveň byly do stabilizovaných ploch zahrnuty zastavitelné plochy splňující požadavky § 58 stavebního zákona, tj. plochy obklopené stávající zástavbou a menší proluky (tj. dosud nezastavěné pozemky ve stávající souvislé řadě zastavěných pozemků včetně volných pozemků na nároží ulic). Podrobněji viz kapitola F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by nebyla již vymezena v Územním plánu Dolní Domaslavice.

Pro Změnu č. 1 nebylo požadováno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice na udržitelný rozvoj území. Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 již byly posouzeny v rámci zpracování návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice také z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Zpracovatelem tohoto posouzení byl RNDr. Jaroslav Skořepa CSc., fa AQUATEST, a.s. v roce 2011. Na základě výsledku projednání návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice byl zpracován dodatek tohoto posouzení.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu.

E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

E.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

E.1.1 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Změnou č. 1 je aktualizován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Dolních Domaslavicích z důvodu potřeby posouzení širších demografických předpokladů rozvoje obce ve střednědobém období, tj. následujících cca 15 letech.

Územním plánem Dolní Domaslavice (demografický rozbor zpracován v roce 2012) byl odhadnut růst počtu obyvatel v obci na cca 1 300 obyvatel do r. 2025 a potřeba nově získaných bytů v řešeném území na 70 nových bytů v období do r. 2025 na zastavitelných plochách (tj. 5 až 6 bytů ročně).

Vzhledem k tomu, že v roce 2014 je již vykazováno v obci 1260 obyvatel, byla provedena aktualizace předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obci.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci

	s k u t e ě n o s t										prognóza
Rok	1869	1900	1930	1950	1970	1980	1991	2001	2011	2014	2030
obyvatel	1002	869	987	978	848	880	863	920	1184	1260	1450

Vývoj počtu obyvatel V Dolních Domaslavicích je po r. 1991 velmi příznivý, zejména ve srovnání s vývojem v okolních městech. V posledních letech existuje pokračování růstu počtu obyvatel. Rozhodující pozitivní vliv má kladné saldo migrace, počet přistěhovaných do obce je výrazně vyšší, než počet vystěhovaných. V posledních letech je mírně pozitivní i vývoj přirozenou měnou.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000 (zdroj: ČSÚ, podle trval. bydliště)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	919	3	7	41	21	-4	20	16
2002	935	7	9	59	18	-2	41	39
2003	974	4	12	33	22	-8	11	3
2004	977	10	10	51	16	-	35	35
2005	1 012	7	11	38	14	-4	24	20
2006	1 032	11	9	52	14	2	38	40
2007	1 072	16	15	56	30	1	26	27
2008	1 099	6	7	37	28	-1	9	8
2009	1 107	20	11	44	17	9	27	36
2010	1 143	11	7	39	18	4	21	25
2011	1 163	12	10	42	26	2	16	18
2012	1 181	14	11	74	17	3	57	60
2013	1 241	12	11	61	43	1	18	19
2014	1 260							
	Průměr	10	10	48	22	0	26	26
*Oprava s ohledem na výsledky sčítání v r. 2011 = -5								

Prognóza dalšího vývoje počtu obyvatel v obci je do značné míry ovlivněna impulsy, které jsou obtížně odhadnutelné (investice v širším regionu). Migrace obyvatel bude mít i nadále rozhodující důsledky pro další vývoj obce. **Během období platnosti územního plánu je možno očekávat růst počtu obyvatel v obci až na cca 1450 obyvatel do r. 2030.** V úvahu jsou vzaty jak vlastní rozvojové možnosti řešeného území (atraktivní rekreační, částečně příměstskou polohu a zájem o bydlení), tak především širší podmínky regionu (zejména pozitivní dopady rozvoje průmyslové zóny Nošovice).

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména rozvojem bydlení v obci (optimalizace obytného prostředí, rozšířením vybavenosti a využitím územních a rekreačních předpokladů rozvoje obce, přípravou pozemků pro bytovou výstavbu).

V obci Dolní Domaslavičice je nutno předpokládat, že formou výstavby rodinných domů se bude rozvíjet tzv. druhé bydlení (tj. bydlení využívané k rekreaci, případně bydlení sezónní – zejména v letním období).

E.1.2 HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Změna č. 1 nemá vliv na hospodářské podmínky v území.

Od ledna 2013 se v ČR přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti s názvem **podíl nezaměstnaných osob**, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání pouze k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový ukazatel je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je však nesrovnatelný. Podíl nezaměstnaných byl v řešeném území (na začátku roku 2014) na úrovni 6,3%, tj. pod průměrem ČR (8,2%). V rámci rozboru udržitelného rozvoje ÚAP Moravskoslezského kraje (r. 2013) jsou Dolní Domaslavičice klasifikovány jako obec s dobrým stavem hospodářského pilíře (2 nejlepší možné hodnocení v rámci použité 7 bodové škály). V rámci ÚAP SO ORP Frýdek-Místek (r. 2014) je formálně metodicky srovnatelná kategorizace obcí (podle metodiky MMR) ve svém výsledku 3a, tj. hodnotí hospodářský pilíř mírně negativně. Hodnocení v rámci těchto dvou dokumentů je rozporné, z hlediska stávajících poznatků je možné stav hospodářského pilíře hodnotit spíše mírně negativně (problémem je zejména přenos nezaměstnanosti z okolí a stále značná závislost na pracovních místech v regionu).

Vzhledem k úrovni nezaměstnanosti, nabídce pracovních příležitostí v řešeném i širším území, a zejména pak **dominantní obytné a rekreační funkci** Dolních Domaslavic, není cílem řešení územního plánu výraznější posílení nabídky ploch pro podnikání, ale zejména zlepšení technické infrastruktury, a stabilizace, intenzifikace funkčního využití stávajících podnikatelských ploch.

E.1.3 BYDLENÍ A REKREACE RODINNÁ

Změnou č. 1 je v kapitole E.1.1 aktualizován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Dolních Domaslavicích z důvodu, že v roce 2014 již bylo v obci evidováno 1260 obyvatel, přičemž demografickým rozbohem obsaženým v Územním plánu Dolní Domaslavice, který byl zpracován v roce 2012, byl odhadnut počet obyvatel v roce 2025 na 1 300.

Územním plánem Dolní Domaslavice byla odhadnuta potřeba nově získaných bytů v řešeném území na 70 nových bytů v období do r. 2025 na zastavitelných plochách (tj. 5 až 6 bytů ročně). K roku 2025 byl předpokládán stav 420 bytů. Skutečný stav počtu bytů v roce 2014 byl 405, což koresponduje s nárůstem počtu obyvatel.

Rychlým nárůstem počtu obyvatel a nových bytů vyvstala potřeba posouzení širších demografických předpokladů rozvoje obce ve střednědobém období, tj. následujících cca 15 letech.

Na konci roku 2014 bylo v řešeném území celkem cca 480 bytů, z toho cca 405 obydlených (tvořící první = obvyklé bydlení). Podle výsledků sčítání zde bylo v r. 2011 v obci 372 obvykle obydlených bytů (v r. 2001 bylo v obci 295 trvale obydlených bytů), téměř všechny v rodinných domcích. Počet neobydlených bytů – 73 v r. 2011 (51 v r. 2001) byl vysoký, odpovídající způsobu, stáří zástavby, velikosti a zejména rekreační funkci sídla, kdy zpravidla formálně neobydlené byty jsou využívány k rodinné rekreaci.

V r. 1991 bylo v obci vykazováno 100 objektů individuální rekreace (rekreačních chat), novější data vykazují podobný počet. Celkový rozsah druhého bydlení je v současnosti cca 170 jednotek.

V období 2001 - 2011 byl v obci vykázán čistý přírůstek 99 nových bytů, z toho 22 neobydlených bytů. Ve srovnatelném období bylo podle ČSÚ dokončeno „pouze“ cca 55 bytů, což je počet výrazně nižší než rozsah čistého přírůstku bytů. Z formálního hlediska je zde patrný rozpor, vznik nových bytů bez odpovídající - evidované bytové výstavby. Tento rozpor se vyskytuje poměrně často, otázkou je jeho vysvětlení. V území zřejmě došlo k intenzifikaci využití stavebního fondu pro bydlení, v úvahu je však nutno vzít i nepřesnosti evidence výchozího počtu bytů v r. 2001 i nové bytové výstavby. **V posledních letech je v řešeném území získáváno průměrně cca 8 bytů ročně** novou bytovou výstavbou (viz následující tabulka). Výkyvy v jednotlivých letech jsou značné. **Zájem o bytovou výstavbu je v obci velký a to zejména z širšího regionu (Ostravska).** Důvodem je zejména atraktivní přírodní prostředí na břehu Žermanické přehrady, v blízkosti Moravskoslezských Beskyd. Obec je dobře dopravně přístupná jak z Havířova (cca 11 km), tak z Českého Těšína (cca 15 km), Frýdku – Místku (cca 19 km), ale také z Ostravy (z centra cca 30 km). Základem veřejné dopravy je autobusová hromadná doprava osob, která je provozována pravidelnou příměstskou autobusovou dopravou, kterou zajišťuje ČSAD Frýdek-Místek, a.s. a ČSAD Havířov, a.s. Také se neustále zvyšuje rezidenční mobilita obyvatel, čímž se dojížděka za prací nebo vzděláním a kulturou do měst stává zcela pravidelnou a není problémem.

Dalším, neméně významným důvodem je zejména zabezpečení zastavitelných ploch v oblasti dopravní a technické infrastruktury, vzhledem k tomu, že naprostá většina zastavitelných ploch je vymezena podél stávajících komunikací, podél kterých (případně ve kterých) jsou již vybudovány sítě technické infrastruktury.

Nárůst počtu obyvatel v obci a rychlý nárůst počtu nových bytů v obci je důsledkem požadavků obyvatel na změnu životního stylu s důrazem na lepší životní prostředí. Rezidenční preference v různých stádiích životního cyklu se promítají do vývoje sociální struktury značné části příměstských obcí, ke kterým Dolní Domaslavice patří. Zároveň tak dochází novou výstavbou k přetváření krajiny.

V obci Dolní Domaslavice je nutno předpokládat, že formou výstavby rodinných domů se bude rozvíjet také tzv. druhé bydlení (tj. bydlení využívané k rekreaci, případně bydlení sezónní – zejména v letním období).

Tab. Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dokončené byty	1	0	5	5	8	8	8	6	9	5	8	9	9	10

Pro řešené území (s ohledem na jeho širší podmínky) je možno reálně uvažovat potřebu bytů:

- Vyplývající z odpadu cca 15 bytů do r. 2030 (ve všech formách, především přeměnou na druhé bydlení - demolice budou tvořit pouze velmi malou část odpadu), tj. s poměrně nízkou intenzitou odpadu 0,2 - 0,3 % ročně z celkového výchozího počtu bytů. Nízká intenzita odpadu bytů pramení z růstu nákladů na bydlení a lepší údržby, na druhé straně nelze zapomínat na výraznou rekreační funkci řešeného území.
- S potřebou cca 30 bytů pro zlepšení úrovně bydlení do roku 2030, tj. především pokrytí nároků vznikajících v důsledku poklesu průměrné velikosti domácnosti, což obvykle představuje největší část z celkové potřeby nových bytů. Tato potřeba, však nemusí být plně uspokojena, je možné očekávat i mírný růst soužití domácností. Soužití domácností nelze ve vesnickém území považovat za jednoznačně negativní jev, určení jeho přirozené míry je vždy problematické. V řešeném území existuje značná sociální soudržnost rodin a soužití domácností je i integrujícím faktorem rodin, omezující následnou potřebu sociálně zdravotních služeb.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 45 (15 + 30) bytů (v souladu s podkladem Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, r. 2013), což však vzhledem k atraktivitě bydlení a rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávaného růstu počtu obyvatel a zájmu o výstavbu rodinných domů k druhému bydlení.

- Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst o cca 190 obyvatel do r. 2030 vyvolá potřebu cca 65 bytů.

Na základě odborného odhadu, a s ohledem na výkyvy v jednotlivých letech, je v následujících letech předpokládána realizace cca 7 až 8 nových bytů ročně, tj. do roku 2030 celkem cca 110 bytů. Odhad je stanoven poměrně konzervativně, zejména s ohledem na možnost růstu počtu obyvatel. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do r. 2015 do značné míry vyčerpány. Předpokládaný mírný nárůst druhého bydlení o cca 15 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů.

Tab. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel		Obydlených bytů		Úbytek bytů
	2014	2030	2014	2030	
Dolní Domaslavice	1260	1450	405	500	15

obec-část obce	Nových bytů do r. 2030		Jednotek druhého bydlení	
	v bytových domech	v rodinných domech	r. 2014	r. 2030
Dolní Domaslavice	0	110*	170	180

* Údaje v tabulkách jsou uváděny bez převisu nabídky.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 30 až 50 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je vysoký, zejména z okolních měst (Havířov, Ostrava).
- Velmi významným faktorem zvýšeného zájmu o bydlení v řešeném území je rekreační atraktivita obce, současné možnosti regulace a makroekonomické podmínky nezajišťují, že část nové bytové výstavby nebude využita ke druhému (rekreačnímu) bydlení.
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy, cca 2000 m²/RD, vyplývající z rozptýlené „Slezské zástavby“.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována. Značná část pozemků je blokována pro rodinné příslušníky apod., není určena pro prodej.
- Otázkou je i zájem komerčních investorů o výstavbu bytů v řešeném území, který nelze zcela vyloučit.
- Ne všechny pozemky, které územní plán navrhne k zástavbě, budou takto využitelné ať už z důvodů majetkoprávních či jiných, tj. v době zpracování územního plánu neznámých faktorů.

Dále je nutno vzít v úvahu, že v plochách smíšených obytných mohou být realizovány také stavby a zařízení související s tímto způsobem využití (viz oddíl F textové části A. Územního plánu Dolní Domaslavice). Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) nebudou tedy plně využity pouze pro výstavbu bytů. Předpokladem je, že z navržených zastavitelných ploch bude pro výstavbu bytů využito cca 70 % z celkové výměry.

Na 1 rodinný dům je počítáno 2 000 m². Důvodem stanovení této orientační výměry je velikost pozemků obvyklá v rozvolněné "Slezské zástavbě" a skutečnost, že od února roku 2011 do února roku 2015 bylo v obci realizováno celkem 30 rodinných domů (dle podkladu stavebního úřadu) na zastavitelných plochách o celkové výměře 7,79 ha (průměrná výměra 0,26 ha/RD). Podrobněji viz kapitola F) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Nejde o závazný limit pro výstavbu, ale o "pomůcku" pro stanovení potřeby celkové výměry zastavitelných ploch pro výstavbu bytů ve vazbě na demografický odhad.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, které dosud nebyly zastavěny nebo přiřazeny k zastavěnému území, v rozsahu původně vymezeném v ÚP Dolní Domaslavice (viz kapitola A.1 Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice). Změnou č. 1 nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Tab.: Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené územním plánem – odhad počtu bytů

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) v obci	Doporučená výměra v ha/počet RD	Výměra v ha zastav. ploch SO	Předpoklad využití pro výstavbu bytů (% = ha)	Převis nabídky ploch (ha = %)
ÚP Dolní Domaslavice	14 ha / 70 RD	56,19	70 % = 39,33 ha	25,33 ha = 180 %
Změna č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	22 ha / 110 RD	44,99	70 % = 31,49 ha	9,49 ha = 43 %

	Předpoklad nových rodinných domů (bytů) na vymezených zastavitelných plochách SO	převis nabídky počtu bytů – rodinných domů na zastavitelných plochách SO nad demografickým odhadem
ÚP Dolní Domaslavice	39,33 ha = 197 RD	127 RD = 180 %
Změna č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	31,49 ha = 157 RD	47 RD = 43 %

Územním plánem Dolní Domaslavice byla předpokládána realizace 5 až 6 bytů ročně, z toho 20 % bytů bez nároků na nové plochy. Doporučený převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů demografickým rozbohem byl 50 až 100 %. Ve skutečnosti bylo za 4 roky realizováno 30 RD na zastavitelných plochách (dle podkladů stavebního úřadu), tedy 7,5 bytu ročně. Celkem bylo zastavěno 11,25 ha zastavitelných ploch smíšených obytných vymezených ÚP Dolní Domaslavice. Intenzifikace zástavby ve stabilizovaných plochách se týká spíše realizace staveb souvisejících s bydlením, tj. garáží, dílen apod. Na základě této skutečnosti byl také aktualizován výše uvedený demografický rozbor.

Vyšší převis nabídky zastavitelných ploch smíšených obytných pro výstavbu bytů vznikl také požadavkem obce s ohledem na vlastníky pozemků, aby do zastavitelných ploch byly zařazeny zastavitelné plochy vymezené Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho změnami 1 až 3, které dosud nebyly zastavěny a výstavba na těchto pozemcích není významně omezena některým z limitů území. Nově bylo vymezeno minimum zastavitelných ploch smíšených obytných, a to konkrétně plochy označené ve Změně č. 1 č. 1/Z10 (0,20 ha), 1/Z25 (0,38 ha), 1/Z77 (0,90 ha) a 1/Z126 (0,41 ha). S výjimkou plochy 1/Z126 jde o pozemky situované mezi hranicemi zastavěného území.

Aktualizovaným demografickým rozbohem pro Změnu č. 1 je doporučen převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů 30 až 50 %. V případě, že by se výše uvedený odhad naplnil a část ploch (cca 30 %) by byla využita pro občanské vybavení, veřejná prostranství apod. v souladu s hlavním a přípustným využitím ploch smíšených obytných, je splněna podmínka pro doporučený převis nabídky ploch pro výstavbu bytů – cca 43 % (viz text výše).

V případě, že by pro výstavbu bytů bylo využito 100 % vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných, byl by převis nabídky ploch 22,99 ha (104 %).

Převis nabídky zastavitelných ploch zejména pro výstavbu bytů je ale nezbytný zejména z důvodu regulace cen pozemků a z důvodu, že část pozemků, které jsou vymezeny k zástavbě, budou takto nevyužitelné ať už z důvodů majetkoprávních či jiných, tj. v době zpracování územního plánu neznámých faktorů.

E.1.4 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. 1 jsou určeny zejména pro výstavbu bytů. Vzhledem k významné rekreační funkci obce Dolní Domaslavice nelze vyloučit realizaci bytů také pro "druhé bydlení", tj. rodinnou rekreaci nebo sezónní bydlení.

E.2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE DOLNÍ DOMASLAVICE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice jsou vymezeny hranice zastavěných území ke dni 1. 3. 2015, v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Hranice jsou zpravidla vedeny po hranicích parcel. Při vymezování těchto hranic bylo vycházeno z intravilánu vymezeného k 1. září 1966. Intravilán je zobrazen ve výkrese B.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Součástí zastavěného území jsou zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Hranice zastavěného území vytváří obalovou čáru kolem zástavby stavebně srostlé.

V zastavěných územích jsou vymezeny také plochy změn, a to zastavitelné plochy, které jsou navrženy ke změně užívání území a které nebyly vyhodnoceny jako proluky. Zpravidla jde o plochy větší než 0,2 ha..

Plochy, které nebyly zahrnuty do zastavěného území, a které nebyly navrženy jako plochy zastavitelné, náleží do ploch nezastavěného a i nadále nezastavitelného území.

Plochy (pozemky), které náleží do zastavěného území, a do zastavitelných ploch, jsou zobrazeny v grafické části Změny č. 1.

Plochy v zastavěném území, zastavitelných plochách, a v nezastavěném území jsou dále členěny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání s ohledem na stávající a požadované využívání, tj. koncepci rozvoje území (viz text dále a výkres A.2 Hlavní výkres).

Převládající funkce obce je funkce obytná a rekreační, doplňující je funkce obslužná a výrobní.

Souvislá zástavba je soustředěna v západní části území, podél silnice III/4735, která je vedena ve směru jih - sever a na ni kolmo navazujících místních komunikací. V severovýchodní a jihovýchodní části správního území obce převládá rozptýlená zástavba.

Podnikatelské aktivity z oblasti služeb, obchodu a drobné řemeslné výroby jsou většinou provozovány v dílnách u rodinných domů, nebo v objektech situovaných mezi soustředěnou obytnou zástavbou a jsou převážně zahrnuty do ploch smíšených obytných (SO).

Chatové osady jsou situovány poblíž vodní nádrže Žermanice.

Rozsáhlejší lesní celky se nacházejí v severovýchodní části správního území obce. Lesní porosty menšího rozsahu se nacházejí také na březích Žermanické vodní nádrže.

Úkolem územního plánu je stanovení základní **koncepce rozvoje území**, vytváření podmínek pro harmonizaci rozdílných zájmů v řešeném území a ve vazbě na navazující okolí návrhem plošného a prostorového uspořádání území, tj. vytváření příznivých podmínek na

ochranu a zlepšování životního prostředí, rozvoj hospodářského potenciálu a podpora soudržnosti společenství obyvatel (vazba obyvatel k území řešenému územním plánem).

Poměrně velký zájem o výstavbu v obci Dolní Domaslavice ukazuje na stále se zvyšující se mobilitu obyvatel a fungující systém v oblasti hromadné dopravy. Dojížděka za prací a občanskou vybaveností, která je situována v „centru obce“ i z okrajových částí území obce, nebo do Frýdku-Místku, Havířova případně i do Ostravy, se nejeví jako překážka v případě zájmu o bydlení v obci s kvalitním přírodním prostředím. Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně přístupné.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, které byly vymezeny Územním plánem Dolní Domaslavice (vydaným dne 7. 10. 2013, nabytí účinnosti dne 1. 11. 2013) a které byly následně zrušeny Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury ze dne 5. 1. 2015 (viz kapitola A.1 Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice).

Zastavitelné plochy byly prověřeny s ohledem na již realizovanou výstavbu, která probíhala na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho Změnami č. 1 až č. 3 a v souladu následně vydaným ÚP Dolní Domaslavice, v rámci kterého byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 1. 2. 2011. Plochy smíšené obytné, které dosud nebyly zastavěny, byly vymezeny Změnou č. 1 opět jako plochy zastavitelné smíšené obytné.

S výjimkou zastavitelných ploch smíšených obytných, které byly v ÚP Dolní Domaslavice označeny č. Z10, Z25, Z77 a Z126 a ve Změně č. 1 jsou tyto plochy označeny č. 1/Z10, 1/Z25, 1/Z77 a 1/Z126, byly veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné převzaty, na základě požadavku obce, z Územního plánu obce Dolní Domaslavice a jeho Změn č. 1 až 3. Číslování zastavitelných ploch ve Změně č. 1 vychází z číslování zastavitelných ploch v ÚP Dolní Domaslavice před vydáním Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

Jak již bylo uvedeno v kapitole E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná, vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné doplňují zástavbu realizovanou podél silnice III/4735, místních komunikací situovaných kolmo k této silnici, které jsou na území obce dále různě propojeny. Větší rozvoj zastavitelných ploch smíšených obytných je navržen také v návaznosti na rozvolněnou zástavbu ve východní části správního území obce, východně od Voloveckého potoka a Zavadovického potoka. Postupnou realizací staveb na pozemcích vymezených v návaznosti na rozptýlenou zástavbu se mění zásadním způsobem původní charakter rozvolněné až rozptýlené "Slezské zástavby" situované podél komunikací na zástavbu souvislou a to i přes poměrně velké stavební pozemky. Z ekonomického hlediska budování a údržby dopravní a technické infrastruktury nebo napojení na stávající technickou infrastrukturu jde o dostavbu převážně vhodnou. Nová výstavba má však dopad na prostupnost území a charakter krajiny.

Koncepce rozvoje zástavby vychází z hlavní funkce obce, tj. funkce obytné a rekreační.

S ohledem na konfiguraci terénu, rekreační využívání Žermanické přehrady, rekreační využívání lesů a břehových porostů podél přehrady, navrženou cyklistickou trasu č. 6005, by již dále měl být v maximální možné míře omezen rozvoj zástavby podél břehů přehrady a na poloostrovech vybíhajících do přehrady. V případě, že nebudou vymezené zastavitelné plochy vymezené v tomto území využity pro výstavbu do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1, bylo by vhodné tyto plochy z ploch zastavitelných vyřadit v souladu s § 102 stavebního zákona. Neméně významné je také zachování volných prostupů k břehům přehrady.

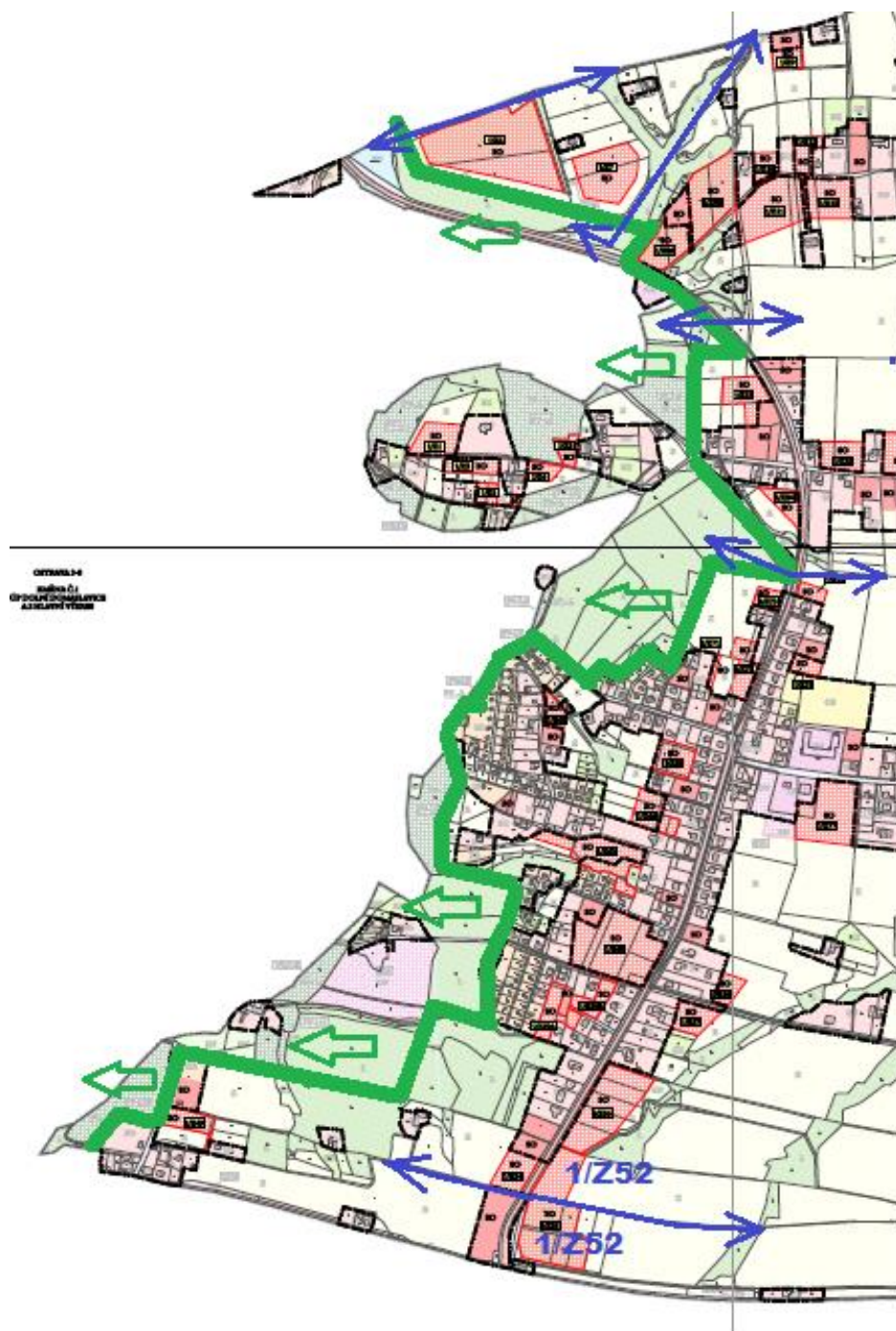
V souladu s touto koncepcí byly již Územním plánem Dolní Domaslavice navrženy vhodné lesní porosty podél přehrady na přerážení z lesů hospodářských do ploch prostranství

veřejných – lesních parků a nebyly navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné na plochách zemědělských – zahrad. Důvodem je zachování prostupnosti krajiny ve směru sever – jih a zachování přístupů k břehům přehrady jak pro obyvatele tak pro návštěvníky obce.

