

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
DOLNÍ DOMASLAVICE (2019-2023)**

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

**Pořizovatel:**

Magistrát města Frýdku-Místku  
odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje  
Radniční 1148  
738 22 Frýdek-Místek

**Vypracovala:**

Bc. Jana Vojtovičová

**Datum:**

Říjen 2023

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:**

Zastupitelstvo obce Dolní Domaslavice

**Schváleno dne:**

**Usnesení č.:**

## Obsah:

### Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

### Závěr

## Úvod

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Dolní Domaslavice je Územní plán Dolní Domaslavice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Domaslavice dne 7. 10. 2013 Opatřením obecné povahy č. 2/2013 s nabytím účinnosti dne 1. 11. 2013. Zpracovatelem územního plánu bylo Urbanistické středisko Ostrava s. r. o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2016 na zasedání Zastupitelstva obce Dolní Domaslavice konaném dne 9. 2. 2016. Nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice je dne 25. 2. 2016. Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice bylo Urbanistické středisko Ostrava s. r. o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava - Poruba. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice byla pořízena na základě Rozhodnutí Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury, č. j. MSK 151270/2014 ze dne 5. 1. 2015 které zrušilo Opatření obecné povahy „Územní plán Dolní Domaslavice“ v části: C. 2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a v části L) Rozhodnutí o námítkách 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.

Změna č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2021 na zasedání Zastupitelstva obce Dolní Domaslavice konaném dne 31. 3. 2021. Nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice je dne 22. 4. 2021. Zpracovatelem Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice bylo Urbanistické středisko Ostrava s. r. o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava - Poruba. Změna č. 2 byla pořizována z důvodu rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě o zrušení Územního plánu Dolní Domaslavice vydaného jako opatření obecné povahy č. 2/2013 v části týkající se vymezení způsobu využití části pozemku p. č. 327/1 k. ú. Dolní Domaslavice, která nebyla dotčena změnou č. 1 vydanou jako opatření obecní povahy č. 1/2016. Změna č. 2 zařadila část pozemku p. č. 327/1 k. ú. Dolní Domaslavice do zastavitelné plochy smíšené obytné pod označením 2/Z1 (0,66 ha). Na základě výsledku jednání podle § 50 stavebního zákona byla zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 2 a označená 2/Z1 vyřazena. Obě dvě změny územního plánu byly pořizovány v návaznosti na § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Dolní Domaslavice ke zpracování druhé Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Domaslavice za období 2019 - 2023.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Dolní Domaslavice řeší celé správní území obce tvořené katastrálními územími Dolní Domaslavice a Volovec o celkové rozloze 736,58 ha. Územní plán vymezil zastavěné území k 1. 2. 2011, změna č. 1 k 1. 3. 2015, změna č. 2 k 1. 6.2020.

Dolní Domaslavice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Frýdek-Místek. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj

správného území obce při respektování historického vývoje zástavby a stabilizované struktury osídlení s ohledem na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a rekreační, částečně obslužná a omezeně výrobní. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), ve kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb.

Územním plánem je vymezena jedna plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jde o plochu pod označením 1/Z6, způsob využití plocha smíšená obytná (SO) o rozloze 2,32 ha. Podmínkou realizace je zpracování územní studie do čtyř let od vydání Změny č. 1 ÚP Dolní Domaslavice (datum nabytí účinnosti je 25. 2. 2016). *Územní studie nebyla v daném termínu zpracována.*

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od zpracování první zprávy o uplatňování územního plánu (1. 2. 2019) do doby zpracování druhé zprávy (31. 5. 2023) vydáno cca 39 souhlasů či rozhodnutí na stavbu rodinného domu, z toho 11 záměrů bude realizováno v zastavěném území. V průměru se jedná o přírůstek cca 9 domů za rok.

Územní plán Dolní Domaslavice stanovil demografickým odhadem výstavbu 5 až 6 bytů za rok. Změna č. 1 Územního plánu aktualizovala demografický rozbor vzhledem k zjištěným skutečnostem a počtu realizací rodinných domů a stanovila předpokládanou realizaci cca 7 až 8 nových bytů ročně v následující letech, tj. do roku 2030. *Ze zjištěných skutečností použitých v tabulce stavu využití zastavitelných ploch lze konstatovat, že data se mírně odchyľují od zpracované demografické analýzy.*

Vzhledem k tomu že již byla vydána změna č. 1 a 2 Územního plánu Dolní Domaslavice, bylo těmito změnami aktualizováno i zastavěné území. Zpracovaná tabulka stavu využití zastavitelných ploch zohledňuje tuto aktualizaci zastavěného území. Část zastavitelných ploch vymezených územním plánem však zůstávají zatím nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Dolní Domaslavice je v současné době následující:

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Stav využití	Výměra využití v ha
Z1	smíšená obytná (SO)	0,42		
Z2	smíšená obytná (SO)	0,26		
Z3	smíšená obytná (SO)	0,19		
Z4	smíšená obytná (SO)	0,17	využito	0,17
Z5	smíšená obytná (SO)	0,17		
Z6	smíšená obytná (SO)	2,32		
Z7	smíšená obytná (SO)	0,88		
Z8	smíšená obytná (SO)	1,60	částečně využito	0,49
Z9	smíšená obytná (SO)	0,35	částečně využito	0,14
Z10	smíšená obytná (SO)	0,20		
Z11	smíšená obytná (SO)	0,99		
Z12	smíšená obytná (SO)	0,57		
Z13	smíšená obytná (SO)	0,24		
Z14	smíšená obytná (SO)	0,23	využito	0,23
Z15	smíšená obytná (SO)	0,16	využito	0,16

Z16	smíšená obytná (SO)	0,22	částečně využito	0,08
Z17	smíšená obytná (SO)	0,23	využito	0,23
Z18	smíšená obytná (SO)	0,09		
Z19	smíšená obytná (SO)	0,22		
Z20	smíšená obytná (SO)	0,38	využito	0,38
Z21	smíšená obytná (SO)	0,25	využito	0,25
Z22	smíšená obytná (SO)	0,30	využito	0,30
Z23	smíšená obytná (SO)	0,95	částečně využito	0,78
Z24	smíšená obytná (SO)	0,24		
Z25	smíšená obytná (SO)	0,38		
Z26	smíšená obytná (SO)	0,18	využito	0,18
Z27	smíšená obytná (SO)	0,84	částečně využito	0,2
Z28	smíšená obytná (SO)	0,15	využito	0,15
Z29	smíšená obytná (SO)	0,11	využito	0,11
Z30	smíšená obytná (SO)	0,27		
Z31	smíšená obytná (SO)	0,41	částečně využito	0,10
Z32	smíšená obytná (SO)	0,53	částečně využito	0,13
Z33	smíšená obytná (SO)	0,69	částečně využito	0,69
Z34	smíšená obytná (SO)	0,22		
Z35	smíšená obytná (SO)	1,36	částečně využito	0,9
Z36	smíšená obytná (SO)	0,77	částečně využito	0,54
Z37	smíšená obytná (SO)	0,12	využito	0,12
Z38	smíšená obytná (SO)	0,17	využito	0,17
Z39	smíšená obytná (SO)	0,56		
Z40	smíšená obytná (SO)	0,34		
Z41	smíšená obytná (SO)	0,87	částečně využito	0,53
Z42	smíšená obytná (SO)	0,09		
Z43	smíšená obytná (SO)	1,82		
Z44	smíšená obytná (SO)	0,72		
Z45	smíšená obytná (SO)	0,55		
Z46	smíšená obytná (SO)	1,12		
Z47	smíšená obytná (SO)	0,15	využito	0,15
Z48	smíšená obytná (SO)	0,28	využito	0,28
Z49	smíšená obytná (SO)	0,30		
Z52	smíšená obytná (SO)	1,72	částečně využito	0,96
Z53	smíšená obytná (SO)	0,58	využito	0,58
Z54	smíšená obytná (SO)	0,59	částečně využito	0,21
Z55	smíšená obytná (SO)	0,21	využito	0,21
Z56	smíšená obytná (SO)	1,21		
Z57	smíšená obytná (SO)	0,33		
Z58	smíšená obytná (SO)	0,20		
Z59	smíšená obytná (SO)	0,69	částečně využito	0,18
Z60	smíšená obytná (SO)	1,69	částečně využito	0,17
Z61	smíšená obytná (SO)	0,14	využito	0,14
Z62	smíšená obytná (SO)	0,10	využito	0,10
Z63	smíšená obytná (SO)	0,85		
Z64	smíšená obytná (SO)	0,09	využito	0,09
Z65	smíšená obytná (SO)	0,30	využito	0,30