Schéma s linií, za kterou by již neměl být podporován rozvoj zástavby s ohledem na prostupnost krajiny a zachování hodnotného přírodního prostředí v okolí přehrady (viz text výše).



Dále je nezbytné zachovat prostupnost územím také ve směru východ západ a zbývající proluky v území nezastavovat. Pro zastavitelnou plochu 1/Z52, jejíž vymezení bylo převzato ze Změny č. 3 ÚP obce Dolní Domaslavice, a která je vymezena v jižní části správního území obce Dolní Domaslavice podél silnice III/4735, je Změnou č. 1 stanovena podmínka zachování prostupnosti územím prostupem v minimální šířce 8 m. Kromě pohybu osob a zvěře zde musí být vytvořen dostatečný prostor pro bezpečný průjezd zemědělské mechanizace za účelem obhospodařování zemědělských pozemků.



Přírodní hodnoty území (vymezený územní systém ekologické stability, registrovaný významný krajinný prvek – vrba bílá v k.ú. Volovec, a památný strom v k.ú Dolní Domaslavice) jsou Změnou č. 1 respektovány. Viz limity ÚP Dolní Domaslavice.

E.3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 jsou navrženy **zastavitelné plochy** smíšené obytné (SO) v návaznosti na stabilizované plochy s tímto způsobem využití. Jde o plochy s hlavní funkcí obytnou, v rámci které je preferována individuální bytová výstavba, která je doplněna funkcemi vázanými na funkci bydlení. V těchto plochách je předpokládáno zastoupení poměrně vysokého procenta soukromé zeleně, tj. zahrad náležících k jednotlivým rodinným domům a usedlostem. Stavby a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu je přípustné situovat mezi stavby rodinných domů a usedlostí, stejně jako stavby pro provozování služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, které nebudou narušovat funkci obytnou negativními vlivy z provozované činnosti. S rozvojem zástavby v těchto plochách bude současně, v případě potřeby, realizována dopravní a technická infrastruktura. Vhodné je i v těchto plochách ponechávat veřejná prostranství, a to především podél komunikací, a to pro pokládání sítí technické infrastruktury, budování chodníků nebo pásů pro pěší za účelem zvýšení bezpečí chodců a cyklistů, zimní údržbu silnic apod. Celkem je navrženo 59,19 ha těchto ploch.

Účelem vymezení těchto ploch je podpora rozvoje obytné funkce obce, rozvoj soudržnosti a sociálních vazeb zejména trvale bydlících obyvatel, zachování mírného růstu počtu obyvatel a snížení průměrného věku.

V níže uvedené tabulce jsou * označeny zastavitelné plochy, které byly převzaty z Územního plánu obce Dolní Domaslavice a jeho Změn č. 1 až 3 z části nebo v plném rozsahu. Drobné odchylky jsou možné s ohledem na katastrální mapy a mapové podklady nad kterými byly zpracovány územně plánovací dokumentace v různém časovém období.

Označení plochy	Katastrální území	Výměra v ha	Podmínky realizace
1/Z1*	Dolní Domaslavice	0,42	Plochy jsou vymezeny v severozápadní části správního území obce, na poloostrovky vybíhajícím do přehrady, v návaznosti na zastavěné území. S ohledem na konfiguraci terénu a ohrožení území sesuvy je nutno stanovit podmínky pro zakládání staveb. V případě, že zde nebude zástavba realizována v následujících pěti letech od vydání Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice, bylo by vhodné zvážit při zpracování další změny ÚP vyřazení těchto ploch z ploch zastavitelných s ohledem na zachování nezastavěného území v blízkosti přehrady a jejího rekreačního využívání. S výjimkou plochy 1/Z2 jsou zastavitelné plochy situovány ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z2*	Dolní Domaslavice	0,26	
1/Z3*	Dolní Domaslavice	0,19	
1/Z4*	Dolní Domaslavice	0,17	
1/Z5*	Dolní Domaslavice	0,17	Plochy jsou vymezeny v severozápadní části správního území obce, bez návaznosti na zastavěné území. V případě, že zde nebude zástavba realizována v následujících pěti letech od vydání Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice, bylo by vhodné zvážit při zpracování další změny ÚP vyřazení těchto ploch z ploch zastavitelných s ohledem na zachování nezastavěného území v blízkosti přehrady a jejího rekreačního využívání. Obě plochy jsou z části situovány ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z6*	Volovec	2,32	
1/Z7*	Volovec	0,88	Plochy jsou vymezeny v severozápadní části správního území obce, podél místní komunikace. Téměř celé plochy jsou situovány ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Jižní část plochy je situována pod kótou maximální hladiny
1/Z8A* 1/Z8B*	Volovec	0,47 0,89	

			bezpečnostního prostoru nádrže Žermanice. Zde se nepřipouští žádná nová výstavby s výjimkou dopravní a technické infrastruktury
1/Z9*	Volovec	0,18	Plocha navazuje na rozptýlenou zástavbu v severozápadní části správního území obce.
1/Z10	Volovec	0,20	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území podél místní komunikace. Plochy 1/Z10 a 1/Z13 mají charakter proluk v zástavbě situované severně od komunikace, plochy 1/Z11 a 1/Z12 rozvíjejí zástavbu jižním směrem od komunikace.
1/Z11*	Volovec	0,99	
1/Z12*	Volovec	0,57	
1/Z13*	Volovec	0,24	
1/Z15*	Volovec	0,16	Plocha 1/Z15 zarovnává zastavěné území situované severně od komunikace.
1/Z16*	Volovec	0,22	Plocha navazuje na zastavěné území v rozptýlené zástavbě v severní části správního území obce.
1/Z18*	Volovec	0,09	Plochy jsou vymezeny v severní části správního území obce v návaznosti na zastavěné území, podél místní komunikace. Na plochu 1/Z19 navazuje plocha 1/Z126. Tyto plochy nelze napojit na stávající síť technické infrastruktury, technickou infrastrukturu bude nutno realizovat.
1/Z19*	Volovec	0,22	
1/Z20*	Volovec	0,28	
1/Z21*	Volovec	0,25	Plocha je vymezena v severní části správního území obce v návaznosti na rozptýlenou zástavbu. K této ploše bude vhodné vybudovat kvalitnější dopravní přístup.
1/Z23*	Volovec	0,45	Plochy jsou vymezeny západně od silnice III/4735. Plochy navazují na zastavěné území.
1/Z24*	Volovec	0,24	
1/Z25	Volovec	0,38	Plochy jsou vymezeny podél místní komunikace, mezi vymezeným zastavěným územím (ve větších "prolukách") a doplňují tak uliční zástavbu v ekonomicky výhodné lokalitě vzhledem k tomu, že podél komunikace jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z27*	Volovec	0,84	
1/Z30*	Volovec	0,27	
1/Z31*	Volovec	0,31	Plocha navazuje na souvisle zastavěné území, dopravní přístup je zajištěn plochou pro sjezd s místní komunikace.
1/Z32*	Volovec	0,53	Plocha navazuje na souvisle zastavěné území, je vymezena podél místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod).
1/Z33*	Volovec	0,69	Plochy navazují na zastavěné území, jsou dopravní obsluha je možná z místní komunikace. Plochy "zarovnávají" hranici zastavěného území.
1/Z34*	Volovec	0,22	
1/Z35*	Volovec	0,45	Plocha je obklopena ze všech čtyř stran zastavěným územím, mezi dvěma místními komunikacemi podél kterých jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z36*	Volovec	0,39	Plocha navazuje na zastavěné území, její dopravní obsluha je možná z místní komunikace. Plocha "zarovnává" hranici zastavěného území.
1/Z39*	Volovec	0,56	Plochy jsou vymezeny podél místní komunikace vedené východně od Voloveckého potoka. Významným způsobem rozvíjí stabilizovanou rozvolněnou zástavbu. V případě, že by tyto plochy byly zastavěny v plném rozsahu, dojde k vytvoření souvislé zástavby.
1/Z40*	Volovec	0,34	
1/Z41*	Volovec	0,87	
1/Z42*	Volovec	0,09	
1/Z43*	Volovec	1,82	Plocha 1/Z42 je vymezena ve vzdálenosti 50 m od lesa,

1/Z44*	Volovec	0,72	plochy 1/Z36, 1/Z40 a 1/43 jsou vymezeny z části ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Podél komunikace jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z45*	Volovec	0,55	
1/Z46*	Volovec	1,12	
1/Z49*	Dolní Domaslavice	0,30	Plocha je vymezena v jihozápadní části správního území obce, v návaznosti na zastavěné území, podél místní komunikace, v blízkosti přehrady. Plocha je z části vymezena ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z52*	Dolní Domaslavice	1,72	Plochy jsou vymezeny v jihozápadní části správního území obce, podél silnice III/4735 a významným způsobem rozvíjejí souvislou zástavbu ve směru na Horní Domaslavice. V případě realizace zástavby na těchto plochách začne zástavba Dolních Domaslavic se zástavbou Horních Domaslavic vytvářet souvislý celek. Obě plochy jsou z části vymezeny ve vzdálenosti do 50 od lesa.
1/Z56*	Dolní Domaslavice	1,21	Podél silnice jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, optický kabel, připravuje se vybudování kanalizace). Pro zastavitelnou plochu 1/Z52 je Změnou č. 1 stanovena podmínka zachování prostupnosti územím prostupem v minimální šířce 8 m tak, aby byla zachována vazba na účelovou komunikaci zapojenou do silnice III. třídy, která je vedena jižně od zastavitelné plochy označené č. 1/Z54. Prostup územím je nezbytný z důvodu umožnění pohybu osob, zvíře a bezpečného průjezdu zemědělské mechanizace.
1/Z54*	Dolní Domaslavice	0,39	Plocha je vymezena v jihozápadní části správního území obce, podél silnice III/4735, mezi zastavěnými územími. Podél silnice jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, optický kabel, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z57*	Dolní Domaslavice	0,33	Plochy jsou vymezeny v jihozápadní části správního území obce, podél místní komunikace, v návaznosti na zastavěné území. Plocha 1/Z57 je z části vymezena v vzdálenosti do 50 od lesa. Využití obou ploch je omezeno trasou optického kabelu, který plochami prochází.
1/Z58*	Volovec	0,20	
1/Z59A* 1/Z59B*	Dolní Domaslavice	0,36 0,25	Plochy jsou vymezeny v jihozápadní části správního území obce. V současné době jsou již obklopeny stabilizovanou zástavbou. Jižní část plochy 1/Z59A je z části vymezena ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z60*	Dolní Domaslavice	1,52	Jde o větší plochu v jihozápadní části správního území obce, vymezenou u křížení místní komunikace se silnicí III/4735. Plocha je obklopena ze všech čtyř stran stabilizovanou zástavbou. Podél silnice jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, optický kabel, připravuje se vybudování kanalizace).

1/Z63*	Dolní Domaslavice	0,85	Plocha je vymezena v jihozápadní části správního území obce, podél místní komunikace, z části v zastavěném území, ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Podél komunikace jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z65*	Dolní Domaslavice	0,18	Plocha je vymezena v západní části správního území obce, v návaznosti na zastavěné území, podél místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z66*	Dolní Domaslavice	0,42	Plocha je vymezena v západní části zastavěného území, z části v zastavěném území. Dopravní obsluha je možná ze stávající účelové komunikace, podél které je veden STL plynovod. Využití plochy je zčásti omezeno vedením VN a jeho ochranným pásmem.
1/Z68*	Dolní Domaslavice	0,37	Plocha je vymezena v západní části zastavěného území, je ze tří stran obklopena stabilizovanými plochami. Dopravní obsluha je možná ze stávající místní komunikace zapojené do silnice III/4735 podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, v lokalitě se připravuje vybudování kanalizace).
1/Z71*	Dolní Domaslavice	0,05	Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území za účelem rozšíření stávající stavby .
1/Z72*	Dolní Domaslavice	0,36	Plocha je vymezena podél silnice III/4735, mezi hranicemi zastavěného území. Podél silnice jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z73*	Dolní Domaslavice	0,15	Plochy jsou vymezeny podél silnice III/4735, v návaznosti na zastavěné území. Podél silnice jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace). Části ploch jsou ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z74*	Volovec	0,13	
1/Z75*	Volovec	0,16	Plocha je vymezena mezi hranicemi zastavěného území. K této ploše je nutno před zahájením výstavby zajistit dopravní přístup a možnost vhodného napojení na sítě technické infrastruktury.
1/Z77	Volovec	0,99	Plocha je vymezena v "centru" obce, mezi hranicemi zastavěného území, podél místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace). Využití plochy je omezeno trasou optického kabelu.
1/Z84*	Volovec	0,50	Plocha je vymezena v centrální části správního území obce, v zastavěném území, podél místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).

1/Z85*	Volovec	0,20	Plocha navazuje na souvislou zástavbu v centrální části správního území obce. Dopravní obsluha je možná ze stávající účelové komunikace, která je zapojena do místní komunikace. Část plochy je ve vzdálenosti do 50 m od lesa.
1/Z90*	Volovec	0,36	Plochy jsou vymezeny v zastavěném území v centrální části správního území obce. Dopravní obsluha je možná jak z účelové tak z místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace). Využití plochy 1/Z91 je z části omezeno vedením VN a jeho ochranným pásmem.
1/Z91*	Volovec	0,73	
1/Z93*	Volovec	0,60	Plocha je vymezena v blízkosti souvislé zástavby situované v centrální části obce, poblíž Voloveckého potoka. v návaznosti na rozptýlenou zástavbu. Dopravní obsluha je možná ze stávající místní komunikace, kolem které jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z94*	Volovec	0,42	Plocha je vymezena v centrální části správního území obce, mezi hranicemi zastavěného území, podél místní komunikace, podél které jsou vedeny sítě technické infrastruktury vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z95*	Volovec	0,19	Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, v těsné blízkosti Voloveckého potoka. Před zahájením případné výstavby je nutno zkvalitnit dopravní přístup k lokalitě.
1/Z96*	Volovec	0,57	Plochy jsou vymezeny podél místní komunikace vedené východně od Voloveckého potoka. Významným způsobem rozvíjí stabilizovanou rozvolněnou zástavbu. V případě, že by tyto plochy byly zastavěny v plném rozsahu, dojde k vytvoření souvislé zástavby. Plocha 1/Z96 je z části vymezena ve vzdálenosti 50 m od lesa. Pro plnohodnotné využití ploch 1/Z100 a 1/Z103 je nutno realizovat dopravní přístup o dostatečné šířce. Podél komunikace jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z98*	Volovec	0,42	
1/Z100*	Volovec	0,50	
1/Z102*	Volovec	0,91	
1/Z103*	Volovec	0,84	
1/Z104*	Volovec	0,15	
1/Z105*	Volovec	0,97	
1/Z106*	Volovec	0,35	
1/Z107*	Volovec	0,30	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na rozptýlenou zástavbu situovanou jižně od souvislé zástavby situované v centrální části obce. Dopravní přístup k ploše 1/Z107 je zajištěn ze stávající místní komunikace, přístup k ploše 1/Z108 je zajištěn jak z místní tak z účelové komunikace, podél které je veden vodovod.
1/Z108*	Volovec	0,38	
1/Z110*	Dolní Domaslavice	0,15	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na rozptýlenou zástavbu situovanou v jihovýchodní části správního území obce. Dopravní přístup je ze stávajících místních komunikací. Sítě technické infrastruktury bude nutno v případě rozvoje zástavby na těchto plochách dobudovat.
1/Z111*	Dolní Domaslavice	0,24	

1/Z112*	Dolní Domaslavice	0,47	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na rozvolněnou zástavbu situovanou v jihovýchodní části správního území obce podél Závadovického potoka. V případě, že bude realizována zástavba na všech vymezených plochách, zástavba začne vytvářet souvislý celek. Plochy jsou vymezeny podél místních komunikací, podél kterých jsou vedeny sítě technické infrastruktury (vodovod, STL plynovod, připravuje se vybudování kanalizace).
1/Z114*	Dolní Domaslavice	1,22	
1/Z115*	Dolní Domaslavice	0,48	
1/Z118*	Dolní Domaslavice	0,62	
1/Z119*	Dolní Domaslavice	0,37	
1/Z120*	Dolní Domaslavice	0,88	
1/Z122*	Dolní Domaslavice	1,48	
1/Z124*	Dolní Domaslavice	0,15	
1/Z125*	Dolní Domaslavice	0,18	Plocha je vymezena v severní části správního území obce, navazuje na zastavitelnou plochu 1/Z19. Dopravní obsluha je možná ze stávající místní komunikace.
1/Z126	Volovec	0,41	

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, které dosud nebyly zastavěny nebo přiřazeny k zastavěnému území, v rozsahu původně vymezeném v ÚP Dolní Domaslavice (viz kapitola A.1 Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice). Změnou č. 1 nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Tab.: Zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené Změnou č. 1

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) v obci	Doporučená výměra v ha/počet RD	Výměra v ha zastav. ploch SO	Předpoklad využití pro výstavbu bytů (% = ha)	Převis nabídky ploch (ha = %)
Změna č. 1 ÚP Dolní Domaslavice	22 ha / 110 RD	44,99	70 % = 31,49 ha	9,49 ha = 43 %

Aktualizovaným demografickým rozbohem pro Změnu č. 1 je doporučen převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů 30 až 50 %. V případě, že by se výše uvedený odhad naplnil a část ploch (cca 30 %) by byla využita pro občanské vybavení, veřejná prostranství apod. v souladu s hlavním a přípustným využitím ploch smíšených obytných, je splněna podmínka pro doporučený převis nabídky ploch pro výstavbu bytů – cca 43 % (viz kapitola E.1.3).

V případě, že by pro výstavbu bytů bylo využito 100 % vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných, byl by převis nabídky ploch 22,99 ha (104 %). Převis nabídky zastavitelných ploch zejména pro výstavbu bytů je ale nezbytný zejména z důvodu regulace cen pozemků a z důvodu, že část pozemků, které jsou vymezeny k zástavbě, budou takto využitelné až už z důvodů majetkoprávních či jiných, tj. v době zpracování územního plánu neznámých faktorů.

E.4) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 nejsou navrženy plochy přestavby.

E.5) SYSTÉM SÍDLENÍ ZELENĚ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci sídlení zeleně navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.6) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci dopravní infrastruktury navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci technické infrastruktury – vodního hospodářství navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci technické infrastruktury – energetických zařízení navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.9) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci technické infrastruktury – elektronických komunikací navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.10) UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci ukládání a zneškodňování odpadů navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.11) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci občanského vybavení navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

S ohledem na konfiguraci terénu, rekreační využívání Žermanické přehrady, rekreační využívání lesů a břehových porostů podél přehrady by již dále měl být v maximální možné míře omezen rozvoj zástavby podél břehů přehrady. V případě, že nebude vymezená zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (Z50) využita pro výstavbu do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1, bylo by vhodné tuto plochu z ploch zastavitelných vyřadit v souladu s § 102 stavebního zákona.

E.12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci veřejných prostranství navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

E.13) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci uspořádání krajiny navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

Pro zastavitelnou plochu 1/Z52 je Změnou č. 1 stanovena podmínka zachování prostupnosti územím prostupem v minimální šířce 8 m tak, aby byla zachována vazba na účelovou komunikaci zapojenou do silnice III. třídy, která je vedena jižně od zastavitelné plochy označené č. 1/Z54. Prostup územím je nezbytný z důvodu umožnění pohybu osob, zvířete a bezpečného průjezdu zemědělské mechanizace na pozemky zemědělsky obhospodařované půdy situované východně od zastavitelné plochy 1/Z52.

E.14) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy řešené Změnou č. 1 nemají vliv na koncepci územního systému ekologické stability navrženou Územním plánem Dolní Domaslavice.

E.15) PROSTUPNOST KRAJINY

Viz kapitola E.2.

E.16) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č. 1 nejsou navržena protierozní opatření.

E.17) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č. 1 není navržena protipovodňová ochrana, vymezené zastavitelné plochy nezasahují do stanoveného záplavového území vodního toku Stonávky.

E.18) PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Plochy vymezené Změnou č. 1 v blízkosti břehů Žermanické přehrady mají z části mírně negativní vliv na rekreační využívání krajiny a přístupů ke břehům přehrady. Jde však o plochy převzaté z Územního plánu obce Dolní Domaslavice a jeho změn (viz přecházející kapitoly odůvodnění). Podrobněji viz kapitola E.2.

E.19) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 1 není vymezena plocha pro dobývání nerostů.

E.20) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné v návaznosti na stabilizované plochy s tímto způsobem využití. Podmínky pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F textové části A Územního plánu Dolní Domaslavice.

E.21) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 1 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

E.22) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice ani Územním plánem Dolní Domaslavice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

E.23) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

E.24) VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Na základě ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., pro každé dva hektary zastavitelné plochy související s funkcí bydlení a občanského vybavení má být vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace.

Změnou č. 1 nejsou vymezeny zastavitelné plochy větší než 2 ha s výjimkou plochy smíšené obytné označené 1/Z6. Pro tuto plochu je stanovena povinnost zpracování územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 z důvodu potřeby vymezení dopravní obsluhy pozemků v rámci této plochy, řešení sítě technické infrastruktury a zejména vymezení veřejného prostranství.

Zároveň se Změnou č. 1 vypouští povinnost zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z50 občanského vybavení – veřejné infrastruktury vzhledem k tomu, že povinnost zpracování této územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do 1. 7. 2014 a tato lhůta již uplynula aniž byla studie zpracována.

**F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, které byly vymezeny Územním plánem Dolní Domaslavice (vydaným dne 7. 10. 2013, nabytí účinnosti dne 1. 11. 2013) a které byly následně zrušeny Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury ze dne 5. 1. 2015 (viz kapitola A.1 Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice).

Zastavitelné plochy byly prověřeny s ohledem na již realizovanou výstavbu, která probíhala na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho Změnami č. 1 až č. 3 a v souladu následně vydaným ÚP Dolní Domaslavice, v rámci kterého byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 1. 2. 2011. Plochy smíšené obytné, které dosud nebyly zastavěny, byly vymezeny Změnou č. 1 opět jako plochy zastavitelné smíšené obytné (viz následující tabulka)..

Z*- plochy s hlavní funkcí obytnou a občanského vybavení převzaté z ÚP obce Dolní Domaslavice a jeho změn 1 až 3

Z... - plochy navržené ÚP Dolní Domaslavice a následně jeho Změnou č. 1

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Katastrální území	Navržená výměra v ha v ÚP Dolní Domaslavice	Zastavěno k 1. 3. 2015	Zůstává k zastavění (zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1)	Poznámka
Z1*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	0	0,42	
Z2*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,26	0	0,26	
Z3*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,19	0	0,19	
Z4*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	0	0,17	
Z5*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	0	0,17	
Z6*	smíšená obytná (SO)	Volovec	2,32	0	2,32	
Z7*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,88	0	0,88	
Z8A,B*	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,60	0,24	1,36	
Z9*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	0,17	0,18	
Z10	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	0	0,20	
Z11*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,99	0	0,99	
Z12*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	0	0,57	
Z13*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	0	0,24	
Z14*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	0,23	0	
Z15*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,16	0	0,16	proluka splňující

						podmínky §58 staveb. zákona
Z16*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	0	0,22	
Z17*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	0,23	0	
Z18*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	0	0,09	
Z19*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	0	0,22	
Z20*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	0,10	0,28	
Z21*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,25	0	0,25	
Z22*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	0,30	0	
Z23*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,95	0,50	0,45	
Z24*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	0	0,24	
Z25	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	0	0,38	
Z26	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,18	0,18	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z27*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,84	0	0,84	
Z28*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	0,15	0	
Z29*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,11	0,11	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z30*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	0	0,27	
Z31*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	0,10	0,31	
Z32*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,53	0	0,53	
Z33*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,69	0	0,69	
Z34*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,22	0	0,22	
Z35*	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,36	0,91	0,45	
Z36*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,77	0,38	0,39	
Z37*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,12	0,12	0	pozemek náleží k RD
Z38*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,17	0,17	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z39*	smíšená obytná	Volovec	0,56	0	0,56	

	(SO)					
Z40*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,34	0	0,34	
Z41*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,87	0	0,87	
Z42*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,09	0	0,09	
Z43*	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,82	0	1,82	
Z44*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,72	0	0,72	
Z45*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,55	0	0,55	
Z46*	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,12	0	1,12	
Z47*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	0,15	0	
Z48*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,28	0,28	0	
Z49*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	0	0,30	
Z50*	občan. vybavení – veřejné infrastrukt. (OV)	Dolní Domaslavice	2,26	0	2,26	
Z51	výroby smíšené a skladování (VS)	Dolní Domaslavice	0,08	0	0,08	
Z52*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,72	0	1,72	
Z53*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,58	0,58	0	
Z54*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,59	0,20	0,39	
Z55*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,21	0,21	0	
Z56*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,21	0	1,21	
Z57*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,33	0	0,33	
Z58*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	0	0,20	
Z59*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,69	0,08	0,61	
Z60*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,69	0,18	1,51	
Z61*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,14	0	0,14	
Z62*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,10	0,10	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z63*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,85	0	0,85	
Z64	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,09	0,09	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona

Z65*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,30	0,12	0,18	
Z66*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,42	0	0,42	již rozděleno na stavební pozemky
Z67*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	0,15	0	
Z68*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	0	0,37	
Z69*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,16	0,16	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z70	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,13	0,13	0	
Z71*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,05	0	0,05	
Z72*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,36	0	0,36	
Z73*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	0	0,15	
Z74*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,06	0	0,06	
Z75*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,31	0,15	0,16	
Z76*	občanského vybavení – veřejné infrast. (OV)	Volovec	0,47	0	0,47	
Z77	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,90	0	0,90	
Z78*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	0,19	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z79*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	0,20	0	pozemek náleží k RD
Z80*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	0,08	0	
Z81*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	0,08	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z82*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,08	0,08	0	
Z83*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,27	0,27	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z84*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	0	0,50	
Z85*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,20	0	0,20	
Z86*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	0,41	0	pozemek náleží k RD

Z87*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,23	0,23	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z88*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,54	0,54	0	
Z89*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,24	0,24	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z90*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,36	0	0,36	
Z91*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,73	0	0,73	
Z92*	smíšená výrobní a skladování (VS)	Volovec	1,84	0	1,84	
Z93*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,60	0	0,60	
Z94*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	0	0,42	
Z95*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,19	0	0,19	
Z96*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,57	0	0,57	
Z97*	komunikační (K)	Volovec	0,09	0	0,09	
Z98*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,42	0	0,42	
Z99*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,28	0,28	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z100*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,50	0	0,50	
Z101*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	0,30	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z102*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,91	0	0,91	
Z103*	smíšená obytná (SO)	Volovec	1,00	0,16	0,84	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z104*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,15	0	0,15	
Z105*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,97	0	0,97	
Z106*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,35	0	0,35	
Z107*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,30	0	0,30	
Z108*	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,38	0	0,38	

Z109*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,40	0,40	0	
Z110*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	0	0,15	
Z111*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,24	0	0,24	
Z112*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,47	0	0,47	
Z113*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	0,14	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z114*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,45	0,23	1,22	
Z115*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,48	0	0,48	
Z116*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,17	0,17	0	
Z117*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,23	0,23	0	pozemek náleží k RD
Z118*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,62	0	0,62	
Z119*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,37	0	0,37	
Z120*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,88	0	0,88	
Z121*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,39	0,39	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z122*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	1,48	0	1,48	
Z123*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,14	0,14	0	proluka splňující podmínky §58 staveb. zákona
Z124*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,15	0	0,15	
Z125*	smíšená obytná (SO)	Dolní Domaslavice	0,18	0	0,18	
Z126	smíšená obytná (SO)	Volovec	0,41	0	0,41	
Z127	komunikací (K)	Volovec	0,05	0	0,05	
Z128	komunikací (K)	Volovec	0,24	0	0,24	
Z130	komunikací (K)	Volovec	0,02	0,02	0	plochu lze vypustit, dopravní obsluha plochy Z9 je již řešena, plocha je zčásti zastavěna
Z131	komunikací (K)		0,04	0	0,04	
Z132	komunikací (K)	Volovec	0,05	0	0,05	

Z133	komunikací (K)	Volovec	0,05	0	0,05	
Z134	komunikací (K)	Volovec	0,04	0	0,04	
Z135 +Z143 +Z144	komunikací (K)	Volovec	0,01	0	0,01	
Z136	komunikací (K)	Volovec	0,02	0	0,02	
Z137	komunikací (K)	Volovec	0,30	0	0,30	
Z138	komunikací (K)	Dolní Domaslavice Volovec	0,02	0	0,02	
Z139	komunikací (K)	Dolní Domaslavice	0,02	0	0,02	
Z140	komunikací (K)	Dolní Domaslavice Volovec	0,59	0	0,59	
Z141	dopravní infrastruktury silniční (DS)	Dolní Domaslavice	0,18	0	0,18	
Z142	dopravní infrastruktury silniční (DS)	Volovec	0,03	0	0,03	

Plochy – způsob využití	Navržená výměra v ha v ÚP Dolní Domaslavice	Zastavěno/ přiřazeno k zastavěnému území vymezenému k 1. 3. 2015	Zůstává k zastavění
smíšené obytné	56,19 ha / 100 % (plochy zrušené Rozhodnutím KÚ MSK)	11,25 ha / 20,02 %	44,99 ha / 79,98 % (plochy znova vymezené Změnou č. 1)
občanského vybavení – veřejné infrastruktury	2,73 ha	0 / 0 %	2,73 ha / 100 %
smíšené výrobní a skladování	1,92 ha	0 / 0 %	1,92 ha / 100 %
komunikací	1,31 ha	0,02 ha / 1,5 %	1,29 ha / 98,5 %
dopravní infrastruktury silniční	0,21 ha	0 ha / 0 %	0,21 ha / 100 %

Plochy smíšené obytné

Od února roku 2011 do ledna roku 2015, tj. do doby zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných Rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, bylo realizováno na zastavitelných plochách celkem 30 rodinných domů (dle podkladu stavebního úřadu) na zastavitelných plochách o výměře 7,79 ha (průměrná výměra 0,26 ha/RD). Výměry zastavěných ploch byly převzaty z www.cuzk.cz.