Z66	smíšená obytná (SO)	0,42		
Z67	smíšená obytná (SO)	0,15	využito	0,15
Z68	smíšená obytná (SO)	0,37	částečně využito	0,13
Z69	smíšená obytná (SO)	0,16	využito	0,16
Z70	smíšená obytná (SO)	0,13	využito	0,13
Z71	smíšená obytná (SO)	0,05		
Z72	smíšená obytná (SO)	0,36		
Z73	smíšená obytná (SO)	0,15		
Z74	smíšená obytná (SO)	0,06		
Z75	smíšená obytná (SO)	0,31	částečně využito	0,15
Z77	smíšená obytná (SO)	0,90		
Z78	smíšená obytná (SO)	0,19	využito	0,19
Z79	smíšená obytná (SO)	0,20	využito	0,20
Z80	smíšená obytná (SO)	0,08	využito	0,08
Z81	smíšená obytná (SO)	0,08	využito	0,08
Z82	smíšená obytná (SO)	0,08	využito	0,08
Z83	smíšená obytná (SO)	0,27	využito	0,27
Z84	smíšená obytná (SO)	0,50		
Z85	smíšená obytná (SO)	0,20		
Z86	smíšená obytná (SO)	0,41	částečně využito	0,41
Z87	smíšená obytná (SO)	0,23	částečně využito	0,23
Z88	smíšená obytná (SO)	0,54	částečně využito	0,54
Z89	smíšená obytná (SO)	0,24	částečně využito	0,24
Z90	smíšená obytná (SO)	0,36		
Z91	smíšená obytná (SO)	0,73		
Z93	smíšená obytná (SO)	0,60		
Z94	smíšená obytná (SO)	0,42		
Z95	smíšená obytná (SO)	0,19	využito	0,19
Z96	smíšená obytná (SO)	0,57	částečně využito	0,20
Z98	smíšená obytná (SO)	0,42		0,13
Z99	smíšená obytná (SO)	0,28	využito	0,28
Z100	smíšená obytná (SO)	0,50		
Z101	smíšená obytná (SO)	0,30	využito	0,30
Z102	smíšená obytná (SO)	0,91	částečně využito	0,33
Z103	smíšená obytná (SO)	1,00	částečně využito	0,16
Z104	smíšená obytná (SO)	0,15		
Z105	smíšená obytná (SO)	0,97		
Z106	smíšená obytná (SO)	0,35		
Z107	smíšená obytná (SO)	0,30		
Z108	smíšená obytná (SO)	0,38	částečně využito	0,19
Z109	smíšená obytná (SO)	0,40	částečně využito	0,40
Z110	smíšená obytná (SO)	0,15		
Z111	smíšená obytná (SO)	0,24		
Z112	smíšená obytná (SO)	0,47		
Z113	smíšená obytná (SO)	0,14	využito	0,14
Z114	smíšená obytná (SO)	1,45	částečně využito	1,17
Z115	smíšená obytná (SO)	0,48		
Z116	smíšená obytná (SO)	0,17	využito	0,17

Z117	smíšená obytná (SO)	0,23	využito	0,23
Z118	smíšená obytná (SO)	0,62	částečně využito	0,14
Z119	smíšená obytná (SO)	0,37	využito	0,37
Z120	smíšená obytná (SO)	0,88		
Z121	smíšená obytná (SO)	0,39	využito	0,39
Z122	smíšená obytná (SO)	1,48	částečně využito	0,14
Z123	smíšená obytná (SO)	0,14	částečně využito	0,14
Z124	smíšená obytná (SO)	0,15		
Z125	smíšená obytná (SO)	0,18		
Z126	smíšená obytná (SO)	0,41		
	<b>celkem</b>	<b>56,19</b>		<b>18,51</b>

Z celkové výměry 56,19 ha ploch vymezených pro bydlení, konkrétně pro plochu smíšenou obytnou (SO), bylo pro novou výstavbu využito cca 18,51 ha. Využitelnost zastavitelných ploch vychází z informací poskytnutých stavebním úřadem Frýdek-Místek, a ze změn č. 1 a 2 Územního plánu Dolní Domaslavice, které aktualizovaly zastavěné území.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 32,9 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Ve zbývajících navržených zastavitelných plochách nebyla prozatím započata žádná výstavba. Rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu bytů odpovídá předpokládanému demografickému vývoji v řešeném území, přičemž u ploch pro výstavbu bytů je vytvořen převis nabídky, který umožňuje rozvoj výstavby i v případě, že některé pozemky nebudou z důvodu vlastnických vztahů využity.

Ze zjištěných informací vyplývá, že platný územní plán po odpočtu již využitých zastavitelných ploch stále vykazuje 37,68 ha volných, do budoucna využitelných zastavitelných ploch zařazených do ploch smíšených obytných (SO). Při předpokladu orientační výměry pozemku pro rodinný dům cca 2000 m<sup>2</sup> se jedná o umístění cca 188 rodinných domů. Přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, ale i občanské vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování, administrativu. Nelze tedy jednoznačně určit, že zastavitelné plochy budou využity jen pro rodinné domy.