Do zastavěného území bylo přiřazeno 3,51 ha proluk v souladu s podmínkami §58 stavebního zákona (v ÚP Dolní Domaslavice jde převážně o pozemky o menších výměrách obklopené zastavěným územím zpravidla ze tří stran).

Do zastavěného území bylo přiřazeno 0,96 ha pozemků náležících k RD v hranicích zastavěného území.

V obci se rozvíjí v posledních letech ve větším rozsahu výstavba rodinných domů. Důvodem je dobrá časová dostupnost větších měst s nadmístní občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi, kvalitní přírodní prostředí, atraktivní bydlení v blízkosti Žermanické přehrady a zejména zabezpečení zastavitelných ploch v oblasti dopravní

a technické infrastruktury, vzhledem k tomu, že naprostá většina zastavitelných ploch je vymezena podél stávajících komunikací, podél kterých (případně ve kterých) jsou již vybudovány sítě technické infrastruktury.

G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj.OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a v souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – březen 2015

G.1) KVALITA ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

Zemědělské pozemky navrhované k záboru jsou vyhodnoceny podle druhu zemědělských pozemků s určením BPEJ.

První číslo kódu BPEJ označuje klimatický region. Celé řešené území náleží do klimatického regionu 7 – MT4 - mírně teplý, vlhký.

Dvojčíslí (2. a 3. číslo kódu BPEJ) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ. V řešeném území se vyskytují následující HPJ (podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci):

20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

43 - Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření.

49 - Kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvřelinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovitě, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření.

G.2) ZÁBOR PŮDY DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DOMASLAVICE

Celkový předpokládaný zábor půdy je **44,99 ha**, z toho je **44,32 ha** zemědělských pozemků.

Tab.: Zábor půdy podle způsobu využití ploch

Způsob využití plochy		zábor půdy celkem	z toho zemědělských pozemků	z nich orné půdy
		ha	ha	ha
	Plochy zastavitelné:			
SO	plochy smíšené obytné	44,99	44,32	30,86
Zábor celkem		44,99	44,32	30,86

Meliorace – celkem se předpokládá **zábor 12,21 ha** odvodněných zemědělských pozemků.

G.3) ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ PRO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy řešené Změnou č.1 nemají vliv na vymezený územní systém ekologické stability. Změnou č. 1 se nevymezují nové prvky územního systému ekologické stability.

G.4) POSOUZENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ A POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Celkem se předpokládá **trvalý zábor 0,41 ha** pozemků určených k plnění funkcí lesa (kategorie 10 – lesy hospodářské). K záboru lesních pozemků dochází u ploch: 1/Z115 a 1/Z118.

Výstavba v navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa. V této vzdálenosti, dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), lze rozhodnutí o umístění stavby vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa jsou vymezeny části zastavitelných ploch nebo v plném rozsahu zastavitelné plochy:

1/Z1, 1/Z2, 1/Z3, 1/Z4, 1/Z5, 1/Z6, 1/Z7, 1/Z8A, 1/Z8B, 1/Z9, 1/Z10, 1/Z11, 1/Z16, 1/Z21, 1/Z30, 1/Z39, 1/Z40, 1/Z42, 1/Z43, 1/Z49, 1/Z52, 1/Z54, 1/Z56, 1/Z57, 1/Z59A, 1/Z63, 1/Z65, 1/Z66, 1/Z73, 1/Z74, 1/Z85, 1/Z94, 1/Z95, 1/Z96, 1/Z103, 1/Z104, 1/Z105, 1/Z106, 1/Z114, 1/Z115, 1/Z118, 1/Z119, 1/Z120, 1/Z122, 1/Z124, 1/Z126

Posouzení záboru zemědělských pozemků

Pro návrhy ploch potřebných pro územní rozvoj obce byly využity volné proluky uvnitř hranic zastavěného území. Další zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a jsou jejím doplněním. Značnou část navržených zastavitelných ploch představují plochy, které jsou již obsaženy v Územním plánu obce Dolní Domaslavice a jeho změnách, a které bylo požadováno Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice i nadále respektovat. Zábořem navržených ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou v převážně ve třídě ochrany:

- II. - celkem 28,58 ha, tj. 64,5 % z celkového záboru zemědělských pozemků,
- IV. - celkem 12,06 ha, tj. 27,2 % z celkového záboru zemědělských pozemků,
- V. - celkem 3,68 ha tj. 8,3 % z celkového záboru zemědělských pozemků.

Ve třídách ochrany I a III nedochází k záboru zemědělských pozemků.

číslo plochy	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemě- dělské pozem- ky (ha)	lesní pozem- ky (ha)	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odvod- nění (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Obec Dolní Domaslavice														
zastavitelné plochy														
1/Z1*	SO	0,42			0,42	0,42						0,42		
1/Z2*	SO	0,26			0,26	0,26						0,26		
1/Z3*	SO	0,19			0,19			0,19				0,19		
1/Z4*	SO	0,17			0,17			0,17				0,17		
1/Z5*	SO	0,17			0,17	0,17						0,17		
1/Z6*	SO	2,32			1,59		1,59					0,44	1,15	
	SO				0,73			0,73				0,02	0,71	
1/Z7*	SO	0,88			0,88			0,88				0,26	0,62	
1/Z8A*	SO	0,47			0,47		0,47			0,47				
1/Z8B*	SO	0,89			0,89		0,89			0,89				
1/Z9*	SO	0,18			0,18	0,18				0,18				0,18
1/Z10	SO	0,20			0,20	0,20				0,20				0,20
1/Z11*	SO	0,99			0,99	0,99				0,99				0,73
1/Z12*	SO	0,57			0,57	0,57				0,57				0,45
1/Z13*	SO	0,24			0,24	0,24				0,24				0,16
1/Z15*	SO	0,16			0,16	0,16				0,16				0,16
1/Z16*	SO	0,22			0,22	0,22				0,22				0,22
1/Z18*	SO	0,09			0,09	0,09				0,09				
1/Z19*	SO	0,22			0,22	0,22				0,22				

1/Z20*	SO	0,28			0,28	0,28				0,28				0,28
1/Z21*	SO	0,25			0,25	0,25				0,25				
1/Z23*	SO	0,45			0,45	0,45				0,45				0,45
1/Z24*	SO	0,24			0,24	0,24				0,24				
1/Z25	SO	0,38			0,38	0,38				0,38				0,38
1/Z27*	SO	0,84			0,84	0,84				0,84				
1/Z30*	SO	0,27			0,27	0,14		0,13		0,27				
1/Z31*	SO	0,31			0,31	0,31				0,31				0,29
1/Z32*	SO	0,53			0,53	0,53				0,53				
1/Z33*	SO	0,69			0,69	0,69				0,69				
1/Z34*	SO	0,22			0,22	0,22				0,22				
1/Z35*	SO	0,45			0,45	0,45				0,45				
1/Z36*	SO	0,39			0,39	0,39				0,39				
1/Z39*	SO	0,56			0,56			0,56		0,56				
1/Z40*	SO	0,34			0,34	0,34						0,34		
1/Z41*	SO	0,87			0,87	0,87				0,68		0,19		
1/Z42*	SO	0,09			0,09	0,09						0,09		
1/Z43*	SO	1,82			1,74	1,74				1,65		0,09		
					0,08			0,08		0,06		0,02		
1/Z44*	SO	0,72			0,72	0,72				0,72				
1/Z45*	SO	0,55			0,55			0,55				0,55		
1/Z46*	SO	1,12	0,12		1,00			1,00		1,00				
1/Z49*	SO	0,30			0,30			0,30					0,30	
1/Z52*	SO	1,72			1,72	0,59	1,13					1,72		
1/Z54*	SO	0,39			0,39			0,39					0,39	
1/Z56*	SO	1,21			1,21	1,21						1,21		
1/Z57*	SO	0,33			0,33			0,33				0,33		0,33
1/Z58*	SO	0,20			0,20	0,20						0,20		
1/Z59A*	SO	0,36			0,36	0,36						0,30	0,06	
1/Z59B*	SO	0,25			0,25	0,25						0,25		
1/Z60*	SO	1,52			1,52	1,52						1,50	0,02	
1/Z63*	SO	0,85	0,02		0,42	0,42						0,33	0,09	
					0,20		0,20					0,12	0,08	
					0,21			0,21				0,13	0,08	
1/Z65*	SO	0,18			0,18	0,12		0,06					0,18	
1/Z66*	SO	0,42			0,42	0,42						0,42		
1/Z68*	SO	0,37			0,37	0,19		0,18				0,37		
1/Z71*	SO	0,05			0,05	0,05						0,05		
1/Z72*	SO	0,36			0,36	0,36						0,36		
1/Z73*	SO	0,15			0,15	0,15				0,06		0,09		
1/Z74*	SO	0,13			0,13	0,13				0,13				
1/Z75*	SO	0,16			0,16	0,16				0,16				

1/Z77	SO	0,99	0,09		0,90	0,90				0,11		0,79		
1/Z84*	SO	0,50			0,50	0,50				0,50				0,50
1/Z85*	SO	0,20			0,20			0,20		0,20				
1/Z90*	SO	0,36			0,36			0,36		0,36				0,33
1/Z91*	SO	0,73			0,73			0,73		0,73				0,54
1/Z93*	SO	0,60			0,60			0,60		0,60				0,60
1/Z94*	SO	0,42			0,42			0,42		0,42				0,42
1/Z95*	SO	0,19			0,19			0,19		0,19				0,19
1/Z96*	SO	0,57			0,57	0,57				0,57				
1/Z98*	SO	0,42			0,42	0,42				0,42				0,30
1/Z100*	SO	0,50			0,50	0,50				0,50				0,50
1/Z102*	SO	0,91			0,91	0,91				0,91				0,59
1/Z103*	SO	0,84			0,84	0,80		0,04		0,84				0,83
1/Z104*	SO	0,15	0,03		0,12	0,12				0,12				
1/Z105*	SO	0,97			0,97	0,85	0,12			0,97				0,85
1/Z106*	SO	0,35			0,35	0,35				0,35				
1/Z107*	SO	0,30			0,30	0,30						0,30		0,30
1/Z108*	SO	0,38			0,38	0,38						0,38		
1/Z110*	SO	0,15			0,15	0,15				0,15				0,15
1/Z111*	SO	0,24			0,24	0,24				0,24				
1/Z112*	SO	0,47			0,47	0,47				0,47				0,47
1/Z114*	SO	1,22			1,22	1,22				1,22				1,22
1/Z115*	SO	0,48		0,03	0,45	0,33	0,12			0,45				
1/Z118*	SO	0,62		0,38	0,24	0,12		0,12		0,24				
1/Z119*	SO	0,37			0,37	0,37				0,37				
1/Z120*	SO	0,88			0,88	0,56		0,32		0,88				
1/Z122*	SO	1,48			1,48	1,31		0,17		1,48				
1/Z124*	SO	0,15			0,15	0,12		0,03		0,15				
1/Z125*	SO	0,18			0,18	0,18				0,18				0,18
1/Z126	SO	0,41			0,41	0,41				0,41				0,41
Celkem		44,99	0,26	0,41	44,32	30,86	4,52	8,94	0,00	28,58	0,00	12,06	3,68	12,21
ZÁBOR CELKEM		44,99	0,26	0,41	44,32	30,86	4,52	8,94	0,00	28,58	0,00	12,06	3,68	12,21

plochy označené * byly vyhodnoceny k záboru půdního fondu ve schváleném Územním plánu obce Dolní Domaslavice a jeho změnách č. 1, 2, a 3

H) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

H.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276) stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí. Jde o strategický dokument s celostátní působností.

Při řešení Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice byly respektovány **republikové priority dle PŮR ČR, ve znění Aktualizace č. 1** kterými jsou:

- *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.*

Změnou č. 1 jsou rozvíjeny plochy smíšené obytné za účelem stabilizace počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury a podpory soudržnosti obyvatel zejména v oblasti sociálních a rodinných vazeb. Plochy jsou vymezeny zejména v prolukách, podél komunikací, v návaznosti na zastavěné území nebo v zastavěném území, při respektování stávající výškové hladiny zástavby.

Změnou č. 1 ÚP Dolní Domaslavice je navázáno na urbanistickou koncepci stanovenou Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho změnami 1 až 3.

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

Návrhem rozvoje zastavitelných ploch dochází k záboru zemědělské půdy zejména v II. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že stabilizovaná zástavba, na kterou navazují zastavitelné plochy tak, aby zástavba i budoucnosti vytvářela kompaktní celek, je obklopena zemědělskou půdou ve II. třídě ochrany, není možné se vyhnout záborům kvalitní zemědělské půdy. Rozvojem zástavby ale nedojde k narušení obhospodařování půdních celků. Celkový předpokládaný zábor půdy je 44,99 ha, z toho je 44,32 ha zemědělských pozemků. Zábory půdy podrobněji viz kapitola G. tohoto odůvodnění.

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

Vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a stanovením podmínek pro způsob využívání stabilizovaných a zastavitelných ploch je předcházeno segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *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.*

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

Změna č. 1 řeší celé správní území obce s ohledem na udržitelný rozvoj území a soudržnost společenství obyvatel při zachování kvalitního životního prostředí a významných kulturních i přírodních hodnot území. Viz podkapitoly kapitoly E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

- *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.*

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

Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy smíšené obytné, jejichž hlavním způsobem využití je funkce bydlení, v omezené míře jsou přípustné podnikatelské aktivity. Viz textová část A oddíl F.

- *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.*

- *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.*

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

Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy smíšené obytné, jejichž hlavním způsobem využití je funkce bydlení a funkce související s bydlením a každodenními potřebami obyvatel.

Převažujícími funkcemi území Dolních Domaslavic jsou funkce obytná a rekreační, částečně obslužná, dopravní a omezeně i výrobní. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Zástavba v obci se v posledních letech dále poměrně rychle rozvíjí. Otázkou je nakolik se na území obce mohou projevit suburbanizační tendence měst v okolí v kombinaci s novými zdroji pracovních příležitostí (Nošovice, Frýdek-Místek, Třanovice).

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je, jak je již výše uvedeno, především rozvíjena funkce obytná s ohledem na dobrou dostupnost měst Havířov, Frýdek-Místek, Český Těšín a také Ostrava. Rozvoj výrobních aktivit je návrhem ÚP Dolní Domaslavice omezen s ohledem na zachování pohody bydlení a poměrně významné rekreační funkce obce.

- *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 systémů 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.

Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území, případně v prolukách v zastavěném území. Vymezené zastavitelné plochy nebudou mít významný vliv na biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v ochranných pásmech vodních zdrojů apod. Změnou č. 1 je respektování zařazení správního území obce Dolní Domaslavice do krajiny s vyšším podílem vodních ploch a zemědělské harmonické krajiny dle ZÚR MSK.

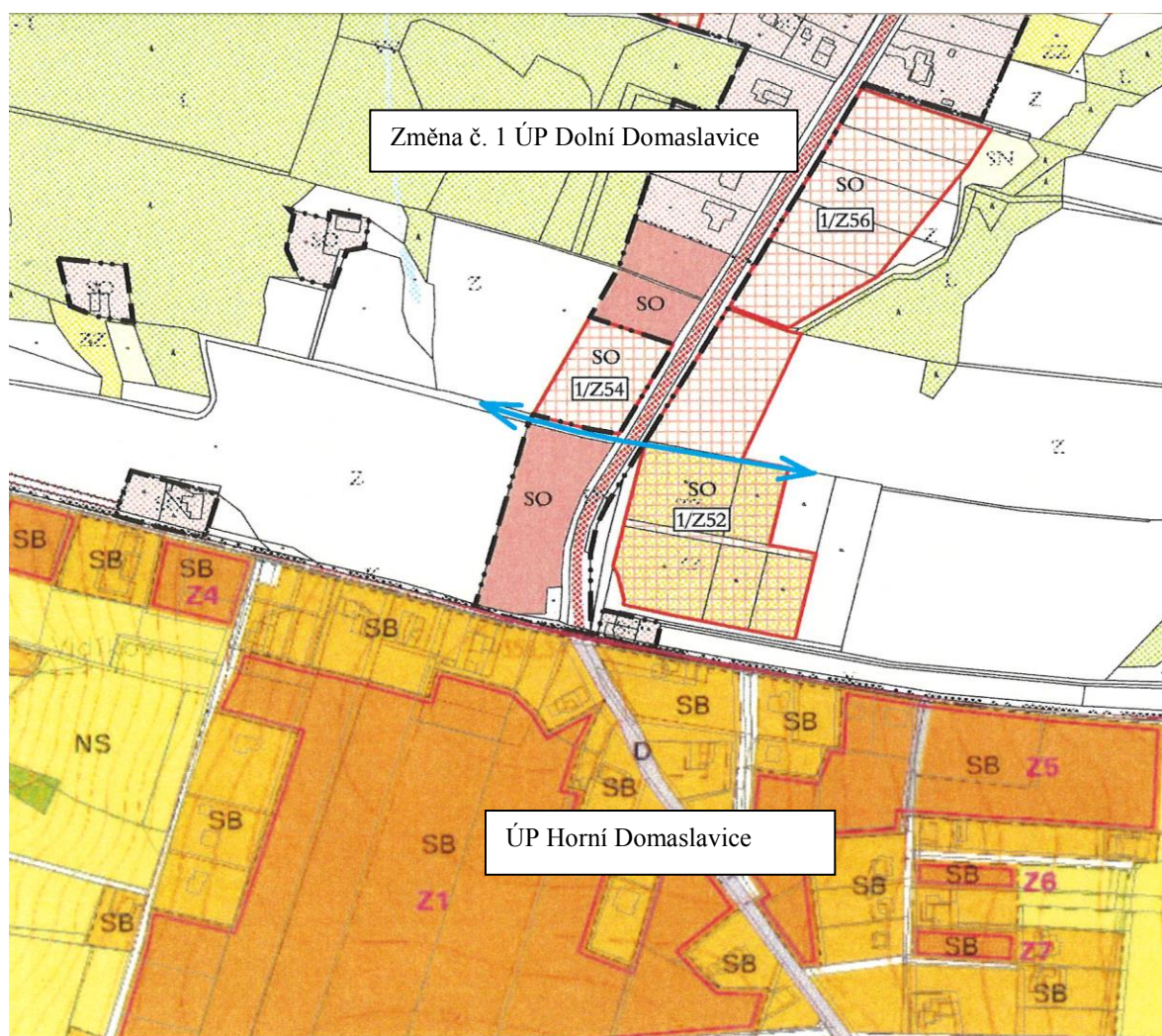
- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Návrhem řešení Změny č. 1, vymezením ploch smíšených obytných (SO) je částečně ovlivněna propustnost krajiny. Ke srůstání sídla Dolní Domaslavice se sídlem Horní Domaslavice došlo již historickým vývojem zástavby na hranicích těchto obcí, vzhledem k tomu, že se zástavba rozvíjela, mimo jiné, také podél silnice III/4735. Změnou č. 1 je na hranici s obcí Horní Domaslavice vymezena zastavitelná plocha 1/Z52. Z hlediska ekonomického jde o plochu vhodnou, dopravně obslužitelnou ze stávající komunikace, s možností napojení na stávající síť technické infrastruktury (vodovod, středotlaký plynovod, rozvody elektrické energie, navrženou kanalizaci apod.).

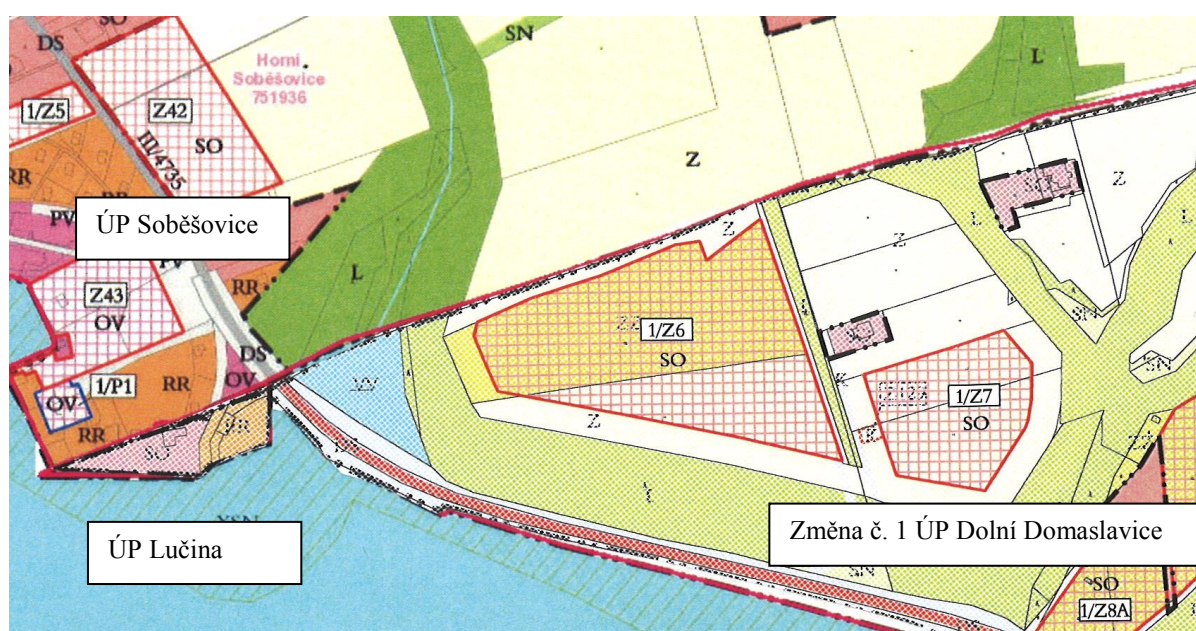
Z hlediska propustnosti krajiny jde o zhoršení stávající prostupnosti zejména ve směru východ – západ. Z tohoto důvodu je pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou č. 1/Z52 stanovena podmínka, že bude zachována prostupnost územím ve směru východ – západ ve vazbě na křížení silnice III/4735 s účelovou komunikací, která je zapojena do silnice ze západní strany, a je vedena v trase podél jižní hranice zastavitelné plochy označené 1/Z54. Prostup musí být vymezen a zachován mimo jiné také z důvodu sjezdu na zemědělsky obhospodařované pozemky a průjezdu zemědělské mechanizace.

Zachování požadovaného prostupu územím ve směru východ – západ u zastavitelné plochy 1/Z52 viz následující obrázek – výřezy z Hlavních výkresů Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice.

Změnou č. 1 nejsou navrženy stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.



Zastavitelná plocha smíšená obytná 1/Z6 vymezená v těsné blízkosti hranice s obcí Soběšovice nevyvolává srůstání zástavby sídel ani neomezuje prostupnost územím.



- *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, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Vymezení veřejné zeleně není předmětem řešení Změny č. 1. ÚP Dolní Domaslavice byly vymezeny plochy prostranství veřejných – lesních parků. Také je navržena plocha k zalesnění. Podrobněji viz kapitola E.5 odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice. Komentář k prostupnosti krajiny viz text výše.

- *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).*

Změnou č. 1 není řešen rozvoj cestovního ruchu. ÚP Dolní Domaslavice připouští realizaci pěších, cyklistických a účelových komunikací a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části územního plánu. Řešení územního plánu předpokládá využívání krajiny především k pěší turistice, cykloturistice, případně i k vyjížděnkám na koních a neméně významné je využívání přehrady, která náleží do správního území obce Lučina, v letní sezóně k rekreačním účelům. V zimním období je mírně kopcovitá krajina vhodná pro běh na běžkách. Změnou č. 1 se podmínky pro využívání krajiny nemění.

- *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování 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).*

- *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).*

Změnou č. 1 není řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Územním plánem Dolní Domaslvice ani jeho Změnou č. 1 nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny. Navrženy jsou krátké úseky místních komunikací za účelem dopravní obsluhy zastavitelných ploch.

- *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.*

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu a skladování. Některé ze stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných jsou situovány v návaznosti na stabilizované a zastavitelné plochy smíšené výrobní a skladování, vymezené ÚP Dolní Domaslvice, ve kterých se připouští stavby a zařízení pro nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, výrobní služby a drobnou výrobu.

- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Pro plochy smíšené obytné je Územním plánem Dolní Domaslvice stanoven koeficient zastavitelnosti pozemků z důvodu zajištění retenční schopnosti území. Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

- *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Ve správním území obce Dolní Domaslvice není stanoveno záplavové území, které by mělo vliv na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Stanovené záplavové území vodního toku Stonávky není limitem omezujícím rozvoj zástavby.

ÚP Dolní Domaslvice ani jeho Změnou č. 1 není navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření ani nejsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

- *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídlení struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

ÚP Dolní Domaslvice je respektována stávající veřejná infrastruktura z oblasti občanského vybavení, dopravy i technického vybavení. Navrženo je vybudování veřejné kanalizace. Změnou č. 1 není navrhována žádná nová veřejná infrastruktura.

- *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

ÚP Dolní Domaslavice a jeho Změnou č. 1 jsou řešeny souvislosti mezi jednotlivými pilíři, tj. mezi rozvojem území v oblasti hospodářské, ochraně životního prostředí a soudržnosti obyvatel území.

Způsobem řešení Územního plánu Dolní Domaslavice jsou v maximální možné míře respektovány stávající hodnoty území, tj. historický a urbanistický vývoj zástavby, nemovitě kulturní památky, památky místního významu a ochrana přírodních hodnot území. Návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj zástavby obytné, občanské vybavenosti, výrobních aktivit, územního systému ekologické stability atd. se však nelze vyhnout záboru zemědělské půdy a pozemků k plnění funkcí lesa.

Ekologická stabilita správního území obce Dolní Domaslavice je posílena vymezením územního systému ekologické stability – prvků nadregionálního a lokálního významu.

Za účelem zvýšení kvality životního prostředí a zvýšení pohody bydlení je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury, především z oblasti zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod a zásobování energiemi (podrobněji viz kapitoly E.7 až E.8 odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice).

- *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.*

Základem veřejné dopravy je autobusová hromadná doprava osob, která je provozována pravidelnou příměstskou autobusovou dopravou, kterou zajišťuje ČSAD Frýdek-Místek, a.s. a ČSAD Havířov, a.s.

Územním plánem Dolní Domaslavice je vymezena plocha územní rezervy pro stavbu kapacitní čtyřpruhové směrově dělené rychlostní silnice I. třídy s označením R67. V řešeném území jde o nový dopravní prvek, vymezený v souladu se ZÚR Moravskoslezského kraje.

V řešeném území jsou vyznačeny cyklotrasy:

č. 6005 Frýdek-Místek – Sedliště – Žermanice – Dobrá – Frýdek-Místek, č. 6090 Český Těšín – Koňákov – Zavadovice – Dolní Domaslavice, č. 6125 Hnojník – Horní Tošanovice – Zavadovice, č. 6163 Žermanice – Dolní Domaslavice, rozcestí.

V trasách značených cyklotras 6005 a 6090 je vedena páteřní trasa evropského turistického koridoru Greenways Krakow – Wien.

Územním plánem je navrženo převedení cyklistické trasy č.6005 ze silnice III/4735 do trasy vedené podél Žermanické přehrady.

Nové úseky, které jsou vedeny v trasách stávajících, případně navržených komunikací, propojují stávající značené cyklistické trasy.

Dále je územním plánem navržena trasa kolem vodní nádrže Žermanice, která bude využívána současně pěší i cyklistickou turistickou dopravou.

Nové turistické trasy, lyžařské běžecké trasy apod. je dle ÚP Dolní Domaslavice přípustné realizovat ve všech plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v oddíle F textové části ÚP Dolní Domaslavice.

Podrobněji viz kapitola E.6.3 odůvodnění ÚP Dolní Domaslavice.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Zástavba v obci je zásobována pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu. Rozšíření stávající vodovodní sítě je navrženo v návaznosti na zastavitelné plochy.

Územním plánem je navržen způsob likvidace odpadních vod pro zastavěné území a zastavitelné plochy. V obci dosud není splašková kanalizace vybudována. Zakončení splaškové kanalizace je navrženo na ČOV obce Soběšovice

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územním plánem Dolní Domaslavice jsou v textové části A, oddíle F stanoveny podmínky pro umístování fotovoltaických systémů. Plocha pro zařízení určené pro výrobu elektrické energie není územním plánem ani jeho Změnou č. 1 navržena.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 je správního území obce Dolní Domaslavice zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílovec (bez obcí v jihozápadní části), Bohumín, Český Těšín, Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Havířov, Hlučín (bez obcí v severní části), Karviná, Kopřivnice (bez obcí ve střední části), Kravaře (jen obce v jihozápadní části), Orlová, Opava (bez obcí v západní a jižní části), Ostrava, Třinec (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru.

Úkoly pro územní plánování:

Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Zodpovídá: Moravskoslezský kraj.

Územním plánem Dolní Domaslavice a jeho Změnou č. 1 je respektováno zařazení správního území obce Lučina do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Specifické oblasti

Obec Dolní Domaslavice není Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 zařazena do žádné specifické oblasti.

Vyhodnocení souladu Územního plánu Dolní Domaslavice a jeho Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, a nabyly platnosti dne 4. 2. 2011.

Územní plán Dolní Domaslavice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

ZÚR MSK potvrzují zařazení obce Dolní Domaslavice do rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Výřez výkresu Výkres uspořádání území kraje (ZÚR MSK)



- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.

Územním plánem Dolní Domaslavice je vymezena plocha územní rezervy pro přeložku silnice R67 v severovýchodní části správního území obce.

- *Nové rozvojové plochy vymezovat:*
 - přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby,
 - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury,
 - mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).

Na území obce Dolní Domaslavice nejsou plochy devastovaných území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Stávající zástavba vytváří několik

kompaktních celků, které jsou zastavitelnými plochami propojeny tak, aby zástavba v následujících letech vytvořila větší souvislý celek zejména ve střední části správního území obce zejména s ohledem na ekonomii využití dopravní a technické infrastruktury a ochranu zemědělského půdního fondu.

Stanovené záplavové území vodního toku Stonávky neomezuje rozvoj zástavby v území

- *Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.*

Územním plánem Dolní Domaslavice ani jeho Změnou č. 1 není navržena ochrana před povodněmi pomocí technických opatření ani nejsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

- *V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.*

Územním plánem Dolní Domaslavice jsou zejména lesy na březích přehrady, které navazují na obytnou a rekreační zástavbu, navrženy na změnu způsobu využití, a to na plochy prostranství veřejných – lesních parků.

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je nutno respektovat:

Plochy a koridory nadmístního významu:

PZ11 – plocha pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemního zásobníku plynu Třanovice s využitím ložiska Staré Pole

Změnou č. 1 není vymezena jako veřejně prospěšná stavba plocha pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemního zásobníku plynu Třanovice s využitím ložiska Staré pole, která je v ZÚR MSK zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a je označena popisem PZ11. Vymezení nebylo provedeno vzhledem k tomu, že území obce je sice dotčeno rozšířením podzemního zásobníku plynu, ale na území obce Dolní Domaslavice nebude realizována žádná stavba na povrchu, ani nová těžební sonda. Dvě původní sondy již byly zrušeny. Na území obce tedy nejsou ani sběrné plynovody.

Územním plánem Dolní Domaslavice je plocha pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemního zásobníku plynu Třanovice vymezena v Koordinačním výkrese hranicí chráněných území pro zvláštní zásah do zemské kůry. Vymezená plocha je povrchovým průmětem vytěženého ložiska zemního plynu Staré pole, navazuje na jižní okraj dobývacího prostoru Žukov, který zajišťuje ochranu a využití území PZP Třanovice ve smyslu Horního zákona. Změnou č. 1 se vymezení této plochy nemění.

Veřejně prospěšná opatření:

- vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability (regionální biocentrum označené v ZÚR MSK 277, regionální biokoridor č. 562).

Územní systém ekologické stability byl vymezen Územním plánem Dolní Domaslavice. Změnou č. 1 se vymezení územního systému ekologické stability nemění.

Správní území obce Dolní Domaslavice je v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje zařazeno do krajinné oblasti D - Podbeskydí s převládajícími typy krajiny s vyšším podílem vodních ploch (v textové části označená jako krajina s vysokým podílem povrchových vod) a zemědělské harmonické krajiny.

Výřez výkresu Oblasti se shodným krajinným typem (ZÚR MSK)



typy krajín

- ZEMĚDĚLSKÁ HARMONICKÁ KRAJINA
- POLNÍ KRAJINA
- KRAJINA S VYŠŠÍM PODÍLEM VODNÍCH PLOCH

Krajinná oblast Podbeskydí – zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajín)

- *Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu*

Navrženou urbanistickou koncepci Územním plánem Dolní Domaslavice a jeho Změnou č. 1 je navázáno na historický vývoj zástavby za účelem ochrany urbanistických znaků sídla (struktury a charakteru zástavby) a ochrany krajinného rázu. Podrobněji viz kapitola E) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

- *Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk – hrad Trúba, hrad Starý Jičín, Hukvaldy)*
 - *nevytvářet nové pohledové bariéry*
 - *novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území,*

- *v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst .*
- *Chránit historické krajinné struktury.*
- *Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých travních kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.*

Historické dominanty uvedené v ZÚR MSK se netýkají správního území obce Dolní Domaslavice.

Územním plánem Dolní Domaslavice a jeho Změnou č. 1 byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vymezené Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho změnami 1 až 3. Plochy, které dosud nebyly zastavěny a jejich využití nebylo významně omezeno některým z limitů území, byly převzaty do Územního plánu Dolní Domaslavice a Změny č. 1. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny jen ve velmi omezeném rozsahu.

Územním plánem je neurbanizované území rozčleněno do ploch: smíšených nezastavěného území (SN), lesních (L), zemědělských (Z), vodních a vodohospodářských (VV), přírodních - územního systému ekologické stability (ÚSES) a ploch prostranství veřejných – lesních parků (PV). Plochy polních a trvalých travních kultur jsou zahrnuty do ploch zemědělských (Z). Dále jsou vymezeny plochy zastavěného území a zastavitelných ploch podle převažujícího nebo požadovaného způsobu využití. Způsob hospodaření na zemědělských půdách nelze územním plánem ovlivnit.

- *Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.*

Navrženou urbanistickou koncepcí Územním plánem Dolní Domaslavice a jeho Změnou č. 1 je respektována nemovitá kulturní památka – kříž u zvonice.

Dle ZÚR MSK:

- krajinně s vyšším podílem vodních ploch je nutno preferovat ochranu nivních biotopů, lučních porostů, lesní a mimolesní rozptýlené zeleně včetně vodního režimu těchto krajinných segmentů a jejich retenční funkce. Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území pro zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny. O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny. Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách

- v krajinně zemědělské harmonické je nutno respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby. Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území pro zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny. Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích. O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny. Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový ráz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně – historických dominant, v případě liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na

konkrétních terénních podmínkách vhodných vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst. Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách. Chránit plochy rozptýlené zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

Výše uvedené podmínky jsou řešením Územního plánu Dolní Domaslavice respektovány.

V katastrálním území obce Dolní Domaslavice jsou vyhlídkové body z vyvýšených míst, např. vrcholu U Lipky nebo Vidíkova jsou rozsáhlé výhledy na Beskydy, kde lze vidět také nejvyšším vrchol Moravskoslezských Beskyd Lysou horu. Krásné výhledy jsou také na Žermanickou přehradu z odlesněných ploch v okolí nádrže na západní straně správního území.

Návrhem řešení územního plánu jsou tyto vyhlídkové body respektovány.

H.2) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice jsou vymezeny zastavitelné plochy s funkcí obytnou (smíšené obytné) za účelem podpory soudržnosti společenství obyvatel území.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby (viz kapitola F).

- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Záměry obsažené ve Změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se posuzují při projednání podle stavebního zákona.

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č. 1 se nemění podmínky na využívání území stanovené Územním plánem Dolní Domaslavice.

- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územním plánem Dolní Domaslavice jsou stanoveny v textové části A., oddíle F. obecné podmínky pro využívání území platné pro celé správní území obce a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které bylo stanoveno dle jejich předpokládaného využívání v následujícím období. Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který je neznemožní jejich dosavadní užívání.

Tato podmínka je zpracována v oddíle F textové části A. Územního plánu Dolní Domaslavice. Změnou č. 1 se nemění.

H.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 Územní plán Dolní Domaslavice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pro Změnu č. 1 nebylo požadováno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje zpracování Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice na udržitelný rozvoj území. Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 již byly posouzeny v rámci zpracování návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice také z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Zpracovatelem tohoto posouzení byl RNDr. Jaroslav Skořepa CSc., fa AQUATEST, a.s. v roce 2011. Na základě výsledku projednání návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice byl zpracován dodatek tohoto posouzení.

Část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

J) ÚDAJE O POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

Důvodem pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je skutečnost, že na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013.

V návaznosti na § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015, o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a o jejím obsahu. Zadání změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se nezpracovávalo. Vzhledem k rozsahu změny č. 1 (není vymezena žádná zastavitelná plocha, upravovala se pouze textová část a proběhla aktualizace zastavěného území) se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl u změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice uplatněn, toto posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., bylo zpracováno v rámci pořízení Územního plánu Dolní Domaslavice a je stále platné.

Místo a doba konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována dne 3. 6. 2015 (č. j. MMFM 69482/2015).

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl doručen návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice veřejnou vyhláškou (č. j. MMFM 69585/2015). Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a i na úřední desce obce Dolní Domaslavice. V obou případech byla zveřejněna i dálkovým přístupem. Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byl vystaven k nahlédnutí v tištěné podobě na Magistrátu města Frýdku-Místku a na Obecním úřadu v Dolních Domaslavicích a v elektronické podobě na internetových stránkách obce Dolní Domaslavice. Společné jednání se uskutečnilo dne 1. 7. 2015 v 9.00 hodin na Magistrátu města Frýdku-Místku. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány, které uplatnily své stanovisko, nemají k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice připomínky, popřípadě s návrhem souhlasí. Na základě stanovisek dotčených orgánů nedošlo k žádné úpravě změny územního plánu. Žádná ze sousedních obcí připomínky nepředložila.

Dne 3. 9. 2015 byl Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury pořizovatelem požádán o posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice (MMFM 108024/2015) v souladu s § 50 stavebního zákona. Ten vydal své stanovisko dne 18. 9. 2015 (č. j. MSK 111058/2015), ve kterém z hlediska souladu s Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR konstatoval nerespektování požadavku (20a) na

nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnost krajiny. Opravený návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byl zaslán Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury k novému posouzení dne 30. 9. 2015. Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků bylo doručeno 26. 10. 2015.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje došlo k úpravě textové části, u plochy 1/Z52 je uvedena podmínka zachování prostupnosti územím ve směru východ – západ ve vazbě na křížení silnice III/4735 s účelovou komunikací. Prostup musí být vymezen v minimální šířce 8 m.

Další úprava změny územního plánu je v návaznosti na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Tyto podrobnosti jsou ze Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice vyřazeny.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se konalo dne 4. 1. 2016 v kinosále Obecního úřadu v Dolních Domaslavicích. Pořizovatel – Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou panem Pavlem Postůvkou, v souladu s § 53 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Dne 15. 1. 2016 byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek do 30 dnů od obdržení. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice. Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byl poté předán zastupitelstvu obce k vydání.

K) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
--

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je projednána v souladu s požadavky zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a zpracována v souladu s přílohou č. 6 a č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

L) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE S POŽADAVKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se konalo dne 1. 7. 2015 na Magistrátu města Frýdku-Místku. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Stanoviska dotčených orgánů:

1. **Magistrát města Frýdku-Místku, odbor DaSH** - stanovisko nepředložili
2. **Magistrát města Frýdku-Místku, odbor ŽPaZ, č.j. MMFM 70307/2015 ze dne 30. 7. 2015**

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 04. 06. 2015 žádost o vyjádření k výše uvedenému veřejnému projednání a po prostudování změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice vydává stanovisko.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), dle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem v kompetenci Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství, nemá vodoprávní úřad k návrhu změny připomínek.

Vyhodnocení: na vědomí

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF Krajský úřad Moravskoslezského kraje odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany ZPF.

Vyhodnocení: na vědomí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), dle ust. § 79 odst. 1 písm. j) zákona o odpadech:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán odpadového hospodářství, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, žádné připomínky. V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se předpokládá trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rozsahu 0,41 ha. Z předloženého návrhu je patrné, že se jedná o dvě plochy smíšené obytné. Plochy jsou převzaty z Územního plánu obce Dolní Domaslavice a jeho Změn č. 1 až 3. Zásah do lesních porostů je navržen v nezbytně nutné míře, plochy navržené k záboru navazují na zastavěné území a jsou jeho doplněním. Záborem PUPFL nedojde k narušení hospodaření v okolních lesních komplexech a plnění jejich funkcí.

Vyhodnocení: na vědomí

3. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor ÚRaSŘ, památková péče -stanovisko nepřeložili

4. Státní pozemkový úřad, 4. května 217, 738 01 Frýdek-Místek, SPU 374049/2015/Hor ze dne 17. 7. 2015

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Frýdek-Místek jako příslušný správní úřad podle § 19 písm. a) a § 20 odst. 1 písm. d) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nemá připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí

5. Krajská hygienická stanice MS kraje, územní pracoviště F-M, Palackého 121, Frýdek-Místek, č.j. KHSMS 22438/2015/FM/HOK ze dne 17. 7. 2015

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258 /2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, posoudila podání Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek, ze dne 4.6.2015, o stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Po prostudování podkladů Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č.258/2000 Sb., ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice **souhlasí** bez připomínek.

Odůvodnění:

Na základě podání Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, se sídlem Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek, ze dne 4. 6. 2015, o stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice řeší zejména navržení zastavitelných ploch smíšené obytných (SO) v návaznosti na stabilizované plochy s tímto způsobem využití. Jde o plochy s hlavní funkcí obytnou, v rámci které je preferována individuální bytová výstavba, která je doplněna funkcemi vázanými na funkci bydlení. Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu a skladování. Některé ze stabilizovaných a zastavitelných ploch smíšených obytných jsou situovány v návaznosti na stabilizované a zastavitelné plochy smíšené výrobní a skladování, vymezené ÚP Dolní Domaslavice, ve kterých se připouští stavby a zařízení pro nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, výrobní služby a drobnou výrobu. Stavby a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu je přípustné situovat mezi stavby rodinných domů a usedlostí, stejně jako stavby pro provozování služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, které nebudou narušovat funkci obytnou negativními vlivy z provozované činnosti. Změnou č. 1 není řešen ani rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení: na vědomí

6. **HZS MS kraje, územní odbor F-M** - stanovisko nepředložili

7. **Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IX, Ostrava, Čs. Legií 5, 702 00 Ostrava, č.j. 922/580/15,39044/ENV; 000383/A-10 ze dne 20. 7. 2015**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí

8. **Krajský úřad Moravskoslezského kraje, OŽPaZ, 28. října 117, Ostrava, č.j. MSK 72218/2015 ze dne 3. 8. 2015**

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po

zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává

k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Dolní Domaslavice toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny. Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: na vědomí

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Předložený Návrh změny č. 1 územního plánu obce Dolní Domaslavice v koncepci dopravy nenavrhuje žádné změny na síti silnic II. a III. třídy.

Upozornění:

Krajský úřad upozorňuje na plochy pro bydlení navržené do těsné blízkosti silnice III. třídy č. III/4735. Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti této silnice, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnici III. třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Při navrhování řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod.

Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť. Vzhledem k výše uvedenému vhodnému návrhu dopravní obslužnosti navrhovaných lokalit pro bydlení je stejně tak nutné zpracovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, zejména hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Z hlediska řešení místních a veřejně přístupných účelových komunikací uplatňují stanovisko k územně plánovací dokumentaci obecní úřady obcí s rozšířenou působností - § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: na vědomí

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny, nemá k návrhu změny č. 1 ÚP obce Dolní Domaslavice připomínky.

Návrh respektuje vymezení územního systému ekologické stability regionální úrovně (regionální biocentrum a regionální biokoridor), který je příslušný hájit krajský úřad.

Vyhodnocení: na vědomí

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad posoudil předložené podklady z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu, daných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, přihlédl k dosavadnímu postupu projednávání a stavu, kdy pořizovatel vyhodnotil lokality s převážně započatou zástavbou a s předloženým návrhem souhlasí.

Odůvodnění:

Krajský úřad, vědom si deklarovaného rozsahu ploch zejména pro bydlení, vzal do úvahy dosavadní postup projednávání tohoto podkladu územního plánování, a zejména pak vyhodnocení svědčící o částečném využívání (zástavbě) dotčených ploch. Vzhledem k rozsahu lokalit pro bydlení zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že k tomuto stavu přihlédne v případě nových požadavků změny funkčního využití území

Vyhodnocení: na vědomí

8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny. Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Dolní Domaslavice byly posouzeny z hlediska uvedeného zákona v rámci posouzení vlivů Územního plánu Dolní Domaslavice na životní prostředí při projednání ÚP Dolní Domaslavice a krajský úřad k tomuto posouzení vydal souhlasné stanovisko s podmínkou (ze

dne 20.6.2012 pod č.j.: MSK57975/2012). Podmínku uvedenou v tomto stanovisku je nutné respektovat.

Vyhodnocení: na vědomí

9/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší, a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení: na vědomí

10/ zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)

Veřejné zájmy vyplývající ze zákona o prevenci závažných havárií, které hájí krajský úřad podle § 32 odst. 2 tohoto zákona, nejsou záměrem dotčeny. V obci se nenachází žádný objekt ani zařízení zařazený rozhodnutím krajského úřadu do skupiny A ani B. Zóna havarijního plánování není pro žádný objekt stanovena.

Vyhodnocení: na vědomí

Závěr

Krajský úřad posoudil návrh změny územního plánu podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

9. **Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, Praha** - stanovisko nepředložili

10. **Obvodní báňský úřad Ostrava, Veleslavínova 18, P.O.BOX 103, Ostrava, č.j. SBS 17608/2015/OBÚ-05 ze dne 9. 6. 2015**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 61/1998 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském a Olomouckém a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nemá námitek. Ve správním obvodu obce Dolní Domaslavice je stanoven dobývací prostor (dále jen „DP“) Žukov – ev. Č. 4 0024, s ukončenou těžbou zemního plynu. V současné době slouží DP Žukov, popř. chráněné ložiskové území Hradiště jako podzemní zásobník plynu organizací RWE Gas Storage, s.r.o. Praha, která je současně správcem tohoto DP. V rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru

není uvedena žádná zvláštní ochrana tohoto dobývacího prostoru omezující výstavbu na povrchu. Navrhovaná Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nezasahuje do ochrany stanoveného DP.

Vyhodnocení: na vědomí

11. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 61500 Brno, Sp. zn. 56719/2015-8201-OÚZ-BR, MOCR 9782-1/2015-6440 ze dne 16. 6. 2015

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Hana Eliášová na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., vydává stanovisko.

Ministerstvo obrany nemá k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice připomínky. Návrh Změny č. 1 územního plánu není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: bez připomínek

12. Krajská veterinární správa Státní veterinární pro MS kraj, Na Obvodu 1104/51, Ostrava, č.j. SVS/2015/063454-T ze dne 19. 6. 2015

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, vydává toto závazné stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice souhlasí.

Odůvodnění: Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a skutečností, že v předložením návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby, ani zpracování nebo manipulace s živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.

Vyhodnocení: na vědomí

13. Státní energetická inspekce Praha - stanovisko nepředložili

14. **Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha** - stanovisko nepředložili

**Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, (č. j. MSK 111058/2015 ze dne 18. 9. 2015)**

Dopisem doručeným dne 4. 9. 2015 jste požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále jen „krajský úřad“), o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice (dále jen „změna č. 1“) je Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Vladimíra Fusková, ČKA 01 022.

Podkladem pro vydání stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona je posuzovaná dokumentace a stanoviska a připomínky, uplatněné v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se konalo dne 1. 7. 2015 v budově Magistrátu města Frýdku-Místku.

Pořizovatel krajskému úřadu předložil návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a předal následující stanoviska dotčených orgánů a připomínky ze strany veřejnosti:

- Stanovisko Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru ŽPaZ ze dne 30. 7. 2015
- Stanovisko Státního pozemkového úřadu, pobočka Frýdek-Místek ze dne 17. 7. 2015
- Stanovisko Krajské hygienické stanice MSK, územní pracoviště Frýdek-Místek ze dne 17. 7. 2015
- Stanovisko MŽP, odbor výkonu státní správy IX ze dne 20. 7. 2015
- Stanovisko Krajského úřadu MSK ze dne 30. 7. 2015
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu
- Stanovisko Ministerstva obrany ze dne 16. 6. 2015
- Stanovisko Krajské veterinární správy pro MS kraj ze dne 19. 6. 2015
- Připomínka Eduarda Quitta ze dne 14. 6. 2015
- Připomínka Renaty Rajnochové ze dne 17. 7. 2015
- Připomínka Aleše Pajora ze dne 13. 7. 2015

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z následujících hledisek:

- a) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy
- b) z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Předmětem Změny č. 1 je vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných, které byly vymezeny Územním plánem Dolní Domaslavice, vydaným dne 7. 10. 2013 a následně zrušeny rozhodnutím krajského úřadu ze dne 5. 1. 2015, kterým bylo rovněž zrušeno odůvodnění uplatněných námitek. V rámci změny č. 1 bylo dále doplněno odůvodnění a aktualizováno zastavěné území.

Krajský úřad předloženou dokumentaci posoudil a konstatuje následující:

ad a)

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy krajský úřad nemá připomínky. Předmětem Změny č. 1 je návrh nových ploch smíšených obytných, situovaných převážně uvnitř správního území obce Dolní Domaslavice. Zastavitelné plochy,

kteře se nachází na hranicích se sousedními obcemi, jsou předmětem posouzení v části b) tohoto stanoviska. Změnou č. 1 nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které by mohly ovlivnit sousední obce. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu Změny č. 1 nevyjádřila.

ad b)

Posouzení souladu předložené dokumentace s politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) je obsahem části odůvodnění, kapitoly **H.1) Výsledek přezkoumání souladu Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Dne 15. 4. 2015 byla vládou projednána a schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „APÚR ČR“). Ke zveřejnění APÚR ČR včetně souvisejících dokumentů způsobem umožňujícím dálkový přístup došlo dne 16. 4. 2015 a od následujícího dne, tzn. od 17. 4. 2015, se tak stala v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona závaznou pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

V tomto dokumentu je správní území obce Dolní Domaslavice zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 (před aktualizací Rozvojová oblast Ostrava). Pro obec Dolní Domaslavice z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní záměry, územně plánovací dokumentace však musí respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole 2. 2., a to včetně těch, které byly doplněny její aktualizací.

Jedná se např. o požadavek (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s APÚR ČR je v uvedené kapitole pouze formální, když např. k uvedené prioritě (20a) je uvedeno, že návrhem řešení Změny č. 1 není významným způsobem ovlivněna propustnost krajiny a změnou nejsou navrženy stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 1 jsou přitom v severní části správního území obce Dolní Domaslavice navrženy plochy smíšené obytné 1/Z6 a 1/Z7 o celkové rozloze 3,20 ha, které jsou situovány na hranici se správním územím sousední obce Soběšovice. Využitím uvedených ploch v souladu s jejich navrhovaným funkčním využitím by tak došlo k zablokování této části území a znemožnění prostupnosti krajiny pro člověka a migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy, což je v rozporu s výše uvedenou prioritou.

Stejná situace je také u navrhovaných ploch smíšených obytných 1/Z52 a 1/Z54 o celkové výměře 2,11 ha, které jsou situovány v jižní části na hranici s obcí Horní Domaslavice. Z hlediska zachování prostupnosti krajiny ve východo - západním směru jsou uvedené plochy s ohledem na nyní již zastavěnou plochu Z 52 (dle původního ÚP Dolní Domaslavice) zcela nevhodné, také s ohledem na stav území obce Horní Domaslavice, které je v návaznosti na plochu 1/Z52 již zastavěno a tato návrhová plocha zcela blokuje průchod a prostupnost mezi těmito obcemi. Jediným potenciálním průchodem v území zůstávají tak v uvedeném směru pozemky návrhových ploch 1/Z52 a 1/Z54, které je nutno pro účely prostupnosti krajiny zachovat nezastavěné.

Jak již bylo uvedeno výše, zařazení obce Dolní Domaslavice do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 je v ZÚR MSK potvrzeno. Dále je správní území obce součástí krajinné oblasti Podbeskydí, přičemž část území je součástí krajiny zemědělské harmonické a část krajiny s vyšším podílem vodních ploch.

Z hlediska souladu předložené dokumentace se ZÚR MSK je obsahem uvedené kapitoly vyhodnocení úkolů pro rozvojovou oblast OB2 Ostrava a vyhodnocení souladu s veřejně

prospěšnými stavbami a opatřeními, stanovenými v ZÚR MSK. Zcela však chybí vyhodnocení souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které ZÚR MSK stanovuje pro krajinou oblast Podbeskydí a dále pro krajinu zemědělskou harmonickou a krajinu s vysokým podílem povrchových vod.

Jak již bylo zmíněno výše, rozhodnutím ze dne 5. 1. 2015 byl zrušen Územní plán Dolní Domaslavice v části vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře 59,16 ha, a to z důvodu jejich nedostatečného odůvodnění při převisu nabídky ve výši cca 180%.

Dle kapitoly F) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** předložené dokumentace bylo z celkové navržené výměry pro plochy smíšené obytné 56,19 ha zastavěno celkem 11,25 ha. Z celkové výměry ploch smíšených obytných tak zůstává 44,94 ha, které jsou Změnou č. 1 vymezeny jako zastavitelné plochy. Převis nabídky činí 79%. Krajský úřad upozorňuje, že uváděná celková výměra navržených zastavitelných nekoresponduje s údaji, uvedenými v kapitole **E.1.3 Bydlení a rekreace rodinná**.

Výše převisu návrhu zastavěných ploch 79% je v odůvodnění Změny č. 1 zdůvodněna aktualizací demografického rozboru, který je příznivější, dále tím, že jde převážně o dostavbu pozemků mezi stávající rozvolněnou zástavbou situovanou podél silnice, místních a účelových komunikací a také požadavkem obce, aby do zastavitelných ploch byly zařazeny zastavitelné plochy vymezené Územním plánem obce Dolní Domaslavice a jeho změnami č. 1, 2 a 3. Krajský úřad toto odůvodnění nepovažuje za dostatečné.

Závěr:

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Domaslavice z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá připomínky.

Z hlediska souladu s Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR krajský úřad konstatuje, že není respektován požadavek (20a) na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnost krajiny.

Upozorňujeme, že dle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o vydání územního plánu zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Opatření pořizovatele: s ohledem na stanovisko byl dopisem č. j. MMFM 117225/2015 dne 23. 9. 2015 projektant požádán o úpravu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice. Po úpravě byla krajskému úřadu dne 30. 9. 2015 zaslána v návaznosti na § 50 odst. 8 stavebního zákona žádost o nové posouzení a potvrzení o odstranění nedostatků (č. j. MMFM 119339/2015). Krajský úřad vydal následující stanovisko:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, (č. j. MSK 120888/2015 ze dne 22. 10. 2015)

Dopisem doručeným Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury (dále jen „krajský úřad“), jste ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování, stavebním řádu a kultury (dále jen „stavební zákon“), požádali o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Krajský úřad ve svém stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ze dne 18. 9. 2015 konstatoval, že návrh změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, když vymezením zastavitelných ploch 1/Z52 a 1/Z54 není respektován **požadavek (20a) na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnost krajiny** a dále upozornil na nedostatečné odůvodnění navrženého řešení.

Dopisem ze dne 30. 9. 2015 pořizovatel předložil krajskému úřadu upravenou dokumentaci a požádal o potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad předloženou dokumentaci prověřil a zjistil následující:

Zastavitelné plochy 1/Z52 a 1/Z54 byly v návrhu Změny č. 1 ponechány s tím, že pro plochu 1/Z52 byla stanovena podmínka zachování prostupnosti územím ve východo–západním směru ve vazbě na křížení silnice III/4735 s účelovou komunikací, která je vedena podél jižní hranice zastavitelné plochy 1/Z54. Průchodnost krajiny tak zůstane zachována.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené krajský úřad potvrzuje, že v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona byly nedostatky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice odstraněny.

Závěr pořizovatele: Dotčené orgány, které uplatnily své stanovisko, nemají k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice připomínky, popřípadě s návrhem změny souhlasí. Pořizovatel má za to, že zájmy dotčených orgánů, které stanovisko nepředložily po společném jednání, nejsou dotčeny.

Veřejné projednání k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se konalo dne 4. 1. 2016 v kinosále Obecního úřadu v Dolních Domaslavicích. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice. V rámci veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska.

Stanoviska dotčených orgánů

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, OŽPaZ, 28. října 117, Ostrava, č.j. MSK 143759/2015 ze dne 18. 12. 2015

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává

k částem řešení návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Dolní Domaslavice, které byly od společného jednání změněny toto koordinované stanovisko:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny. Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: na vědomí

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny. Předložený návrh změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice v koncepci dopravy na síti

silnic II. a III. třídy nenavrhuje v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, žádné změny.

Vyhodnocení: na vědomí

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s návrhem změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh respektuje vymezení územního systému ekologické stability regionální úrovně (regionální biocentrum a regionální biokoridor), který je příslušný hájit krajský úřad. Změny oproti společnému jednání se nedotýkají zájmů ochrany přírody.

Vyhodnocení: na vědomí

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložené podklady z hlediska zájmů vymezených zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a s předloženým souhlasí.

Odůvodnění:

Uvedenými postupy nedochází k zásadním úpravám s dopady na zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a nejsou zde rozšiřovány požadavky změn funkčního využití v neprospěch ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení: na vědomí

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:

Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší, a s ním související Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení: na vědomí

9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: na vědomí

Závěr

Krajský úřad posoudil části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, které není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, a je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

2. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro MS kraj, Na Obvodu 1104/51, Ostrava, č.j. SVS/2015/136478-T ze dne 14. 12. 2015

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, vydává toto závazné stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s návrhem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice souhlasí.

Odůvodnění: Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a skutečností, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby, ani zpracování nebo manipulace s živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.

Vyhodnocení: na vědomí

**3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX, Čs. Legii 5, 702
00 Ostrava, č. j 2029/580/15, 81308/ENV; 000383/A-10 ze dne 8. 1. 2016**

Věc: Stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu obce Dolní Domaslavice

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k upravenému návrhu nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí

**4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, územní pracoviště F-M,
Palackého 121, 738 01 Frýdek-Místek, č. j. KHSMS 48671/2015/FM/HOK ze dne
12. 1. 2016**

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258 /2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila podání Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, se sídlem Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek, ze dne 18.11.2015, o stanovisko k řízení o vydání změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Po prostudování podkladů Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

S vydáním změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice **souhlasí** bez připomínek.

Odůvodnění:

Na základě podání Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, se sídlem Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek, ze dne 18.11.2015, o stanovisko k řízení o vydání změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

KHS MSK nevznesla v rámci stanoviska k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice připomínky. V rámci navržených obytných ploch v území jsou navrženy zejména plochy smíšeně obytné. Problematika hluku z dopravy a stacionárních (průmyslových) zdrojů hluku je řešena v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití či zvolenými ochrannými pásmy silnic a železniční dráhy. Na zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy.

Vyhodnocení: na vědomí

**5. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství,
Palackého 115, 738 22 Frýdek-Místek, č. j. MMFM 141588/2015 ze dne 12. 1.
2016**

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 19.11.2015 žádost o vyjádření k výše uvedenému zahájenému řízení a po prostudování změny č.1 Územního plánu Dolní Domaslavice vydává **s t a n o v i s k o**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), dle ust. § 106 odst. 2 vodního zákona:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem v kompetenci Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a zemědělství, vydává vodoprávní úřad k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany ZPF.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, žádné připomínky.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), dle ust. § 79 odst. 1 písm. j) zákona o odpadech:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán odpadového hospodářství, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, žádné připomínky

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona:

Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesů, nemá k požadavkům, které jsou zahrnuty do návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, žádné připomínky. V návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se předpokládá trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rozsahu 0,41 ha. Z předloženého návrhu je patrné, že se jedná o dvě plochy smíšené obytné. Plochy jsou převzaty z Územního plánu obce Dolní Domaslavice a jeho Změn č. 1 až 3. Zásah do lesních porostů je navržen v nezbytně nutné míře, plochy navržené k záboru navazují na zastavěné území a jsou jeho doplněním. Záborem PUPFL nedojde k narušení hospodaření v okolních lesních komplexech a plnění jejich funkcí.

Vyhodnocení: na vědomí

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice a zpracoval po veřejném projednání s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení byla doručena tato stanoviska.

1. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor DaSH, č. j. MMFM 7356/2016 ze dne 20. 1. 2016 – **bez připomínek**
2. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor ŽPaZ, č. j. MMFM 7813/2016 ze dne 25. 1. 2016 – **bez připomínek**
3. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor ÚRaSŘ, památková péče, č. j. MMFM 7560/2016 ze dne 18. 1. 2016 – **bez připomínek**
4. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, č. j. SPU 029217/2016/Hor ze dne 20. 1. 2016 – **bez připomínek**
5. Krajská hygienická stanice MS kraje, územní pracoviště F-M, Palackého 121, 738 01 Frýdek-Místek, č. j. KHSMS 01790/2016/FM/HOK ze dne 25. 1. 2016 – **bez připomínek**
6. HZS MS kraje, územní odbor F-M, Pavlíkova 2264, 738 01 Frýdek-Místek, č. j. HSOS-1037-2/2016 ze dne 1. 2. 2016 – **bez připomínek**
7. Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava, č. j. 102/580/16,3276/ENV; 000383/A-10 ze dne 19. 1. 2016 – **bez připomínek**
8. Krajský úřad Moravskoslezského kraje (OŽPaZ), 28. října 117, 702 18 Ostrava 2, č. j. MSK 7650/2016 ze dne 29. 1. 2016 – **bez připomínek**
9. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. 53/2016-910-UPR/2 ze dne 20. 1. 2016 – **bez připomínek**
10. Obvodní báňský úřad Ostrava, Veleslavínova 18, 728 03 Moravská Ostrava, č. j. SBS 01663/2016/OBÚ-05 ze dne 25. 1. 2016 – **bez připomínek**
11. Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno, č. j. sp. zn. 63893/2016-8201-OÚZ-BR, 98-11/2016-8201 ze dne 25. 1. 2016 – **bez připomínek**
12. Krajská veterinární správa pro MSK – Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava – Vítkovice, č. j. SVS/2016/007460-T ze dne 21. 1. 2016 – **bez připomínek**
13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 21 Praha 2, č. j. SEI 44/16/80.101/Hrd ze dne 21. 1. 2016 – **bez připomínek**
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1, č. j. SÚBJ/OEHO/2418/2016 ze dne 28. 1. 2016 – **bez připomínek**
15. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava 2, č. j. MSK 7651/2016 ze dne 21. 1. 2016 – **bez připomínek**

M) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Krajský úřad neuplatnil stanovisko podle § 50 odst. 5. V procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 50 odst. 5 stavebního zákona. Pro Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice proto nebylo zpracováno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 1 není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by nebyla již vymezena v Územním plánu Dolní Domaslavice. Posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., bylo zpracováno v rámci pořízení Územního plánu Dolní Domaslavice.

N) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

V rámci pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

O) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A KE ZMĚNĚ Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

O.1) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu - odůvodnění námitek uplatněných Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a 9. 7. 2013.

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava, č.j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015 (nabytí právní moci dne 22. 1. 2015), které ruší Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“, vydané Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice usnesením č. 2/2013 na svém 21. zasedání dne 7. 10. 2013 (nabytí účinnosti dne 1. 11. 2013) v části L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013, připravil pořizovatel – Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Pavlem Postůvkou nové rozhodnutí o námitkách paní Renaty Rajnochové. Dle Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje bylo odůvodnění námitek nedostatečné a z tohoto důvodu dochází tímto novým zpracováním k nápravě.

Námitka uplatněná Renatou Rajnochovou, bytem Kosmická 1565/7, Ostrava-Poruba dne 19. 2. 2013

Námitka byla podána v rámci veřejného projednání konaného dne 21. 2. 2013.

1) Nesouhlasím se zařazením pozemku parc. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice v návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice do plochy s rozdílným způsobem využití - plochy

zemědělské (Z) a požadují, aby byl pozemek parc. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití – plochy míšené obytné (SO). Ve prospěch této mé žádosti svědčí skutečnost, že uvedený pozemek p.č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce a nejedná se tedy o plochu mimo zastavitelné území. K pozemku jsou již dovedeny veškeré inženýrské sítě (plyn, voda, elektřina jsou na patě pozemku) a pozemek se nachází u místní komunikace. O provedení změny platného územního plánu Dolní Domaslavice (na plochu umožňující výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 548/7 v k. ú. Dolní Domaslavice) jsem již opakovaně žádala v předchozích letech. Tato moje žádost byla obcí zamítnuta s odůvodněním, že můj pozemek (dle sdělení obce Dolní Domaslavice ze dne 22. 8. 2007, č.j. 506/07, které ve fotokopii přikládám – Příloha č. 1) cit. „...bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou...“. Tento argument obce neobstojí, o čemž svědčí řádné a vyčerpávající odůvodnění vypracované soudním znalcem Ing. Oskarem Jarnotem, bytem v Českém Těšíně, Gymnazijská 14 – znalecký posudek č. 3-442/12, ze dne 1. 2. 2013. který v originále č. 3 v příloze přikládám (Příloha č. 2). Dále přikládám ve fotokopii také vyjádření – stanovisko Povodí Odry, s. p. Ostrava ze dne 12. 10. 2012, č.j. 13646/923/27/2012 Příloha č. 3). Navíc současné technologie umožňují tento případný nedostatek, pokud by existoval, odstranit a je to, dle mého názoru, pouze a jen problém investora, nikoliv obce.

Návrh rozhodnutí o námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jedná se o podání vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení. Námitka byla podána ve lhůtě stanovené zákonem.

Dle zjištění v katastru nemovitostí je podatelka námítky vlastníkem pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice.

Vlastník pozemku nepodal požadavek o zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu rodinných domů u projednávání návrhu zadání pro nový územní plán Dolní Domaslavice, které proběhlo od 30. 4. 2010–31. 5. 2010. Návrh zadání byl v tuto dobu vystaven na internetových stránkách obce a k nahlédnutí na Obecním úřadě v Dolních Domaslavicích a Magistrátu města Frýdku-Místku. Vše bylo zveřejněno v souladu s § 47 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Předmětný pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice byl vždy pozemkem nezastavěným a nezastavitelným a nenachází se v intravilánu obce. V původním Územním plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice, schváleném v roce 1999, byl pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice veden jako zemědělská krajina. Následné změny č. 1, 2 a 3 se výše uvedeného pozemku nedotýkaly. Vydáním opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice v roce 2013 tedy nedochází ke změně způsobu využití pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice a pozemek se nadále nachází v ploše zemědělské (Z). Vlastník pozemku již požadoval provedení změny v předchozích letech. O nezařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do projednávání Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém 5. zasedání konaném dne 13. 6. 2007, o čemž byl vlastník tohoto pozemku informován. K takovému kroku je obec v rámci své samosprávné působnosti oprávněna.

Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 2/2011-17 ze dne 19. 5. 2011). Z rozsudku dále vyplývá, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního

plánu, která by plně odpovídala jeho požadavkům. Jestliže takové právo navrhovatelce nenáleží, nemohla na něm být ani zkrácena.

Skutečnost, že napadeným opatřením obecné povahy se nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že se nezměnilo účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ navrhovatelky, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu (judikát Nejvyššího správního soudu 6 Ao 8/2011-74 ze dne 8. 2. 2012).

Pořizovatel má za to, že i přesto, jak tvrdí navrhovatelka, že pozemek navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce, jsou k pozemku dovedeny inženýrské sítě, a pozemek se nachází u stávající komunikace, neznamená, že námitce musí být vyhověno.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěné území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Dolní Domaslavice měl vymezen převis zastavitelných ploch ve výši cca 180 %. Zastavitelné plochy byly vymezeny v dostatečném rozsahu. Od doby vydání Územního plánu Dolní Domaslavice již bylo zrealizováno několik staveb rodinných domů, a po aktualizaci zastavěného území ve zpracovávané Změně č. 1 ÚP Dolní Domaslavice přesto zůstal převis zastavitelných ploch ve výši cca 79 %. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj doporučuje v územním plánu pro plochy určené k bydlení rezervu ve výši 20 %. Vymezování nových zastavitelných ploch bez řádného zdůvodnění jejich potřeby z hlediska jiných veřejných zájmů proto neodpovídá požadavkům stavebního zákona.

Pořizovatel se zabýval podanou námitkou a vzhledem k požadavku podatelky na zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do plochy smíšené obytné, která umožňuje výstavbu rodinných domů (vznik nové zastavitelné plochy) a blízkosti lesního komplexu, byla námitka dodatečně předložena dotčenému orgánu s žádostí o posouzení z hlediska ochrany přírody a krajiny. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, se dle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém posouzení č. j. MMFM 42094/2015 ze dne 9. 4. 2015 vyjádřil takto: Na pozemek p. č. 548/7 navazuje z jihu rozsáhlý lesní komplex na parc. č. 673/4, 673/5, 673/6, 673/24, 670/1, 670/2, 670/5, 670/6, 697/15, 692, 598/1 vše v k. ú. Dolní Domaslavice. Tento komplex je od okolní krajiny, kromě přístupu přes pozemek p. č. 548/7, zcela oddělen soustředěnou zástavbou a vodní nádrží Žermanice. Předmětný lesní komplex je významným krajinným prvkem ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. a zároveň přirozeným biotopem pro větší i menší volně žijící živočichy (např. srnec obecný, zajíc polní a další). Aby tento významný krajinný prvek mohl plnit svou ekologicko-stabilizační funkci, musí alespoň částečně navazovat na okolní krajinu a umožňovat migraci volně žijících živočichů. Spojení předmětného lesního komplexu s okolní krajinou ve výše uvedeném smyslu je v současné době zajištěno právě jen přes pozemek parc. č. 548/7. Přefazováním pozemku parc. č. 548/7 z plochy zemědělské do plochy zastavitelné smíšené obytné a jeho zastavěním, případně oplocením, by došlo k úplnému odříznutí zmíněného významného krajinného prvku od okolní krajiny a tím i k oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Pořizovatel má za to, že se v tomto případě nepochybně jedná o skutečnost dokládající veřejný zájem (průchodnost krajiny), který je při územním plánování chráněn. V důsledku jeho ochrany proto nelze vymezení zastavitelné plochy doporučit.

Ve své námitce se dále zmiňuje vlastník pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice o opakovaném nezařazení pozemku do plochy umožňující výstavbu rodinného domu

z důvodu zamítnutí obcí s odůvodněním, že pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. K námitce byla přiložena kopie dopisu č. j. 506/07 ze dne 22. 8. 2007 (příloha č. 1 k námitce), ve kterém Obec Dolní Domaslavice sděluje: Na 5. zasedání Zastupitelstva byla zamítnuta Vaše žádost o zařazení pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice k projednávání ÚP Dolní Domaslavice. Váš pozemek p.č. 548/7 bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. Poloha tohoto pozemku i přes údržbu příkopů nezajišťuje dostatečnou ochranu před náplavami. Z tohoto důvodu zastupitelé obce nedoporučili tento pozemek k projednání ÚP pro výstavbu rodinného domku. V reakci na toto přikládá podatelka námítky znalecký posudek 3-422/12 ze dne 1. 2. 2013 vypracovaný Ing. Oskarem Jarnotem, zemědělská poradna, Gymnazijní 14, 737 01 Český Těšín (příloha č. 2 k námitce). Zadáním znaleckého posudku bylo charakterizovat pozemkovou plochu, případných porostů na ni pro změnu využití pozemku a změnu územního plánu. Dle posudku se šetřená parcela p. č. 548/7 k.ú. Dolní Domaslavice nenachází v místě zvláště chráněné půdy, nenachází se v zátopové oblasti a není ani jinak hydrologicky ohrožená (vodní erozí). Nebyly zjištěné ani jiné okolnosti zabraňující a znemožňující změnu v užívání pozemku. Celé šetřené území včetně pozemkové plochy p.č. 548/7 se jeví jako dlouhodobě stabilní. Nebyly zjištěné, ani z minulosti, faktory mající vliv na charakter stávajícího a dalšího využívání. Sledovaná plocha se jeví jako možná pro změnu využití v druhu pozemku a případnou možnou zástavbu.

Dále bylo k námitce podatelkou přiloženo i stanovisko Povodí Odry, s. p., Varenská 49, 701 26 Ostrava, č.j. 13646/923/1/27/2012 ze dne 12. 10. 2012 (příloha č. 3 k námitce), ze kterého je patrné, že se v dané lokalitě nemůže jednat o podmáčení nebo zaplavování výše uvedeného pozemku vodou z nádrže VD Žermanice a proti změně využití pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice nemají zásadních námitek. Ke srážkovým vodám se stanovisko nevyjadřuje.

V rámci odůvodnění námítky byly zohledněny další podklady předložené obcí Dolní Domaslavice. Jedná se o geologické posouzení společnosti K GEO s.r.o., Nováčkova 5, 700 30 Ostrava 3, dle kterého sledovaná parcela leží mimo běžně zobrazovaná záplavová území, ale morfologicky je součástí terénu, který tvoří částečnou depresi, přes kterou protékají srážkové vody z velmi širokého okolí do přehrady (kapitola 2.2. Morfologie, hydrologie a hydrogeologie). Zpracovatel posouzení dospěl k závěru, že uvedený pozemek není díky svým sklonovým poměrům a geomorfologické pozici vhodný jako stavební parcela. Případné stavby umístěné na tomto pozemku by byly při větších srážkových úhrnech ohrožovány v těchto místech kumulovanou srážkovou vodou přitékající ze značně rozsáhlého povodí. Množství vod přiváděných popsány cestami k zájmové parcele se bude v budoucnu téměř jistě zvyšovat v závislosti na stavební činnosti ve vyšších částech obce a s ohledem na předpokládaný nepříznivý výhled počasových a klimatických změn v blízké budoucnosti.

Dalším podkladem předloženým obcí Dolní Domaslavice k odůvodnění námítky je stanovisko Povodí Odry, s. p., Varenská 49, 701 26 Ostrava, č. j. 05750/923/2/822.10/2015 ze dne 28. 4. 2015. Správce povodí, se vyjadřuje k odtokovým poměrům na pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice. Potvrzují informaci z dopisu č. j. 13646/923/1/27/2012 o tom, že k zamokření pozemku nedochází vodou z nádrže VD Žermanice. Navíc sdělují, že pracovníci Povodí Odry, s. p., provedli rekognoskaci zájmového území a konstatují, že nad zájmovou parcelou se nachází systém odvodňovacích příkopů (které nejsou evidovány jako vodní toky), jejichž souhrnná plocha povodí, které odvodňují, je odhadem 0,3 km². Z takto velké plochy lze očekávat specifický odtok až kolem 1 m³/s. Kapacita předmětných příkopů a zejména cestních propustků, které se na nich nacházejí, není dostatečná k tomu, aby převedla takto velké množství srážkových vod. I přes jejich pravidelnou údržbu, kterou zajišťuje obec Dolní Domaslavice, dochází při přívalových srážkách k jejich zanášení, což danou situaci ještě více zhoršuje. Vybřežená voda pak následně zaplavuje mimo jiné i předmětný pozemek p.č. 548/7, což bylo fotodokumentováno (rok 1997) a při rekognoskaci terénu našimi pracovníky bylo

ověřeno, že s ohledem na konfiguraci terénu k tomuto zaplavování může docházet i nadále. Z těchto důvodů z hlediska odtokových poměrů jako správci povodí Odry výstavbu na předmětném pozemku nedoporučujeme.

Pořizovatel se zabýval předloženými podklady a má za to, že posudek společnosti K GEO s.r.o. je zpracován podrobnějším způsobem a je více zaměřen na hydrogeologické poměry v řešeném území. Z posudku společnosti K GEO s.r.o. a sdělení Povodí Odry ze dne 28. 4. 2015 lze usuzovat, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku p. č. 548/7 se objevuje náznak problémů a je zde tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování ÚP a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují.

Na pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice navazují pozemky, které se nacházejí v zastavěném území. Jedná se o pozemky p. č. 548/5 a 548/9 k. ú. Dolní Domaslavice, a výstavba na těchto pozemcích byla povolena již v roce 1976 a 1994, tedy několik let před schválením Územního plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice, neboť ten byl schválen až v roce 1999. Územní plán Dolní Domaslavice, ani nyní pořizovaná jeho první změna, zastavitelné pozemky ve stejné lokalitě nevymezují.

Po zhodnocení všech předložených relevantních podkladů, poměrů v dané lokalitě, cílů a úkolů územního plánování a relevantních právních předpisů, jejich právní úpravy a veřejných zájmů jimi chráněných, je navrženo námitce nevyhovět.

Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat, ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

2) Nesouhlasím s umístěním a výstavbou trafostanice DTS-N2 (dále jen DTS) na bezprostředně sousedícím pozemku parc. č. 548/8 k. ú. Dolní Domaslavice. Z výkresu A5 – ENERGETIKA, SPOJE je zcela zřejmé, že by výstavba DTS výrazně omezila jak využití mého pozemku p. č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice, tak by jej i navíc značně znehodnotila (fotokopii mapy se zákresem přikládám – Příloha č. 4). Trvám na tom, aby tato DTS, která je navržena na pozemku parc. č. 548/8 v k.ú. Dolní Domaslavice, byla umístěna jinde tak, aby samotná DTS ani její ochranné pásmo nijak nezasahovaly na můj pozemek p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice.

Předpokládám, že chápete opodstatněnost mých námitek a věřím, že dojde k zohlednění uvedených argumentů a zakomponování mých požadavků do projednávaného návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice.

Návrh rozhodnutí o námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku. Námitka byla podána ve lhůtě stanovené zákonem.

Dle zjištění v katastru nemovitostí není podatelka námitek vlastníkem pozemku p. č. 548/8 k. ú. Dolní Domaslavice.

Umístění nových trafostanic je situováno do míst s navrhovanou výstavbou, příp. do míst s předpokládaným výskytem nedostatku transformačního výkonu, s možností posunu podle místních podmínek v řádu desítek metrů. DTS není veřejně prospěšná stavba. Územním plánem Dolní Domaslavice je stanovena koncepce technické infrastruktury pro energetická zařízení, která může být dále upravena podrobnější dokumentací, tzn., že může být upřesněno např. situování nových trafostanic, vedení navržených tras sítí technické infrastruktury

odchylujících se od tras navržených územním plánem ve výkrese A.5 Energetika, spoje s ohledem na zaměření terénu a jednání s vlastníky pozemků.

Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat, ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Námítka uplatněná Renatou Rajnochovou, bytem Kosmická 1565/7, Ostrava-Poruba dne 9. 7. 2013

Námítka byla podána v rámci opakovaného veřejného projednání konaného dne 8. 7. 2013.

Na základě Veřejné vyhlášky Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, oznamující zahájení řízení o vydání návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, ze dne 28. 5. 2013 č.j. MMFM 62144/2013, podávám jako vlastník pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice, vedeného u Katastrálního úřadu ve Frýdku-Místku na LV 316, v souladu ustanovením § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice v návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice do plochy s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské (Z) a požaduji, aby byl pozemek p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné (SO).

Ve prospěch této mé žádosti svědčí skutečnost, že uvedený pozemek p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce a nejedná se tedy o plochu mimo zastavitelné území. K pozemku jsou již dovedeny veškeré inženýrské sítě (plyn, voda, elektřina jsou na patě pozemku) a pozemek se nachází u místní komunikace.

O provedení změny platného Územního plánu Dolní Domaslavice (na plochu umožňující výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice) jsem již opakovaně žádala v předchozích letech. Tato moje žádost byla obcí zamítnuta s odůvodněním, že můj pozemek (dle sdělení obce Dolní Domaslavice ze dne 22. 8. 2007, č.j. 506/07, které ve fotokopii přikládám – Příloha č. 1), cit. „...bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou...“ Tento argument obce neobstojí, o čemž svědčí řádné a vyčerpávající odůvodnění vypracované soudním znalcem Ing. Oskarem Jarnotem, bytem v Českém Těšíně, Gymnazijní 14 – znalecký posudek č. 3-442/12 ze dne 1. 2. 2013, který jsem Vám již doložila v rámci mých námitek k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice (Příloha č. 3 mého dopisu ze dne 15. 2. 2013). Dále přikládám ve fotokopii také vyjádření – stanovisko Povodí Odry, s.p. Ostrava ze dne 12. 10. 2012, č.j. 13646/923/27/2012 (Příloha č. 2).

Navíc současné technologie umožňují tento případný nedostatek, pokud by existoval, odstranit a je to, dle mého názoru, pouze a jen problém investora, nikoliv obce.

Předpokládám, že chápete opodstatněnost mých námitek a věřím, že dojde k zohlednění uvedených argumentů a zakomponování mého požadavku – zařazení pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice do plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné (SO) – do projednávaného návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice.

Návrh rozhodnutí o námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jedná se o podání vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení. Námitka byla podána ve lhůtě stanovené zákonem.

Dle zjištění v katastru nemovitostí je podatelka námítky vlastníkem pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice.

Vlastník pozemku nepodal požadavek o zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu rodinných domů u projednávání návrhu zadání pro nový územní plán Dolní Domaslavice, které proběhlo od 30. 4. 2010–31. 5. 2010. Návrh zadání byl v tuto dobu vystaven na internetových stránkách obce a k nahlédnutí na Obecním úřadě v Dolních Domaslavicích a Magistrátu města Frýdku-Místku. Vše bylo zveřejněno v souladu s § 47 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Předmětný pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice byl vždy pozemkem nezastavěným a nezastavitelným a nenachází se v intravilánu obce. V původním Územním plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice, schváleném v roce 1999, byl pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice veden jako zemědělská krajina. Následné změny č. 1, 2 a 3 se výše uvedeného pozemku nedotýkaly. Vydáním opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice v roce 2013 tedy nedochází ke změně způsobu využití pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice a pozemek se nadále nachází v ploše zemědělské (Z). Vlastník pozemku již požadoval provedení změny v předchozích letech. O nezařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do projednávání Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém 5. zasedání konaném dne 13. 6. 2007, o čemž byl vlastník tohoto pozemku informován. K takovému kroku je obec v rámci své samosprávné působnosti oprávněna.

Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 2/2011-17 ze dne 19. 5. 2011). Z rozsudku dále vyplývá, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu, která by plně odpovídala jeho požadavkům. Jestliže takové právo navrhovatelce nenáleží, nemohla na něm být ani zkrácena.

Skutečnost, že napadeným opatřením obecné povahy se nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že se nezměnilo účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ navrhovatelky, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu (judikát Nejvyššího správního soudu 6 Ao 8/2011-74 ze dne 8. 2. 2012).

Pořizovatel má za to, že i přesto, jak tvrdí navrhovatelka, že pozemek navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, nachází se v intravilánu obce, jsou k pozemku dovedeny inženýrské sítě, a pozemek se nachází u stávající komunikace, neznamená, že námitce musí být vyhověno.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěné území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Dolní Domaslavice měl vymezen převis zastavitelných ploch ve výši cca 180 %. Zastavitelné plochy byly vymezeny v dostatečném rozsahu. Od doby vydání Územního plánu Dolní Domaslavice již bylo zrealizováno několik staveb rodinných domů, a po aktualizaci zastavěného území ve zpracovávané změně č. 1 ÚP Dolní Domaslavice přesto zůstal převis zastavitelných ploch ve výši cca 79 %. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj

doporučuje v územním plánu pro plochy určené k bydlení rezervu ve výši 20 %. Vymezování nových zastavitelných ploch bez řádného zdůvodnění jejich potřeby z hlediska jiných veřejných zájmů proto neodpovídá požadavkům stavebního zákona.

Pořizovatel se zabýval podanou námitkou a vzhledem k požadavku podatelky na zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do plochy smíšené obytné, která umožňuje výstavbu rodinných domů (vznik nové zastavitelné plochy) a blízkosti lesního komplexu, byla námitka dodatečně předložena dotčenému orgánu s žádostí o posouzení z hlediska ochrany přírody a krajiny. Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, se dle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém posouzení č. j. MMFM 42094/2015 ze dne 9. 4. 2015 vyjádřil takto: Na pozemek p. č. 548/7 navazuje z jihu rozsáhlý lesní komplex na parc. č. 673/4, 673/5, 673/6, 673/24, 670/1, 670/2, 670/5, 670/6, 697/15, 692, 598/1 vše v k. ú. Dolní Domaslavice. Tento komplex je od okolní krajiny, kromě přístupu přes pozemek p. č. 548/7, zcela oddělen soustředěnou zástavbou a vodní nádrží Žermanice. Předmětný lesní komplex je významným krajinným prvkem ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. a zároveň přirozeným biotopem pro větší i menší volně žijící živočichy (např. srnec obecný, zajíc polní a další). Aby tento významný krajinný prvek mohl plnit svou ekologicko-stabilizační funkci, musí alespoň částečně navazovat na okolní krajinu a umožňovat migraci volně žijících živočichů. Spojení předmětného lesního komplexu s okolní krajinou ve výše uvedeném smyslu je v současné době zajištěno právě jen přes pozemek parc. č. 548/7. Přecházením pozemku parc. č. 548/7 z plochy zemědělské do plochy zastavitelné smíšené obytné a jeho zastavěním, případně oplocením, by došlo k úplnému odříznutí zmíněného významného krajinného prvku od okolní krajiny a tím i k oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Pořizovatel má za to, že se v tomto případě nepochybně jedná o skutečnost dokládající veřejný zájem (průchodnost krajiny), který je při územním plánování chráněn. V důsledku jeho ochrany proto nelze vymezení zastavitelné plochy doporučit.

Ve své námitce se dále zmiňuje vlastník pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice o opakovaném nezařazení pozemku do plochy umožňující výstavbu rodinného domu z důvodu zamítnutí obcí s odůvodněním, že pozemek bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. K námitce byla přiložena kopie dopisu č. j. 506/07 ze dne 22. 8. 2007 (příloha č. 1 k námitce), ve kterém Obec Dolní Domaslavice sděluje: Na 5. zasedání Zastupitelstva byla zamítnuta Vaše žádost o zařazení pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice k projednávání ÚP Dolní Domaslavice. Váš pozemek p.č. 548/7 bývá pravidelně při větších deštích zaplaven vodou. Poloha tohoto pozemku i přes údržbu příkopů nezajišťuje dostatečnou ochranu před náplavami. Z tohoto důvodu zastupitelé obce nedoporučili tento pozemek k projednání ÚP pro výstavbu rodinného domku. V reakci na toto přikládá podatelka námitky znalecký posudek 3-422/12 ze dne 1. 2. 2013 vypracovaný Ing. Oskarem Jarnotem, zemědělská poradna, Gymnazijní 14, 737 01 Český Těšín (příloha č. 2 k námitce). Zadáním znaleckého posudku bylo charakterizovat pozemkovou plochu, případných porostů na ni pro změnu využití pozemku a změnu územního plánu. Dle posudku se šetřená parcela p. č. 548/7 k.ú. Dolní Domaslavice nenachází v místě zvláště chráněné půdy, nenachází se v zátopové oblasti a není ani jinak hydrologicky ohrožená (vodní erozí). Nebyly zjištěny ani jiné okolnosti zabraňující a znemožňující změnu v užívání pozemku. Celé šetřené území včetně pozemkové plochy p.č. 548/7 se jeví jako dlouhodobě stabilní. Nebyly zjištěny, ani z minulosti, faktory mající vliv na charakter stávajícího a dalšího využívání. Sledovaná plocha se jeví jako možná pro změnu využití v druhu pozemku a případnou možnou zástavbu.

Dále bylo k námitce podatelkou přiloženo i stanovisko Povodí Odry, s. p., Varenská 49, 701 26 Ostrava, č.j. 13646/923/1/27/2012 ze dne 12. 10. 2012 (příloha č. 3 k námitce), ze kterého je patrné, že se v dané lokalitě nemůže jednat o podmáčení nebo zaplavování výše uvedeného

pozemku vodou z nádrže VD Žermanice a proti změně využití pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice nemají zásadních námitek. Ke srážkovým vodám se stanovisko nevyjadřuje.

V rámci odůvodnění námítky byly zohledněny další podklady předložené obcí Dolní Domaslavice. Jedná se o geologické posouzení společnosti K GEO s.r.o., Nováčkova 5, 700 30 Ostrava 3, dle kterého sledovaná parcela leží mimo běžně zobrazovaná záplavová území, ale morfologicky je součástí terénu, který tvoří částečnou depresi, přes kterou protékají srážkové vody z velmi širokého okolí do přehrady (kapitola 2.2. Morfologie, hydrologie a hydrogeologie). Zpracovatel posouzení dospěl k závěru, že uvedený pozemek není díky svým sklonovým poměrům a geomorfologické pozici vhodný jako stavební parcela. Případné stavby umístěné na tomto pozemku by byly při větších srážkových úhrnech ohrožovány v těchto místech kumulovanou srážkovou vodou přitékající ze značně rozsáhlého povodí. Množství vod přiváděných popsány cestami k zájmové parcele se bude v budoucnu téměř jistě zvyšovat v závislosti na stavební činnosti ve vyšších částech obce a s ohledem na předpokládaný nepříznivý výhled počasových a klimatických změn v blízké budoucnosti.

Dalším podkladem předloženým obcí Dolní Domaslavice k odůvodnění námítky je stanovisko Povodí Odry, s. p., Varenská 49, 701 26 Ostrava, č. j. 05750/923/2/822.10/2015 ze dne 28. 4. 2015. Správce povodí, se vyjadřuje k odtokovým poměrům na pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice. Potvrzují informaci z dopisu č. j. 13646/923/1/27/2012 o tom, že k zamokření pozemku nedochází vodou z nádrže VD Žermanice. Navíc sdělují, že pracovníci Povodí Odry, s. p., provedli rekognoskaci zájmového území a konstatují, že nad zájmovou parcelou se nachází systém odvodňovacích příkopů (které nejsou evidovány jako vodní toky), jejichž souhrnná plocha povodí, které odvodňují, je odhadem 0,3 km². Z takto velké plochy lze očekávat specifický odtok až kolem 1 m³/s. Kapacita předmětných příkopů a zejména cestních propustků, které se na nich nacházejí, není dostatečná k tomu, aby převedla takto velké množství srážkových vod. I přes jejich pravidelnou údržbu, kterou zajišťuje obec Dolní Domaslavice, dochází při přívalových srážkách k jejich zanášení, což danou situaci ještě více zhoršuje. Vybřežená voda pak následně zaplavuje mimo jiné i předmětný pozemek p.č. 548/7, což bylo fotodokumentováno (rok 1997) a při rekognoskaci terénu našimi pracovníky bylo ověřeno, že s ohledem na konfiguraci terénu k tomuto zaplavování může docházet i nadále. Z těchto důvodů z hlediska odtokových poměrů jako správci povodí Odry výstavbu na předmětném pozemku nedoporučujeme.

Pořizovatel se zabýval předloženými podklady a má za to, že posudek společnosti K GEO s.r.o. je zpracován podrobnějším způsobem a je více zaměřen na hydrogeologické poměry v řešeném území. Z posudku společnosti K GEO s.r.o. a sdělení Povodí Odry ze dne 28. 4. 2015 lze usuzovat, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku p. č. 548/7 se objevuje náznak problémů a je zde tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování ÚP a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují.

Na pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice navazují pozemky, které se nacházejí v zastavěném území. Jedná se o pozemky p. č. 548/5 a 548/9 k. ú. Dolní Domaslavice, a výstavba na těchto pozemcích byla povolena již v roce 1976 a 1994, tedy několik let před schválením Územního plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice, neboť ten byl schválen až v roce 1999. Územní plán Dolní Domaslavice, ani nyní pořizovaná jeho první změna, zastavitelné pozemky ve stejné lokalitě nevymezují.

Po zhodnocení všech předložených relevantních podkladů, poměrů v dané lokalitě, cílů a úkolů územního plánování a relevantních právních předpisů, jejich právní úpravy a veřejných zájmů jimi chráněných, je navrženo námitce nevyhovět.

Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat, ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

O.2 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DOMASLAVICE

Společné jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se konalo dne 1. 7. 2015 na Magistrátu města Frýdku-Místku. K návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byly uplatněny tyto písemné připomínky.

Připomínky:

Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 701 26 Ostrava, č.j. 08165/9231/0.621/2015 ze dne 17. 7. 2015

Řešené území tvoří k.ú. Volovec a Dolní Domaslavice, kde se v naší správě nachází Zavadovický potok s přítoky, bezejmenný pravostranný přítok Lučiny (IDVT 13000050) a řeka Stonávka, pro kterou je stanoveno záplavové území včetně vymezené aktivní zóny opatřením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje pod č.j. MSK/195654/2006 ze dne 16. 1. 2007. S obcí sousedí zátoka vodní nádrže Žermanice na řece Lučině.

Správní území obce Dolní Domaslavice bylo řešeno Územním plánem (ÚP) Dolní Domaslavice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice usnesením č. 2/2013 na zasedání konaném dne 7. 10. 2013. K návrhu tohoto ÚP jsme se vyjadřovali dopisem č.j. 9410/9231/0.621/2013 ze dne 1. 7. 2013.

Důvodem pořízení Změny č. 1 je rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, č.j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, kterým byly zrušeny veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné vymezené ÚP Dolní Domaslavice. Zrušené plochy byly Změnou č. 1 prověřeny a opětovně vymezeny jako plochy zastavitelné smíšené obytné (celkem 88 ploch), případně byly přiřazeny k zastavěnému území. Součástí změny č. 1 je také odůvodnění námitek uplatněných paní Renatou Rajnochovou týkajících se zařazení pozemku p.č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice do ploch zemědělských. K této problematice jsme se z hlediska odtokových poměrů v minulosti vyjadřovali již několikrát (viz. Příloha – založeno ve spisu).

Z hlediska správce povodí (§ 54 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění), správce vodní nádrže Žermanice a výše uvedených vodních toků, z hlediska Plánu hlavních povodí ČR a Plánu oblasti povodí Odry proti návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice nemáme námitek. U plochy 1/Z8A, která je okrajově vymezena pod kótou maximální hladiny vodní nádrže Žermanice, je uvedeno, že se v tomto prostoru nepřipouští žádná nová výstavba s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení: na vědomí

Aleš Pajor, Mgr. Hana Pajorová, Dolní Domaslavice 371, zastoupení Mgr. Jakubem Vepřekem, advokátem, bytem Tyršova 1714/27, Ostrava ze dne 13. 7. 2015

Vážený, obracím se na Vás v zastoupení svých klientů Aleše Pajora, a paní Mgr. Hany Pajorové, oba bytem Dolní Domaslavice 371 (dále jen „klienti“), jejich plnou moc přikládám jako přílohu. Moji klienti jsou vlastníky (ve společném jmění manželů) nemovitě věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec i kat. území Dolní Domaslavice, na LV č. 415 a to

pozemkové parcely parc. č. 327/1, druh pozemku orná půda. Moji klienti dále vlastní ve společném jmění manželů nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Dolní Domaslavice, kat. území Volovec, na LV č. 175, a to pozemkové parcely p.č. 625/3, druh pozemku orná půda a parc. č. 625/15, druh pozemku orná půda. Dle veřejné vyhlášky Magistrátu města Frýdku-Místku, odboru územního rozvoje a stavebního řádu, ze dne 3. 6. 2015, č.j. MMFM 69585/2015, může každý uplatnit písemné připomínky k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Dolní Domaslavice, čímž toto má klienti jako vlastníci výše uvedených pozemků činí. Klienti nesouhlasí s tím, že nebyly jejich výše popsané pozemky územním plánem zahrnuty do funkční plochy smíšené obytné, tj. že nebyly vymezeny jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení. Žádají tedy, aby byly jeho výše popsané pozemky celou svou plochou vymezeny územním plánem obce, resp. touto navrhovanou změnou, jako funkční plochy smíšené obytné, tj. jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení a souvisejících staveb. Svou připomínku odůvodňují následovně. Klienti žádali o změnu územního plánu obce ve smyslu výše uvedeného již dříve, taktéž uhradili k výzvě obce náklady na pořízení změny územního plánu. Jejich žádosti bylo vyhověno jen částečně, kdy i v současné době je v návrhu změny územního plánu jako zastavitelná plocha vymezena jen část jeho pozemku parc. č. 327/1 v k.ú. Dolní Domaslavice, a pozemky parc. č. 625/3 a parc. č. 625/15 v k.ú. Volovec vymezeny jako zastavitelná plocha nebyly vůbec. Klientům není známo, z jakého důvodu nebyly jejich pozemky do zastavitelné plochy obce zařazeny, resp. proč byla jako zastavitelná plocha vymezena jen část pozemku parc. č. 327/1. Nevyhovění jejich žádostem nebylo obcí nijak zdůvodněno. Dle klientů neexistuje jediný rozumný důvod, proč by jejich požadavku na vymezení pozemků jako zastavitelná plocha nemohlo být vyhověno. Předmětné pozemky se nacházejí v části obce, ve které probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů a to v těsné blízkosti pozemků mých klientů, předmětné pozemky tedy souvisle navazují na stávající zástavbu. Charakter a poloha pozemků mých klientů odpovídající koncepci územního plánu obce, dle kterého obec zařazuje do zastavitelných ploch takové pozemky, které jsou obklopeny stávající zástavbou, nebo se jedná o menší proluky, což pozemky mých klientů splňují. Z tohoto důvodu klienti navrhuji, aby byly jejich výše popsané pozemky celé zařazeny v územním plánu jako funkční plochy smíšené obytné, tedy aby byly vymezeny jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení.

Vyhodnocení:

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch bylo dle výše uvedeného rozhodnutí nedostatečné a zmatečné a nedostatečné bylo i odůvodnění námítky p. Rajnochové. Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení jeho změny a o jejím obsahu, zadání nebylo zpracováváno (§ 55 odst. 3 stavebního zákona). O obsahu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015. Obsahem změny č. Územního plánu Dolní Domaslavice je náprava řešení zrušených částí a oprava nesrovnalostí Územního plánu Dolní Domaslavice vytknutých v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2015. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy řeší - nápravu obsahu

odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, zpřesnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice a zpřesnění odůvodnění převisu zastavitelných ploch tak, aby nebylo dle rozhodnutí nedostatečné a zmatečné, soulad odkazů v textové části A – Územní plán Dolní Domaslavice, příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 2/2013 v kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 2.1) a 2.2) s textovou částí B – Odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice, příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 2/2013. Ve změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je provedena aktualizace zastavěného území, neboť toto vychází ze stavebního zákona, § 58 odst. 3. Jedná se tedy převážně o úpravu textových částí. V grafice bylo aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy neřeší žádné nové zastavitelné plochy, změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch, neboť vymezování nových zastavitelných ploch nebylo obsahem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice. Obec Dolní Domaslavice má v současné době vymezen dostatek zastavitelných ploch a další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Dle obsahu připomínky vlastníci pozemků p. č. 327/1, 625/3, 625/15 k. ú. Volovec a Dolní Domaslavice žádali o zastavitelnou plochu již dříve (v rámci projednávání změny č. 3 ÚP obce Dolní Domaslavice), jejich žádosti bylo vyhověno jen částečně na pozemku p. č. 327/1, pozemky p. č. 625/3, 625/15 nebyly jako zastavitelná plochy vymezeny vůbec. V rámci projednávání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Dolní Domaslavice v roce 2008 se dotčený orgán Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku k vymezení zastavitelných ploch na pozemcích p. č. 625/3, 625/15 k. ú. Volovec vyjádřil nesouhlasně – „nesouhlasíme se zástavbou, pozemky nenavazují na okolní stávající soustředěnou zástavbu. Jedná se o pozemky v neurbanizované krajině, které jsou součástí ucelených ploch zemědělsky obhospodařovaných pozemků nebo na ně přímo navazují. Pozemky je nutné ponechat jako součást zemědělsky obhospodařovaných ploch. V územním plánu obce Dolní Domaslavice je navržen dostatek ploch pro rozvoj individuální rodinné výstavby při zachování volného nezastavěného území“. U pozemku p. č. 327/1 k. ú. Dolní Domaslavice orgán ochrany přírody souhlasil s výstavbou za podmínky, že navržená plocha pro výstavbu rodinných domů bude omezena (byl přiložen zákres v mapě). Dle orgánu ochrany přírody „je nutné nerozšiřovat zástavbu směrem do volné krajiny nebo k lesu, větší část pozemku ponechat jako součást zemědělsky obhospodařovaných ploch. Je nutné zachovat soulad jednotlivých činností v území a možnost volného pohybu volně žijících živočichů.“

Dle § 4, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro opatření obecné povahy. Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména mimo jiné se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při vydání

územního plánu zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není mimo jiné v rozporu se stanovisky dotčených orgánů (§ 54 odst. 2 stavebního zákona).

Výše uvedené pozemky nebudou změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice vymezeny jako zastavitelná plocha.

Renata Rajnochová, Kosmická 1565/7, Ostrava, zastoupena Mgr. Jakubem Vepřekem, advokátem, bytem Tyršova 1714/27, Ostrava, připomínka došla 2x shodného znění – datovou zprávou (zaevidováno pod č. j. MMFM 88071/2015 dne 17. 7. 2015, poštou (zaevidováno pod č. j. 88324/2015 dne 20. 7. 2015)

Obracím se na Vás v zastoupení své klientky paní **Renaty Rajnochové**, bytem Ostrava, Kosmická 1565/7 (dále jen „klientka“); plnou moc přikládám.

Má klientka je vlastníkem nemovité věci, a to pozemkové parcely parc. č. 548/7, druh pozemku orná půda, nacházející se v katastrálním území Dolní Domaslavice a zapsané na listu vlastnictví č. 316.

Klientka již od roku 2007 usiluje, **aby její výše uvedený pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení.**

Na základě podnětu k přezkumu byla rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 5.1.2015, č.j.MSK 151270/2014 zrušena část C. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v část L Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Frýdku-Místku ze dne 3.6.2015, č.j. MMFM 69585/2015 byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s výzvou k podávání připomínek k tomuto návrhu, což klientka tímto nyní činí.

Klientka nesouhlasí s tím, že její výše popsáný pozemek nebyl v návrhu územního plánu vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení a žádá, aby byl její pozemek jako zastavitelná plocha v územním plánu vymezen. Klientka nesouhlasí s tím, že nebylo jejím námitkám vyhověno. Nesouhlas odůvodňuje následovně. Předně je v návrhu uvedeno, že klientka nepodala požadavek o zařazení předmětného pozemku parc. č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu u projednávání návrhu zadání pro nový územní plán obce. Takové tvrzení správního orgánu považuje klientka za alibistické, když po dobu již několika let řádně usiluje o zařazení jejího pozemku do plochy pro výstavbu. Ostatně správní orgán sám v návrhu rozhodnutí o námitkách uvádí, že vlastník pozemku, tj. má klientka, již požadovala provedení změny v předchozích letech.

V návrhu je dále uvedeno, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu. Klientka si je sice vědoma toho, že na změnu územního plánu není právní nárok, rozhodnutí správního orgánu však nemůže být svévolné a diskriminační, jako tomu je v tomto případě.

Předmětný pozemek klientky je integrovanou součástí zastavěné části obce s vysokou dostupností veřejné infrastruktury s dobrými možnostmi napojení na technickou infrastrukturu. Pozemek navazuje na stávající zástavbu a nachází se v intravilánu obce, nikoli mimo zastavitelné území. **Předmětný pozemek je obklopen pozemky, na kterých se nachází rodinné a rekreační stavby.** Dá se tedy říci, že pozemek mé klientky je vzhledem k okolí výjimečný právě tím, že na něm nedochází k výstavbě. Pokud správní orgán uvádí, že na okolních pozemcích, tj. parcelách parc. č. 548/5 a parc. č. 548/9 v k.ú. Dolní Domaslavice, byla povolena výstavba již v roce 1976 a 1994, pak uvádím, že k dokončení výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 548/9 došlo až v roce 2006 a s výstavbou se nezačalo dříve než v roce 2003! V té době již má klientka, resp. její právní předchůdci, žádali o změnu využití pozemku, avšak bezvýsledně.

V návrhu je dále uvedeno, že na pozemek mé klientky navazuje z jihu rozsáhlý lesní komplex, který je kromě přístupu přes pozemek mé klientky zcela oddělen soustředěnou

zástavbou a vodní nádrží Žermanice a vzhledem k ekologicko-stabilizační funkci je nutné, aby lesní pozemek navazoval na okolní krajinu a umožňoval migraci volně žijících živočichů. K tomu uvádím, že **správní orgán neuvádí, jak dospěl k závěru, že živočichové putují z jednoho lesa do druhého právě přes pozemek mé klientky, zvláště za situace, kdy tento pozemek je ze dvou stran obklopen místní komunikací a z dalších dvou stran je obklopen pevným plotem sousedních pozemků.** Pokud by k migraci opravdu docházelo, činila by obec opatření před vstupem zvířat na silnici, k čemuž však nedošlo. Klientka tak považuje tvrzení správního orgánu za ryze účelové a ničím nepodložené. Klientka nesouhlasí ani s tím, že pozemek mé klientky jako jediný zajišťuje spoj mezi lesními pozemky v obci. Lesní komplex čítá přes 7 hektarů plochy, tudíž je dostatečně velký k tomu, aby živočichové „migrovali“ pouze v rámci tohoto lesa.

Taktéž není pravdou, že by lesní komplex byl oddělen od okolní krajiny kromě přístupu přes pozemek klientky soustředěnou zástavbou a vodní nádrží. Z protilehlé strany lesního pozemku se nachází pozemek parc. č. 684/1 se stejným využitím jako pozemek mé klientky, a to o velikosti přes 2 hektary!

A co víc, obec v územním plánu uvádí, že plochy k zástavbě mají být navrženy tak, aby navazovaly na soustředěnou stávající zástavbu a doplnily se proluky. Proto je obzvláště zarážející, že není vyhověno požadavku mé klientky na změnu využití pozemku, když by její pozemek právě na stávající zástavbu navazoval.

V návrhu je dále uvedeno, že dle spol. K-GEO s.r.o. leží pozemek mé klientky sice mimo běžně zobrazovaná záplavová území, ale morfologicky je součástí terénu, který tvoří částečnou depresi, přes kterou protékají srážkové vody z velmi širokého okolí. Dle stanoviska Povodí Odry, s.p. ze dne 28.4.2015 vzhledem k odtokovým poměrům nedoporučují výstavbu na pozemku mé klientky. S tímto klientka v žádném případě nesouhlasí. Předně ze zprávy Povodí Odry ze dne 12.10.2012, aniž by došlo k jakýmkoli změnám, vyplývá, že ke změně využití pozemku mé klientky nemělo Povodí Odry zásadní připomínky. Byť je v novější zprávě uvedeno, že pracovníci Povodí Odry provedli rekognoskaci území, na základě které dospěli k závěru, že srážkové vody zaplavují pozemek mé klientky, jako příklad uvádějí rok 1997, tedy rok, ve kterém byla zaplavena téměř celé územní Moravy. Jiný příklad zaplavení neuvádějí, a to přesto, že obec v předchozích vyjádřeních uváděla, že pozemek klientky bývá zaplavován pravidelně. Klientka uvádí, že její pozemek nebývá ani při větších srážkách zaplavován, a ani okolní pozemky nejsou zaplavovány, z toho důvodu je její pozemek právě zcela vhodným pozemkem k výstavbě. Nesouhlasí tedy stvrzením Povodí Odry, že by docházelo k zaplavování jejího pozemku, v důsledku čehož nedoporučují na tomto pozemku výstavbu. Předkládám tímto vyjádření Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 2.6.2015, dle kterého nedošlo k žádným zásahům od roku 1997 dosud ani na pozemku mé klientky, ani na okolních pozemcích.

Z vyjádření Povodí Odry, státní podnik, které je citováno v návrhu rozhodnutí o námitkách, je uvedeno, že nad parcelou mé klientky parc. č. 548/7 se nachází systém odvodňovacích příkopů, jejichž údržbu zajišťuje obec Dolní Domaslavice. Kapacita těchto příkopů a zejména pak cestních propustků však dle Povodí Odry, státní podnik, není dostatečná k převedení velkého množství srážkových vod, přičemž dochází k jejich zanášení a tím zaplavování pozemku mé klientky.

Tímto je řečeno, že v důsledku odvodňovacích příkopů, které jsou nedostatečné v daném místě, a které jsou ve správě obce Dolní Domaslavice, dochází k zaplavování pozemku mé klientky. Pokud by k tomu opravdu docházelo, obec by měla učinit kroky směřující k tomu, aby nedocházelo ke škodám na pozemku mé klientky, v opačném případě by u ní mohla být naplněna odpovědnost za způsobenou škodu.

Pokud obec odůvodňuje nevyhovění žádosti mé klientky změnit využití jejího pozemku tím, že je zaplavován odvodňovacími příkopy, pak poukazuji na bod E.17 Ochrana před

povodněmi obsažený v Územním plánu obce Dolní Domaslavice, ve kterém se výslovně uvádí, že územním plánem se připouští **vybudování příkopů a tratí vodů pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území podle místních potřeb...**“ Je zarážející, že obec na jednu stranu deklaruje vybudování odvodňovacích příkopů kdekoli bude potřeba, na druhou stranu právě nedostatečný odvodňovací příkop nad pozemkem mé klientky má být důvodem nevyhovění její žádosti o změnu využití jejího pozemku. A to vše za situace, kdy na sousedních pozemcích probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů. Kdyby bylo tvrzení obce o zaplavování pozemku mé klientky srážkovou vodou pravdivé, docházelo by pravidelně k zaplavování i sousedních pozemků, k čemuž však nedošlo.

Co se týče geologického posouzení spol. K-GEO s.r.o., pak pokud uvádějí, že pozemek mé klientky není vhodný jako stavební parcela a stavby na něm postavené by byly ohrožovány srážkovou vodou, pak nutno uvést, že níže pod pozemkem mé klientky se již nachází stavba, která nebývá zaplavována vodou. Klientka navíc obci předložila znalecký posudek znalce Ing. Jarnota, který ve svém znaleckém posudku dospěl k závěru, že pozemek mé klienty se nenachází v zátopové oblasti a není nijak hydrologicky ohrožen. Znalec nezjistil ani jiné okolnosti zabraňující či znemožňující změnu v užívání pozemku. Ke znaleckému posudku se správní orgán v návrhu odůvodnění námitek nijak nevyjadřuje, tudíž považuji opětovně návrh odůvodnění rozhodnutí o námitkách mé klientky za nepřezkoumatelný.

Závěry spol. K-GEO s.r.o. pak nejsou správné, neboť jsou vyvráceny znaleckým posudkem znalce Ing. Jarnota, znalce zapsaného v seznamu znalců vedeném Krajským soudem v Ostravě. Správní orgán taktéž nijak nepodložil svá tvrzení, že se očekávají nepříznivé klimatické změny a počasí v blízké budoucnosti, ani to, jakým způsobem bylo ověřeno, že může docházet k zaplavování pozemku mé klientky, jak se v návrhu odůvodnění námitek uvádí.

S ohledem na výše uvedené mám za to, že **neexistují žádné relevantní důvody**, proč by nemohla být povolena výstavba na pozemku mé klientky, přičemž právě pozemek mé klientky je zcela vhodný pro výstavbu.

Pokud správní orgán uvádí, že obec má dostatek zastavitelných ploch, pak uvádím, že má klientka usiluje o změnu využití pozemku již od roku 2007, od té doby obec zařadila řadu pozemků do ploch s obytnou funkcí, nikoli však pozemek mé klientky. Tvrdit, že v současné době je již dostatek zastavitelných ploch, je diskriminační jednání vůči mé klientce a klientka se bude všemi zákonnými prostředky usilovně domáhat změny využití jejího pozemku.

Klientka tedy **navrhuje, aby byl její výše popsáný pozemek parc. č. 548/7 orná půda, k.ú. Dolní Domaslavice, v územním plánu obce vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení.**

Vyhodnocení:

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch bylo dle výše uvedeného rozhodnutí nedostatečné a zmatečné a nedostatečné bylo i odůvodnění námítky p. Rajnochové. Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení jeho změny a o jejím obsahu, zadání nebylo zpracováváno (§ 55 odst. 3 stavebního zákona). O obsahu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015. Obsahem změny č. Územního plánu Dolní Domaslavice je náprava řešení zrušených částí a oprava nesrovnalostí Územního plánu Dolní Domaslavice vytknutých

v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2015. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy řeší - nápravu obsahu odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, zpřesnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice a zpřesnění odůvodnění převisu zastavitelných ploch tak, aby nebylo dle rozhodnutí nedostatečné a zmatečné, soulad odkazů v textové části A – Územní plán Dolní Domaslavice, příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 2/2013 v kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 2.1) a 2.2) s textovou částí B – Odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice, příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 2/2013. Ve změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je provedena aktualizace zastavěného území, neboť toto vychází ze stavebního zákona, § 58 odst. 3. Jedná se tedy převážně o úpravu textových částí. V grafice bylo aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy neřeší žádné nové zastavitelné plochy, změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, neboť vymezení nových zastavitelných ploch nebylo obsahem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj zastavěného území převážně výstavbou rodinných domů má obec Dolní Domaslavice navrženo dostatek. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4).

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. V území ještě není zcela využito k zástavbě zastavěného území, ani stávající zastavitelné území k čemuž musí územní plánování také přihlížet při vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice byl vždy pozemkem nezastavěným a nezastavitelným a nenachází se v intravilánu. Pozemek byl vždy veden jako zemědělská krajina. Již v původním Územním plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice z roku 1999 byl takto pozemek zařazen. Následní změny se výše uvedeného pozemku nedotýkaly. Vydáním opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice v roce 2013 tedy nedochází ke změně způsobu využití pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice a pozemek se nadále nachází v ploše zemědělské (Z). Podle judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy krácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno (rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 2/2011-17 ze dne 19. 5. 2011). Z rozsudku dále vyplývá, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu, která by plně odpovídala jeho požadavkům.

V rámci postupu pořizování pořizovatel již konstatoval, že ve fázi určené pro veřejnost – projednávání návrhu zadání pro nový územní plán, které proběhlo od 30. 4. 2010-31. 5. 2010 vlastník pozemku nevyužil možnost a nepodal požadavek o zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu rodinných domů. Jednalo se o pouhé konstatování a pořizovatel nikdy netvrdil, že nepodání připomínky při projednávání návrhu zadání je

důvodem nevymezení zastavitelné plochy. Tvzení, že se jedná o alibismus, se jeví v tomto případě jako nepřiměřené.

Dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) o námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Legislativně je tedy pravomoc ohledně územního plánování svěřena samosprávě obce. Dle Rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 Ao 8/2011-74 ze dne 8. 2. 2012, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost to, že opatření obecné povahy nezměnilo reálný stav užívání pozemku, ani že se nezměnilo účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.

Pořizovatel, po zhodnocení všech přeložených podkladů, poměrů v dané lokalitě, cílů a úkolů územního plánování usuzuje, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku se objevuje náznak problémů a je zde tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování ÚP a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují. Pořizovatel má za to, že i přesto, jak tvrdí vlastník pozemku, že pozemek navazuje na stávající zástavbu, je integrovanou součástí zastavěné části obce s vysokou dostupností veřejné infrastruktury, neznámá, že námitce musí být vyhověno.

Připomínka p. Rajnochové se opět zabývá výstavou na okolních pozemcích, především se zabývá výstavbou na pozemku p. č. 548/9 k. ú. Dolní Domaslavice. Na tomto pozemku byla povolena výstavba již v roce 1994 a na žádost stavebníka došlo následně rozhodnutím stavebního úřadu k prodloužení lhůty k dokončení stavby.

V připomínce vlastníka pozemku p. č. 548/7 je dále zmíněno: „že správní orgán neuvádí, jak dospěl k závěru, že živočichové putují přes pozemek vlastníka – p. Rajnochové, zvláště za situace, kdy tento pozemek je ze dvou stran obklopen místní komunikací a z dalších dvou stran je obklopen plotem. Pokud by k migraci docházelo, činila by obec opatření před vstupem zvířat na silnici“. K tomuto sdělujeme následující: Místní komunikace, kterou je pozemek parc. č. 548/7 obklopen ze dvou stran, není překážkou pro migraci volně žijících živočichů a vzhledem k nízké frekvenci dopravy po ní je nebezpečí kolize motorového vozidla s nimi minimální. Ze skutečnosti, že obec nečiní žádná opatření k zabránění vstupu volně žijících živočichů na předmětnou komunikaci nelze dovozovat, že migrace volně žijících živočichů přes tuto komunikaci neprobíhá. Navíc obec nemá povinnost činit opatření k zabránění vstupu volně žijících živočichů na komunikaci. Pozemek parc. č. 548/7 je pro volně žijící živočichy jedinou možností jak se dostat z lesního komplexu, nacházejícího se jižně od tohoto pozemku, do lesních porostů na sever od předmětného pozemku (lesní pozemky parc. č. 534/2, 534/1 a další v k.ú. Dolní Domaslavice) a dále do krajiny s roztroušenou zástavbou. Námitka, že lesní komplex (o výměře přes 7 ha), nacházející se jižně od pozemku parc. č. 548/7, je dostatečně velký k tomu, aby migrace živočichů probíhala v jeho rámci, je neodůvodněná, a to zejména v případě srnce obecného a zajíce polního. Pro zdárný vývoj srnce obecného a zajíce polního a jejich reprodukci je teritorium o výměře přibližně 7 ha nevyhovující. Tuto skutečnost lze mimo jiné dovodit z ust. § 17 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, které stanoví minimální výměru honitby 500 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že na migraci volně žijících živočichů nemá podstatný vliv ani pozemek parc. č. 684/1, k.ú. Dolní Domaslavice, o výměře přibližně 2 ha, sousedící s předmětným lesním komplexem.

Přílohou námítky p. Renaty Rajnochové k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice (který nabyl účinnosti dne 1.11.2013) bylo i stanovisko Povodí Odry s. p. ze dne 12. 10. 2012, nebyla však přiložena samotná žádost vlastníka pozemku o toto stanovisko, tudíž nelze zcela dovodit, jak byl požadavek koncipován. Přesto se pořizovatel domnívá, že stanovisko Povodí Odry, s.p. ze dne 12. 10. 2012 neřeší skutečný problém, na který poukázala obec, a to přívalové deště a odtokové poměry v období těchto dešťů, ale konstatuje pouze, že nedochází k podmáčení a zaplavování vodou z nádrže VD Žermanice. Obec nikdy nezmínila, že vody z Žermanické přehrady, by měly negativní vliv na pozemek p. Rajnochové. Obec Dolní Domaslavice proto požádala s vysvětlením skutečného stavu o nové stanovisko Povodí Odry s. p., které by řešilo problém odtokových poměrů při intenzivních deštích na parcele p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice. Sdělení, jehož úplné znění je ve spise, potvrzuje, že u pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice nedochází k zamokření vodou z nádrže VD Žermanice. Ze sdělení dále vyplývá, že při rekognoskaci terénu bylo ověřeno, že s ohledem na konfiguraci terénu k zaplavování pozemku p. č. 548/7 může při přívalových srážkách docházet i nadále, proto z hlediska odtokových poměrů správce povodí Odry výstavbu na předmětném pozemku nedoporučuje.

Vlastník nesouhlasí s tvrzením Povodí Odry o zaplavování pozemku a dokládá vyjádření Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 2. 6. 2015, dle kterého nedošlo k žádným zásahům od roku 1997 dosud ani na předmětném pozemku, ani na okolních pozemcích. Pořizovatel se zabýval přiloženým vyjádřením HZS MS kraje a domnívá se, že toto vyjádření nevystihuje zcela podstatu daného problému a nelze toto vyjádření považovat jako argument proti sdělení Povodí Odry, s. p. jako kompetentního orgánu, který posuzuje věci z odborného hlediska. Jednotky hasičského záchranného sboru vyjíždějí k případům, u kterých se jedná o ohrožení lidí, zvířat, majetku či životního prostředí na základě telefonického zavolání na tísňovou linku. V případě že se nejedná o ohrožení, není jednotka vyslána, a tudíž neexistuje žádný záznam. Pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je volný prostor, nemůže zde dojít k ohrožení lidí, zvířat, majetku a proto zde při zaplavení z důvodů přívalových dešťů nedocházelo k žádnému zásahu.

Pořizovatel se při zpracování změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, ve které dochází k nápravě nedostatečnosti odůvodnění námítky p. Rajnochové podané k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice (nabytí účinnosti 1. 11. 2013) zabýval dodatečně předloženými podklady – znaleckým posudkem Ing. Jarnota ze dne 1. 2. 2013. Tento znalecký posudek se dle opakovaného mínění pořizovatele a určeného zastupitele nezabývá problémem s přívalovými dešti z rozvodněných příkopů. Znalecký posudek je charakteristika pozemku a v podstatě se nezabývá skutečnými hydrogeologickými poměry povodí. Obcí doložený posudek společnosti K GEO s. r.o. je zpracován podrobnějším způsobem a je více zaměřen na hydrogeologické poměry v řešeném území a ze závěru vyplývá, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice není díky svým sklonovým poměrům a geomorfologické pozici vhodný jako stavební parcela. Případné stavby umístěné na tomto pozemku by byly při větších srážkových úhrnech ohrožovány v těchto místech kumulovanou srážkovou vodou přitékající ze značně rozsáhlého povodí.

Po zhodnocení všech předložených podkladů lze usuzovat, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku se objevuje náznak problémů a je tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování územního plánu a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují.

Pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice nebude změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice vymezen jako zastavitelná plocha.

Ing. Eduard Quitt, Polska 42, 120 00 Praha 2-Vinohrady, ze dne 14. 6. 2015 (přesný text připomínky)

„Ja dole podpisany Eduard QUITT, Polska 42, 12 000 Praha 2-Vinohrady, jediny majitel parcely c. 555/38 o velikosti 18 801 m², obec Dolny Domaslavice (598101). K.U. Volovec (628930) vyjadrujem tymto svoje namietky k návrhu zmeny UP číslo 1-DOLNI DOMASLAVICE ktory bol vyveseny na uradnu dosku dna 5.6.2015. Moja namietka spocivam v tom ze nakoľko nebol horeuvedeny pozemok zahrnutý do vynatia z plnohospodarskeho fondu a zahrnutý do pozemkov ZASTAVITELNYCH ziadam aby bol horeuvedeny pozemok zahrnutý do plochy zastavitelne SO.

Dovody mojej namietky su nasledujuce:

1. Pozemok 555/38 priamo hranici na jeho 3 stranach uz z davno zastavenym pozemkom 555/21
2. Pozemok 555/38 hranici na jeho jednej strane z nedavno zastavenymi pozemkami c. 555/59 a 555/19 a 555/46 (tvoriacimi jedno funkčne uzemie pre rodiny dom rodiny Vymetalikovych, nedavno povoleného) a zahrnutého do horeuvedenej zmeny c.1 UP jako SO ako 1/Z16
3. Je uplne jasne a logicke ze aj pozemok 555/38 mal byt zahrnutý do horeuvedenej zmeny c1 nakoľko by tak tvoril, spolu uz z horeuvedenymi pozemkami c. 555/21, 555/59, 555/19, 555/46 jeden nepreruseny obytn celok

Ziadam vas preto o dodatocne zaradenie pozemku c. 555/38 do zmeny c1 UP jako SO a to este před odsouhlasenim zmeny c 1 UP DOLNI DOMASLAVICE.“ (doslovně opsáno dle žádosti)

Vyhodnocení:

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch bylo dle výše uvedeného rozhodnutí nedostatečné a zmatečné a nedostatečné bylo i odůvodnění námítka p. Rajnochové. Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení jeho změny a o jejím obsahu, zadání nebylo zpracováváno (§ 55 odst. 3 stavebního zákona). O obsahu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015. Obsahem změny č. Územního plánu Dolní Domaslavice je náprava řešení zrušených částí a oprava nesrovnalostí Územního plánu Dolní Domaslavice vytknutých v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2015. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy řeší - nápravu obsahu odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítka uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, zpřesnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice a zpřesnění odůvodnění převisu zastavitelných ploch tak, aby nebylo dle rozhodnutí nedostatečné a zmatečné, soulad odkazů v textové části A – Územní plán Dolní Domaslavice, příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 2/2013 v kapitole

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 2.1) a 2.2) s textovou částí B – Odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice, příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 2/2013. Ve změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je provedena aktualizace zastavěného území, neboť toto vychází ze stavebního zákona, § 58 odst. 3. Jedná se tedy převážně o úpravu textových částí. V grafice bylo aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy neřeší žádné nové zastavitelné plochy, změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch, neboť vymezování nových zastavitelných ploch nebylo obsahem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj zastavěného území převážně výstavbou rodinných domů má obec Dolní Domaslavice navrženo dostatek. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Část obce Dolní Domaslavice, kde se nachází pozemek p. č. 555/38 k. ú. Volovec je charakteristická svým stylem dochované rozptýlené zástavby. Jedná se o hodnotu daného území, kterou územní plán ve veřejném zájmu chrání. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ její totožnosti (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).

Pořizovatel má za to, že realizace dalších zastavitelných ploch je v rozporu s charakterem místní sídelní struktury a znamenalo by to postupné rozšiřování zástavby do volné krajiny.

V území ještě není zcela využito k zástavbě zastavěného území, k čemuž musí územní plánování také přihlížet při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Výše uvedené pozemky nebudou změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice vymezeny jako zastavitelná plocha.

Veřejné projednání k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice se konalo dne 4. 1. 2016 v kinosále Obecního úřadu v Dolních Domaslavicích. K návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byly v rámci veřejného projednání uplatněny tyto písemné připomínky a námítky.

Připomínky

Obec Lučina, 739 39 Lučina č. p. 1, č. j. Luc 740/2015 ze dne 29. 12. 2015

Na základě oznámení o veřejném projednání změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice Vám z titulu sousední obce sdělujeme následující:

Změnou č. 1 nové vymezené zastavitelné plochy se nedotýkají území obce Lučina a k projednávané změně neuplatňujeme žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bez připomínek

Námítky

Aleš Pajor, Mgr. Hana Pajorová, Dolní Domaslavice 371, zastoupení Mgr. Jakubem Vepřekem, advokátem, Tyršova 1714/27, Ostrava ze dne 28. 12. 2015 – námitka přišla 2x shodného znění (datovou schránkou, e-mailem – 2x zaevidováno pod č. j. MMFM 156415/2015, MMFM 156423/2015)

Vážení,

V zastoupení mých klientů pana **Aleše Pajora**, nar. 21.4.1957 a paní **Mgr. Hany Pajorové**, nar. 29.6.1961, oba bytem Dolní Domaslavice 371 (dále jen „klienti“), jejichž plné moci Vám byly předloženy podáním ze dne 13.7.2015, tímto podávám proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice námitky, které odůvodňuji následovně.

Mí klienti jsou vlastníky (ve společném jmění manželů) nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec i **kat. území Dolní Domaslavice**, na LV č. 415, a to pozemkové parcely **parc. č. 327/1**, druh pozemku orná půda.

Mí klienti dále vlastní ve společném jmění manželů nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Dolní Domaslavice, **kat. území Volovec**, na LV č. 175, a to pozemkové parcely **parc. č. 625/3**, druh pozemku orná půda a **parc. č. 625/15**, druh pozemku orná půda.

Na základě podnětu k přezkumu byla rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 5.1.2015, č.j. MSK 151270/2014 zrušena část C. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v část L Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Frýdku-Místku ze dne 16.11.2015, č.j. MMFM 140163/2015 byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s výzvou k podávání námitek k tomuto návrhu, což klienti tímto nyní činí.

Klienti nesouhlasí s tím, že nebyly jejich výše popsané pozemky územním plánem zahrnuty do funkční plochy smíšené obytné, tj. že nebyly vymezeny jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení. Žádají tedy, aby byly jejich výše popsané pozemky celou svou plochou vymezeny územním plánem obce, resp. touto navrhovanou změnou, jako funkční plochy smíšené obytné, tj. jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení a souvisejících staveb.

Klienti žádali o změnu územního plánu obce ve smyslu výše uvedeného již dříve, taktéž uhradili k výzvě obce náklady na pořízení změny územního plánu. Jejich žádosti bylo vyhověno jen částečně, kdy i v současné době je v návrhu změny územního plánu jako zastavitelná plocha vymezena jen část jejich pozemku parc. č. 327/1 v k.ú. Dolní Domaslavice, a pozemky parc. č. 625/3 a parc. č. 625/15 v k.ú. Volovec vymezeny jako zastavitelná plocha nebyly vůbec.

Klientům **není známo, z jakého důvodu nebyly jejich pozemky do zastavitelné plochy obce zařazeny, resp. proč byla jako zastavitelná plocha vymezena jen část pozemku parc. č. 327/1. Nevyhovění jejich žádostem nebylo obcí nijak zdůvodněno.** Dle klientů neexistuje jediný rozumný důvod, proč by jejich požadavku na vymezení pozemků jako zastavitelná plocha nemohlo být vyhověno. Předmětné pozemky se nacházejí v části obce, ve které probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů, a to v těsné blízkosti pozemků mých klientů, předmětné pozemky tedy souvisle navazují na stávající zástavbu.

Charakter a poloha pozemků mých klientů odpovídají koncepci územního plánu obce, dle kterého obec zařazuje do zastavitelných ploch takové pozemky, které jsou obklopeny stávající zástavbou, nebo se jedná o menší proluky, což pozemky mých klientů splňují.

Klienti jsou si vědomi toho, že na změnu využití pozemku neexistuje právní nárok, rozhodnutí obce však nemůže být svévolné a založeno na libovůli. Mým klientům se nedostalo zdůvodnění, proč nedošlo ke změně využití jejich pozemků, přičemž je jim známo, že v obci probíhá rozsáhlá výstavba, a to i na sousedních pozemcích.

Klienti mají za to, že nejen že obec zasahuje do jejich vlastnického práva, když nevyhověla jejich požadavku na zařazení předmětných pozemků celou svou plochou do zastavitelných ploch, nýbrž takové jednání obce nebylo nijak zdůvodněno. S přihlédnutím k tomu, že na okolních parcelách dochází k rozsáhlé výstavbě, jeví se jednání obce jako diskriminační vůči nim.

V této souvislosti klienti odkazují na rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, podle něhož „podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“ V bodě 47 téhož usnesení zdejší soud vyložil, že „územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. **Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.**“

Návrh územního plánu neumožňuje výstavbu na pozemcích mých klientů, z toho důvodu územní plán zasahuje do jejich vlastnického práva. Takové zásahy obce musí být však minimální, co nejméně omezující. Tím však, že obec neumožnila změny využití pozemků mých klientů a ani nezdůvodnila, z jakého důvodu nebylo jejich požadavku vyhověno, zvláště za předpokladu, že na sousedních pozemcích probíhá rozsáhlá výstavba, postupuje obec vůči mým klientům nezákonně. Nezákonný pak z toho důvodu považují i návrh územního plánu.

Z toho důvodu klienti **navrhují, aby byly jejich výše popsané pozemky celé zařazeny v územním plánu jako funkční plochy smíšené obytné, tedy aby byly vymezeny jako zastavitelné plochy s možností využití pro stavby individuálního bydlení.**

V opačném případě se budou domáhat všemi zákonnými prostředky změny využití jejich pozemků, a to i případně soudní cestou.

Návrh rozhodnutí o námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jedná se o podání vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení. Námitka byla podána ve lhůtě stanoveném zákonem. Dle zjištění v katastru

nemovitostí je podatel námítky vlastníkem pozemku p. č. 327/1, 625/3, 625/15 k.ú. Volovec a Dolní Domaslavice.

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch bylo dle výše uvedeného rozhodnutí nedostatečné a zmatečné a nedostatečné bylo i odůvodnění námítky p. Rajnochové. Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení jeho změny a o jejím obsahu, zadání nebylo zpracováváno (§ 55 odst. 3 stavebního zákona). O obsahu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015. Obsahem změny č. Územního plánu Dolní Domaslavice je náprava řešení zrušených částí a oprava nesrovnalostí Územního plánu Dolní Domaslavice vytknutých v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2015. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy řeší - nápravu obsahu odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, zpřesnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice a zpřesnění odůvodnění převisu zastavitelných ploch tak, aby nebylo dle rozhodnutí nedostatečné a zmatečné, soulad odkazů v textové části A – Územní plán Dolní Domaslavice, příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 2/2013 v kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 2.1) a 2.2) s textovou částí B – Odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice, příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 2/2013. Ve změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je provedena aktualizace zastavěného území, neboť toto vychází ze stavebního zákona, § 58 odst. 3.

Jedná se tedy převážně o úpravu textových částí. V grafice bylo aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy neřeší žádné nové zastavitelé plochy, změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, neboť vymezení nových zastavitelných ploch nebylo obsahem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice. Obec Dolní Domaslavice má v současné době vymezen dostatek zastavitelných ploch a další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. Podle dosavadní judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 2/2011-17 ze dne 19. 5. 2011). Z rozsudku dále vyplývá, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu, která by plně odpovídala jeho požadavkům. Jestliže takové právo vlastníkově nenáleží, nemůže na něm být ani zkrácen.

Dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) o námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Legislativně je tedy pravomoc ohledně územního plánování svěřena samosprávě obce. Dle Rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 Ao 8/2011-74 ze dne 8. 2. 2012, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost to, že opatření obecné povahy nezměnilo reálný stav užívání pozemku, ani že se nezměnilo účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.

Dle obsahu námítky vlastníci pozemků p. č. 327/1, 625/3, 625/15 k. ú. Volovec a Dolní Domaslavice žádali o zastavitelnou plochu již dříve (v rámci projednávání změny č. 3 ÚP obce Dolní Domaslavice), jejich žádosti bylo vyhověno jen částečně na pozemku p. č. 327/1, pozemky p. č. 625/3, 625/15 nebyly jako zastavitelná plochy vymezeny vůbec. V rámci projednávání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Dolní Domaslavice v roce 2008 se dotčený orgán Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku k vymezení zastavitelných ploch na pozemcích p. č. 625/3, 625/15 k. ú. Volovec vyjádřil nesouhlasně – „nesouhlasíme se zástavbou, pozemky nenavazují na okolní stávající soustředěnou zástavbu. Jedná se o pozemky v neurbanizované krajině, které jsou součástí ucelených ploch zemědělsky obhospodařovaných pozemků nebo na ně přímo navazují. Pozemky je nutné ponechat jako součást zemědělsky obhospodařovaných ploch. V územním plánu obce Dolní Domaslavice je navržen dostatek ploch pro rozvoj individuální rodinné výstavby při zachování volného nezastavěného území“. U pozemku p. č. 327/1 k. ú. Dolní Domaslavice orgán ochrany přírody souhlasil s výstavbou za podmínky, že navržená plocha pro výstavbu rodinných domů bude omezena (byl přiložen zákres v mapě). Dle orgánu ochrany přírody „je nutné nerozšiřovat zástavbu směrem do volné krajiny nebo k lesu, větší část pozemku ponechat jako součást zemědělsky obhospodařovaných ploch. Je nutné zachovat soulad jednotlivých činností v území a možnost volného pohybu volně žijících živočichů.“

Dle § 4, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro opatření obecné povahy. Dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména mimo jiné se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při vydání územního plánu zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není mimo jiné v rozporu se stanovisky dotčených orgánů (§ 54 odst. 2 stavebního zákona).

Dle výše uvedeného je navrženo námitce nevyhovět.

Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat, ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Renáta Rajnochová, Kosmická 1565/7, Ostrava, zastoupena Mgr. Jakubem Vepřekem, advokátem, Tyršova 1714/27, Ostrava ze dne 28. 12. 2015 – námitka přišla 2x shodného znění (datovou schránkou, e-mailem – 2x zaevidováno pod č. j. MMFM 156414/2015, MMFM 156422/2015)

Vážení,

v zastoupení své klientky paní **Renaty Rajnochové**, nar.16.11.1959, bytem Ostrava, Kosmická 1565/7 (dále jen „klientka“), jejíž plná moc již byla předložena podáním ze dne 15.7.2015, tímto podávám proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice námítky, které odůvodňuji následovně.

Má klientka je vlastníkem nemovité věci, a to pozemkové parcely parc. č. 548/7, druh pozemku orná půda, nacházející se v katastrálním území Dolní Domaslavice a zapsané na listu vlastnictví č. 316.

Klientka již od roku 2007 usiluje, **aby její výše uvedený pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení.**

Na základě podnětu k přezkumu byla rozhodnutím Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 5.1.2015, č.j. MSK 151270/2014 zrušena část C. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v část L Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Veřejnou vyhláškou Magistrátu města Frýdku-Místku ze dne 16.11.2015, č.j. MMFM 140163/2015 byl doručen návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice s výzvou k podávání námitek k tomuto návrhu, což klientka tímto nyní činí.

Klientka nesouhlasí s tím, že její výše popsany pozemek nebyl v návrhu územního plánu vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení a žádá, aby byl její pozemek jako zastavitelná plocha v územním plánu vymezen.

Klientce svědčí vlastnické právo k předmětnému pozemku a tento by chtěla v budoucnu využít k výstavbě. Z toho důvodu již od roku 2007 usiluje o změnu územního plánu obce tak, aby její pozemek byl vymezen v územním plánu obce jako zastavitelná plocha.

Až do zrušení části územního plánu bylo rozhodnutí obce o neprovedení změny ve využití pozemku mé klientky v územním plánu odůvodňováno tím, že její pozemek bývá při deštích pravidelně zaplavován vodou. Ačkoli klientka předložila obci znalecký posudek, který takové tvrzení obce vyvracel, přesto nebylo její žádosti na změnu využití pozemku vyhověno, aniž by nevyhovění bylo přesvědčivě zdůvodněno.

V souvislosti s pořizováním změny č. 1 územního plánu obce po zrušení jeho části obec opětovně žádosti mé klientky o změně využití jejího pozemku nevyhověla.

Nevyhovění žádosti mé klientky je odůvodněno předně tím, že klientka nepodala požadavek o zařazení předmětného pozemku parc. č. 548/7 v k.ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu u projednávání návrhu zadání pro nový územní plán obce. Takové tvrzení správního orgánu považuje klientka za alibistické, když po dobu již několika let řádně usiluje o zařazení jejího pozemku do plochy pro výstavbu. Ostatně správní orgán sám v návrhu rozhodnutí o námítkách uvádí, že vlastník pozemku, tj. má klientka, již požadovala provedení změny v předchozích letech.

V návrhu změny územního plánu je dále uvedeno, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu. Klientka si je sice vědoma toho, že na změnu územního plánu není právní nárok, rozhodnutí správního orgánu však nemůže být svévolné a diskriminační, jako tomu je v tomto případě, obec je povinna respektovat vlastnické právo mé klientky a do tohoto práva zasahovat jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem. Jak je uváděno v judikatuře Nejvyššího správního soudu týkající se územního plánování, „územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je

dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Takový kompromis může nabýt celé řady podob a konkrétní volba využití určitého území reflektuje i aktuální politickou vůli v orgánech. Ke stávajícímu způsobu využití dotčených pozemků musí orgány samosprávy z povahy věci přihlížet v souladu se zásadou legitimního očekávání, vzhledem k územnímu a společenskému vývoji však nelze očekávat absolutní neměnnost poměrů.“

Judikatura nejen soudů ČR, ale i Evropského soudu pro lidská práva judikuje, že dojde-li k zásahu do ústavně zaručeného práva či ke kolizi dvou ústavně zaručených práv, je namístě přistoupit k testu proporcionality. Zde stojí proti sobě **veřejný zájem obce na ochraně přírody a krajiny, zatímco na straně druhé stojí soukromé vlastnické právo dle článku 11 Listiny základních práv a svobod, resp. článku 1 Protokolu č. 1 Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod**. Test proporcionality, který dlouhodobě užívají české soudy, stojí na třech pilířích. První je kritérium vhodnosti, tj. odpověď na otázku, zda institut omezující určité základní právo, umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (ochranu jiného základního práva). Druhým kritériem je kritérium potřebnosti spočívající v porovnávání legislativního prostředku omezujícího základní právo, resp. svobodu s jinými opatřeními umožňujícím dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícím se základních práv a svobod. Třetím kritériem je porovnání závažnosti obou soupeřících zájmů či základních práv.

K principu proporcionality se vyjádřil i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. července 2009, č. j. 1 Ao 1/2009–120, publikovaném pod č. 1910/2009 Sb. NSS, které na tuto věc přímo dopadá, a jímž je soud při rozhodování vázán, konkrétně pak výroky IV. a V.: „IV. Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). V. Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.“

V daném případě má klientka za to, že odmítnutí její žádosti o změnu využití pozemku je zcela neopodstatněné, zasahující do jejího vlastnického práva, aniž by hrozil zásah do přírodní krajiny. Ostatně v návrhu územního plánu je uvedeno, že nelze změnit využití pozemku mé klientky z toho důvodu, že oproti jiným pozemkům je pozemek mé klientky k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. Takový argument ve světle judikatury soudů nemůže v žádném případě obstát, i kdyby se zakládal na pravdě.

Předmětný pozemek klientky je integrovanou součástí zastavěné části obce s vysokou dostupností veřejné infrastruktury s dobrými možnostmi napojení na technickou infrastrukturu. Pozemek navazuje na stávající zástavbu a nachází se v intravilánu obce, nikoli mimo zastavitelné území. **Předmětný pozemek je obklopen pozemky, na kterých se nachází rodinné a rekreační stavby.** Dá se tedy říci, že pozemek mé klientky je vzhledem k okolí výjimečný právě tím, že na něm nedochází k výstavbě. Pokud správní orgán uvádí, že na okolních pozemcích, tj. parcelách parc. č. 548/5 a parc. č. 548/9 v k.ú. Dolní Domaslavice, byla povolena výstavba již v roce 1976 a 1994, pak uvádím, že k dokončení výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 548/9 došlo až v roce 2006 a s výstavbou se nezačalo dříve než v roce 2003! V té době již má klientka, resp. její právní předchůdci, žádali o změnu využití pozemku, avšak bezvýsledně.

Změnou využití pozemku mé klientky tak v žádném případě nemůže být narušen krajinný ráz obce, neboť předmětný pozemek navazuje na stávající zástavbu. Nevyhovění žádosti mé klientky je tak zcela neopodstatněné, neodůvodněné a zasahující do jejího ústavně zaručeného práva -práva vlastnického.

V návrhu je dále uvedeno, že na pozemek mé klientky navazuje z jihu rozsáhlý lesní komplex, který je kromě přístupu přes pozemek mé klientky zcela oddělen soustředěnou zástavbou a vodní nádrží Žermanice a vzhledem k ekologicko-stabilizační funkci je nutné, aby lesní pozemek navazoval na okolní krajinu a umožňoval migraci volně žijících živočichů. K tomu uvádím, že **správní orgán neuvádí, jak dospěl k závěru, že živočichové putují z jednoho lesa do druhého právě přes pozemek mé klientky, zvláště za situace, kdy tento pozemek je ze dvou stran obklopen místní komunikací a z dalších dvou stran je obklopen pevným plotem sousedních pozemků.** Pokud by k migraci opravdu docházelo, činila by obec opatření před vstupem zvířat na silnici, k čemuž však nedošlo. Klientka tak považuje tvrzení správního orgánu za ryze účelové a ničím nepodložené. Klientka nesouhlasí ani s tím, že pozemek mé klientky jako jediný zajišťuje spoj mezi lesními pozemky v obci. Lesní komplex čítá přes 7 hektarů plochy, tudíž je dostatečně velký k tomu, aby živočichové „migrovali“ pouze v rámci tohoto lesa.

Taktéž není pravdou, že by lesní komplex byl oddělen od okolní krajiny kromě přístupu přes pozemek klientky soustředěnou zástavbou a vodní nádrží. Z protilehlé strany lesního pozemku se nachází pozemek parc. č. 684/1 se stejným využitím jako pozemek mé klientky, a to o velikosti přes 2 hektary! **Obec dále v návrhu územního plánu uvádí, že plochy k zástavbě mají být navrženy tak, aby navazovaly na soustředěnou stávající zástavbu a doplnily se proluky. Proto je obzvláště zarážející, že není vyhověno požadavku mé klientky na změnu využití pozemku, když by její pozemek právě na stávající zástavbu navazoval.**

V návrhu je dále uvedeno, že dle spol. K-GEO s.r.o. leží pozemek mé klientky sice mimo běžně zobrazovaná záplavová území, ale morfologicky je součástí terénu, který tvoří částečnou depresi, přes kterou protékají srážkové vody z velmi širokého okolí. Dle stanoviska Povodí Odry, s.p. ze dne 28.4.2015 vzhledem k odtokovým poměrům nedoporučují výstavbu na pozemku mé klientky. S tímto klientka v žádném případě nesouhlasí.

Předně ze zprávy Povodí Odry ze dne 12.10.2012, aniž by došlo k jakýmkoli změnám, vyplývá, že ke změně využití pozemku mé klientky nemělo Povodí Odry zásadní připomínky. Byť je v novější zprávě uvedeno, že pracovníci Povodí Odry provedli rekognoskaci území, na základě které dospěli k závěru, že srážkové vody zaplavují pozemek mé klientky, jako příklad uvádějí rok 1997, tedy rok, ve kterém bylo zaplaveno téměř celé území Moravy. Jiný příklad zaplavení neuvádějí, a to přesto, že obec v předchozích vyjádřeních uváděla, že pozemek klientky bývá zaplavován pravidelně. Klientka uvádí, že její pozemek nebývá ani při větších srážkách zaplavován, a ani okolní pozemky nejsou zaplavovány, z toho důvodu je její pozemek právě zcela vhodným pozemkem k výstavbě. Nesouhlasí tedy stvrzením Povodí Odry, že by docházelo k zaplavování jejího pozemku, v důsledku čehož nedoporučují na tomto pozemku výstavbu. **Klientka předložila v rámci připomínek k návrhu územního plánu vyjádření Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 2.6.2015, dle kterého nedošlo k žádným zásahům od roku 1997 dosud ani na pozemku mé klientky, ani na okolních pozemcích, z čehož vyplývá, že není pravdou, že by byl pozemek mé klientky zaplavován. Teoretické úvahy o možném zaplavování nelze brát v potaz.**

Není tedy zřejmé, jak dospěli pracovníci Povodí Odry k závěru, že může i nadále dojít k zaplavování pozemku mé klientky, když kromě roku 1997 k žádnému zaplavení předmětného pozemku nedošlo. Pokud Povodí Odry nedoporučuje výstavbu na tomto pozemku, pak vdaném případě se jedná o změnu využití pozemku, nikoli o řízení o vydání

stavebního povolení. Povodí Odry ani neuvádí, proč se svými závěry odchýlilo od svého stanoviska uvedeného ve zprávě ze dne 12.10.2012, když od této doby dosud k žádné změně na pozemku mé klientky nedošlo, ba ani k žádnému zaplavení či podmáčení daného pozemku. Z vyjádření Povodí Odry, státní podnik, které je citováno v návrhu rozhodnutí o námitkách, je uvedeno, že nad parcelou mé klientky parc. č. 548/7 se nachází systém odvodňovacích příkopů, jejichž údržbu zajišťuje obec Dolní Domaslavice. Kapacita těchto příkopů a zejména pak cestních propustků však dle Povodí Odry, státní podnik, není dostatečná k převedení velkého množství srážkových vod, přičemž dochází k jejich zanášení a tím zaplavování pozemku mé klientky.

Tímto je řečeno, že v důsledku odvodňovacích příkopů, které jsou nedostatečné vdaném místě, **a které jsou ve správě obce Dolní Domaslavice**, dochází k zaplavování pozemku mé klientky. Pokud by k tomu opravdu docházelo, obec by měla učinit kroky směřující k tomu, aby nedocházelo ke škodám na pozemku mé klientky, v opačném případě by u ní mohla být naplněna odpovědnost za způsobenou škodu.

Pokud obec odůvodňuje nevyhovění žádosti mé klientky změnit využití jejího pozemku tím, že je zaplavován odvodňovacími příkopy, pak poukazuji na bod E.17 Ochrana před povodněmi obsažený v Územním plánu obce Dolní Domaslavice, ve kterém se výslovně uvádí, že **územním plánem se připouští vybudování příkopů a trativodů pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území podle místních potřeb...**“ Je zarážející, že obec na jednu stranu deklaruje vybudování odvodňovacích příkopů kdekoli bude potřeba, na druhou stranu právě nedostatečný odvodňovací příkop nad pozemkem mé klientky má být důvodem nevyhovění její žádosti o změnu využití jejího pozemku. A to vše za situace, kdy na sousedních pozemcích probíhá rozsáhlá výstavba rodinných domů. Kdyby bylo tvrzení obce o zaplavování pozemku mé klientky srážkovou vodou pravdivé, docházelo by pravidelně k zaplavování i sousedních pozemků, k čemuž však nedošlo.

Co se týče geologického posouzení spol. K-GEO s.r.o., pak pokud uvádějí, že pozemek mé klientky není vhodný jako stavební parcela a stavby na něm postavené by byly ohrožovány srážkovou vodou, pak nutno uvést, že níže pod pozemkem mé klientky se již nachází stavba, která nebývá zaplavována vodou. Klientka navíc obci předložila znalecký posudek znalce Ing. Jarnota, který ve svém znaleckém posudku dospěl k závěru, že pozemek mé klienty se nenachází v zátopové oblasti a není nijak hydrologicky ohrožen. Znalec nezjistil ani jiné okolnosti zabraňující či znemožňující změnu v užívání pozemku. **Ke znaleckému posudku se správní orgán v návrhu odůvodnění námitek nijak nevyjadřuje, tudíž považují opětovně návrh odůvodnění rozhodnutí o námitkách mé klientky za nepřezkoumatelný!**

Klientka dále uvádí, že usiluje o změnu využití jejího pozemku, nikoli o vydání stavebního povolení. Nelze tedy brát v úvahu závěry spol. K-GEO s.r.o. o tom, že by v případě výstavby byla stavba zaplavována, když ani není známo, jak by měla být stavba situována, jak by bylo řešeno údajné zaplavování pozemku, apod. Takové hypotetické úvahy nejsou při zpracovávání tak zásadního opatření obecné povahy, jako je územní plán, akceptovatelné. Závěry spol. K-GEO s.r.o. pak jsou vyvráceny znaleckým posudkem znalce Ing. Jarnota, znalce zapsaného v seznamu znalců vedeném Krajským soudem v Ostravě, který nelze stavět na roveň „posudku“ spol. K-GEO s.r.o., který není oprávněn vykonávat znaleckou činnost dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících.

Úsměvné je taktéž tvrzení, že se očekává nepříznivý výhled počasových a klimatických změn v blízké budoucnosti. Klientce není známo, jak k takovému tvrzení zpracovatel změny návrhu územního plánu dospěl; opět se jedná o zcela hypotetické a nepodložené tvrzení.

S ohledem na výše uvedené mám za to, že **neexistují žádné relevantní důvody**, proč by nemohla být povolena výstavba na pozemku mé klientky, přičemž právě pozemek mé klientky je zcela vhodný pro výstavbu.

Pokud správní orgán uvádí, že obec má dostatek zastavitelných ploch, pak uvádím, že má klientka usiluje o změnu využití pozemku již od roku 2007, od té doby obec zařadila řadu pozemků do ploch s obytnou funkcí, nikoli však pozemek mé klientky. Tvrdit, že v současné době je již dostatek zastavitelných ploch, je diskriminační jednání vůči mé klientce a klientka se bude všemi zákonnými prostředky usilovně domáhat změny využití jejího pozemku.

Klientka tedy **navrhuje, aby byl její výše popsané pozemek parc. č. 548/7 orná půda, k.ú. Dolní Domaslavice, v územním plánu obce vymezen jako zastavitelná plocha s možností využití pro stavby individuálního bydlení.**

Návrh rozhodnutí o námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jedná se o podání vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení. Námitka byla podána ve lhůtě stanoveném zákonem. Dle zjištění v katastru nemovitostí je podatel námítky vlastníkem pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice.

Na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, Ostrava, č. j. MSK 151270/2014, které nabylo účinnosti dne 22. 1. 2015, došlo ke zrušení Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu – Odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch bylo dle výše uvedeného rozhodnutí nedostatečné a zmatečné a nedostatečné bylo i odůvodnění námítky p. Rajnochové. Vzhledem k tomu, že došlo ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení jeho změny a o jejím obsahu, zadání nebylo zpracováváno (§ 55 odst. 3 stavebního zákona). O obsahu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice na svém zasedání č. 3, které se konalo dne 25. 2. 2015. Obsahem změny č. Územního plánu Dolní Domaslavice je náprava řešení zrušených částí a oprava nesrovnalostí Územního plánu Dolní Domaslavice vytknutých v Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015, s nabytím účinnosti dne 22. 1. 2015. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy řeší - nápravu obsahu odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 19. 2. 2013 a odůvodnění námítky uplatněné Renatou Rajnochovou dne 9. 7. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice, zpřesnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch v opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice a zpřesnění odůvodnění přepisu zastavitelných ploch tak, aby nebylo dle rozhodnutí nedostatečné a zmatečné, soulad odkazů v textové části A – Územní plán Dolní Domaslavice, příloha č. 1 k Opatření obecné povahy č. 2/2013 v kapitole B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bod 2.1) a 2.2) s textovou částí B – Odůvodnění Územního plánu Dolní Domaslavice, příloha č. 3 k Opatření obecné povahy č. 2/2013. Ve změně č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je provedena aktualizace zastavěného území, neboť toto vychází ze stavebního zákona, § 58 odst. 3.

Jedná se tedy převážně o úpravu textových částí. V grafice bylo aktualizováno zastavěné území.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tedy neřeší žádné nové zastavitelné plochy, změnou č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, neboť vymezení nových zastavitelných ploch nebylo obsahem změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice.

Zastavitelných ploch pro bydlení, tak aby umožňovaly přirozený rozvoj zastavěného území převážně výstavbou rodinných domů má obec Dolní Domaslavice navrženo dostatek. Další

zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4).

Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy je ve veřejném zájmu zajistit ochranu nezastavěné území a nezastavitelných pozemků, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona. V území ještě není zcela využito k zástavbě zastavěné území, ani stávající zastavitelné území k čemuž musí územní plánování také přihlížet při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice byl vždy pozemkem nezastavěným a nezastavitelným a nenachází se v intravilánu. Pozemek byl vždy veden jako zemědělská krajina. Již v původním Územním plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice z roku 1999 byl pozemek p. č. 548/7 k.ú. Dolní Domaslavice veden jako zemědělská krajina. Následné změny č. 1, 2, 3 se výše uvedeného pozemku nedotýkaly. Vydáním opatření obecné povahy Územní plán Dolní Domaslavice v roce 2013 tedy nedochází ke změně způsobu využití pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice a pozemek se nadále nachází v ploše zemědělské (Z). Podle judikatury Nejvyššího správního soudu vlastník pozemků není opatřením obecné povahy krácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno (rozsudek Nejvyššího správního soudu 1 Ao 2/2011-17 ze dne 19. 5. 2011). Z rozsudku dále vyplývá, že vlastník pozemku nemá subjektivní veřejné právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu, která by plně odpovídala jeho požadavkům. Jestliže takové právo vlastníkově nenáleží, nemůže na něm být ani krácen.

V rámci postupu pořizování pořizovatel již konstatoval, že ve fázi určené pro veřejnost – projednávání návrhu zadání pro nový územní plán, které proběhlo od 30. 4. 2010-31. 5. 2010 vlastník pozemku nevyužil možnost a nepodal požadavek o zařazení pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice do ploch pro výstavbu rodinných domů. Jednalo se o pouhé konstatování a pořizovatel nikdy netvrdil, že nepodání připomínky při projednávání návrhu zadání je důvodem nevymezení zastavitelné plochy. Tvzení, že se jedná o alibismus, se jeví v tomto případě jako nepřiměřené.

Dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zastupitelstvo obce vydává v samostatné působnosti územní plán. Dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) o námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Legislativně je tedy pravomoc ohledně územního plánování svěřena samosprávě obce. Dle Rozsudku Nejvyššího správního soudu 6 Ao 8/2011-74 ze dne 8. 2. 2012, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost to, že opatření obecné povahy nezměnilo reálný stav užívání pozemku, ani že se nezměnilo účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.

Pořizovatel, po zhodnocení všech přeložených podkladů, poměrů v dané lokalitě, cílů a úkolů územního plánování usuzuje, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku se objevuje náznak problémů a je zde tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování ÚP a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují. Pořizovatel má za to,

že i přesto, jak tvrdí vlastník pozemku, že pozemek navazuje na stávající zástavbu, je integrovanou součástí zastavěné části obce s vysokou dostupností veřejné infrastruktury, neznamená, že námitce musí být vyhověno.

Námitka p. Rajnochové se opět zabývá výstavbou na okolních pozemcích, především se zabývá výstavbou na pozemku p. č. 548/9 k. ú. Dolní Domaslavice. Na tomto pozemku byla povolena výstavba již v roce 1994, tedy několik let před schváleném Územního plánu sídelního útvaru Dolní Domaslavice, neboť ten byl schválen až v roce 1999 a na žádost stavebníka došlo následně rozhodnutím stavebního úřadu k prodloužení lhůty k dokončení stavby.

V připomínce vlastníka pozemku p. č. 548/7 je dále zmíněno: „že správní orgán neuvádí, jak dospěl k závěru, že živočichové putují přes pozemek vlastníka – p. Rajnochové, zvláště za situace, kdy tento pozemek je ze dvou stran obklopen místní komunikací a z dalších dvou stran je obklopen plotem. Pokud by k migraci docházelo, činila by obec opatření před vstupem zvířat na silnici“. K tomuto sdělujeme následující: Místní komunikace, kterou je pozemek parc. č. 548/7 obklopen ze dvou stran, není překážkou pro migraci volně žijících živočichů a vzhledem k nízké frekvenci dopravy po ní je nebezpečí kolize motorového vozidla s nimi minimální. Ze skutečnosti, že obec nečiní žádná opatření k zabránění vstupu volně žijících živočichů na předmětnou komunikaci nelze dovozovat, že migrace volně žijících živočichů přes tuto komunikaci neprobíhá. Navíc obec nemá povinnost činit opatření k zabránění vstupu volně žijících živočichů na komunikaci. Pozemek parc. č. 548/7 je pro volně žijící živočichy jedinou možností jak se dostat z lesního komplexu, nacházejícího se jižně od tohoto pozemku, do lesních porostů na sever od předmětného pozemku (lesní pozemky parc. č. 534/2, 534/1 a další v k.ú. Dolní Domaslavice) a dále do krajiny s roztroušenou zástavbou. Námitka, že lesní komplex (o výměře přes 7 ha), nacházející se jižně od pozemku parc. č. 548/7, je dostatečně velký k tomu, aby migrace živočichů probíhala v jeho rámci, je neodůvodněná, a to zejména v případě srnce obecného a zajíce polního. Pro zdárný vývoj srnce obecného a zajíce polního a jejich reprodukci je teritorium o výměře přibližně 7 ha nevyhovující. Tuto skutečnost lze mimo jiné dovodit z ust. § 17 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, které stanoví minimální výměru honitby 500 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že na migraci volně žijících živočichů nemá podstatný vliv ani pozemek parc. č. 684/1, k.ú. Dolní Domaslavice, o výměře přibližně 2 ha, sousedící s předmětným lesním komplexem.

Přílohou námitky p. Renaty Rajnochové k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice (který nabyl účinnosti dne 1.11.2013) bylo i stanovisko Povodí Odry s. p. ze dne 12. 10. 2012, nebyla však přiložena samotná žádost vlastníka pozemku o toto stanovisko, tudíž nelze zcela dovodit, jak byl požadavek koncipován. Přesto se pořizovatel domnívá, že stanovisko Povodí Odry, s.p. ze dne 12. 10. 2012 neřeší skutečný problém, na který poukázala obec, a to přívalové deště a odtokové poměry v období těchto dešťů, ale konstatuje pouze, že nedochází k podmáčení a zaplavování vodou z nádrže VD Žermanice. Obec nikdy nezmínila, že vody z Žermanické přehrady, by měly negativní vliv na pozemek p. Rajnochové. Obec Dolní Domaslavice proto požádala s vysvětlením skutečného stavu o nové stanovisko Povodí Odry s. p., Povodí Odry, s. p., Varenská 49, 701 26 Ostrava, č. j. 05750/923/2/822.10/2015 ze dne 28. 4. 2015. Správce povodí, se vyjadřuje k odtokovým poměrům na pozemku p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice. Potvrzují informaci z dopisu č. j. 13646/923/1/27/2012 o tom, že k zamokření pozemku nedochází vodou z nádrže VD Žermanice. Navíc sdělují, že pracovníci Povodí Odry, s. p., provedli rekognoskaci zájmového území a konstatují, že nad zájmovou parcelou se nachází systém odvodňovacích příkopů (které nejsou evidovány jako vodní toky), jejichž souhrnná plocha povodí, které odvodňují, je odhadem 0,3 km². Z takto velké plochy lze očekávat specifický odtok až kolem 1 m³/s. Kapacita předmětných příkopů a zejména cestních propustků, které se na nich nacházejí, není dostatečná k tomu, aby převedla takto

velké množství srážkových vod. I přes jejich pravidelnou údržbu, kterou zajišťuje obec Dolní Domaslavice, dochází při přívalových srážkách k jejich zanášení, což danou situaci ještě více zhoršuje. Vybřežená voda pak následně zaplavuje mimo jiné i předmětný pozemek p.č. 548/7, což bylo fotodokumentováno (rok 1997) a při rekognoskaci terénu našimi pracovníky bylo ověřeno, že s ohledem na konfiguraci terénu k tomuto zaplavování může docházet i nadále. Z těchto důvodů z hlediska odtokových poměrů jako správci povodí Odry výstavbu na předmětném pozemku nedoporučují.

Vlastník pozemku nesouhlasí s tvrzením Povodí Odry o zaplavování pozemku a dokládá v rámci projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice vyjádření Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje ze dne 2. 6. 2015, dle kterého nedošlo k žádným zásahům od roku 1997 dosud ani na předmětném pozemku, ani na okolních pozemcích. Pořizovatel se zabýval přiloženým vyjádřením HZS MS kraje a domnívá se, že toto vyjádření nevystihuje zcela podstatu daného problému a nelze toto vyjádření považovat jako argument proti sdělení Povodí Odry, s. p. jako kompetentního orgánu, který posuzuje věci z odborného hlediska. Jednotky hasičského záchranného sboru vyjíždějí k případům, u kterých se jedná o ohrožení lidí, zvířat, majetku či životního prostředí na základě telefonického zavolání na tísňovou linku. V případě že se nejedná o ohrožení, není jednotka vyslána, a tudíž neexistuje žádný záznam. Pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je volný prostor, nemůže zde dojít k ohrožení lidí, zvířat, majetku a proto zde při zaplavení z důvodů přívalových dešťů nedocházelo k žádnému zásahu.

Pořizovatel se při zpracování změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice, ve které dochází k nápravě nedostatečnosti odůvodnění námítky p. Rajnochové podané k návrhu Územního plánu Dolní Domaslavice (nabytí účinnosti 1. 11. 2013) zabýval dodatečně předloženými podklady – znaleckým posudkem Ing. Jarnota ze dne 1. 2. 2013. Pořizovatel má za to, že se tento znalecký posudek nezabývá problémem s přívalovými dešti z rozvodněných příkopů. Znalecký posudek je charakteristika pozemku a v podstatě se nezabývá skutečnými hydrogeologickými poměry povodí. Obec Dolní Domaslavice předložila další podklad v rámci zpracování odůvodnění - geologické posouzení společnosti K GEO s.r.o., Nováčkova 5, 700 30 Ostrava 3, dle kterého sledovaná parcela leží mimo běžně zobrazovaná záplavová území, ale morfologicky je součástí terénu, který tvoří částečnou depresi, přes kterou protékají srážkové vody z velmi širokého okolí do přehrady (kapitola 2.2. Morfologie, hydrologie a hydrogeologie). Zpracovatel posouzení dospěl k závěru, že uvedený pozemek není díky svým sklonovým poměrům a geomorfologické pozici vhodný jako stavební parcela. Případné stavby umístěné na tomto pozemku by byly při větších srážkových úhrnech ohrožovány v těchto místech kumulovanou srážkovou vodou přitékající ze značně rozsáhlého povodí. Množství vod přiváděných popsány cestami k zájmové parcele se bude v budoucnu téměř jistě zvyšovat v závislosti na stavební činnosti ve vyšších částech obce a s ohledem na předpokládaný nepříznivý výhled počasových a klimatických změn v blízké budoucnosti.

Dle mínění pořizovatele je posudek společnosti K GEO s. r.o. zpracován podrobnějším způsobem a je více zaměřen na hydrogeologické poměry v řešeném území.

Po zhodnocení všech předložených podkladů lze usuzovat, že pozemek p. č. 548/7 k. ú. Dolní Domaslavice je oproti jiným, již vymezeným zastavitelným pozemkům, k vymezení zastavitelnosti méně vhodný. U pozemku se objevuje náznak problémů a je tedy důvod k nesouhlasu s vymezením požadované zastavitelné plochy a zvýšení převisu vymezení zastavitelných ploch, když navíc z postupu samotného projektanta, jednotlivých podkladů použitých při zpracování územního plánu a z procesu pořizování vyplynulo, že ostatní vymezené zastavitelné plochy, jejichž je dostatek, žádné problematické faktory pro budoucí zástavbu nevykazují.

Po zhodnocení všech předložených relevantních podkladů, poměrů v dané lokalitě, cílů a úkolů územního plánování a relevantních právních předpisů, jejich právní úpravy a veřejných zájmů jimi chráněných, je navrženo námitce nevyhovět.

Poučení: Proti rozhodnutí se nelze odvolat, ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byl zpracován s ohledem na veřejné zájmy ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Pavlem Postůvkou.