V případě, že by se na plochách smíšených obytných umísťovaly pouze rodinné domy, je na základě převisu vymezení zastavitelných ploch stanoveném v Územním plánu Dolní Domaslavice stále dostatek zastavitelných ploch. Pokud bude vývoj využívání zastavitelných ploch pro bydlení pokračovat obdobným tempem i v následujícím období (umístění ca 9 RD/rok), má územní plán na cca 21 let dopředu vymezeny zastavitelné plochy. Jak již bylo ale zmíněno, přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, ale i stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, podmíněně i stavby výrobních služeb. Nelze tedy jednoznačně určit, zda zastavitelné plochy budou využity jen pro rodinné domy.

Územní plán Dolní Domaslavice vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství a pro energetiku nejsou navrženy.

#### **Veřejně prospěšné stavby pro dopravu:**

D1 – stavební úprava – přestavba křižovatky silnice III/4735 s místní komunikací

D2 – stavební úpravy mostních objektů

D3 – komunikace pro pěší

D4 – parkovací plocha

*Komunikace pro pěší jsou v obci již realizovány.*

## **Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

Plochy územního systému ekologické stability:

- regionální biocentrum R1
- regionální biokoridory R2, R4, R6, R8, R10
- lokální biocentra vložena do regionálních biokoridorů R3, R5, R7, R9
- lokální biokoridory a lokální biocentra L1 až L3

Územním plánem Dolní Domaslavice ani Změnou č. 1 a 2 Územního plánu Dolní Domaslavice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o změnu právních předpisů:

- zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013)
- zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s nabytím účinnosti od 1. 1. 2013
- vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
- v roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek
- v listopadu 2016 proběhla 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek
- dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky
- dne 13. 9. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a bylo zpracováno úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 21. 11. 2018)
- dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 1. 10. 2019)
- dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 11. 9. 2020)
- v prosinci 2020 proběhla 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek
- zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- dne 31. 7. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.



- dne 16. 4. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 a 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 16. 8. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 11. 10. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.).
- dne 13. 7. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 1. 9. 2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky.

*Územní plán Dolní Domašovice je vydáním změny č. 1 a č. 2 v souladu s aktuálními právními předpisy a platnou nadřazenou dokumentací. Aktualizace nadřazených dokumentací a nové právní předpisy (vydané po nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Dolní Domašovice), budou zohledněny při nejbližší změně Územního plánu Dolní Domašovice (např. při nejbližší změně bude provedeno překlopení platného územního plánu do jednotného standardu).*

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona, jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona, Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Jednou ze změn je ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny. *Územní plán Dolní Domašovice v platném znění již neobsahuje podrobnosti nenáležící územním u plánu, bylo upraveno změnou č. 1.*

Od doby vydání Územního plánu Dolní Domašovice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umístění záměrů je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Obec Dolní Domašovice neuplatňuje požadavky a návrhy obce na změnu Územního plánu Dolní Domašovice.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek byly pořízeny v souladu s § 25 - § 29 stavebního zákona k 31. 1. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena ke dni 21. 12. 2010 a druhá úplná aktualizace ke dni 18. 12. 2012. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace ÚAP, 4. úplná aktualizace ÚAP je z listopadu 2016, 5. úplná aktualizace ÚAP proběhla v prosinci 2020.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Dolní Domašovice.

### Prostorové a funkční uspořádání území

- bez negativ a problémů

### Příroda a krajina

- silně fragmentovaná krajina zástavbou, snížená migrační propustnost území daná nekompaktní zástavbou nacházející se ve volné krajině a srůstající se zástavbou v sousedních obcích
- několik nevhodných zastavitelných ploch na segmentech kvalitních přírodních biotopů na území obce

*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 propustnosti zejména ve směru východ – západ. Z tohoto důvodu je pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou označenou č. 1/Z52 stanovena podmínka, že bude zachována propustnost 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.*

### Vodní režim a horninové prostředí

- zastavitelné plochy na ložiscích nerostů
- aktivní sesuvné území nad v.n. Žermanice zasahující do zastavěných a zastavitelných ploch
- katastr obce je součástí sběrného povodí kritického bodu, pod kterým je ohrožena zástavba sousední obce

*Do zastavitelného území zasahuje sesuvné území č. 5824 Dolní Domaslavice, sesuv potenciální, rok revize 1985. Územní plán ukládá stanovit podmínky pro zakládání staveb s ohledem na ohrožení území sesuvy u zastavitelných ploch Z1-Z5.*

### Kvalita životního prostředí

- překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí
- dle dotazníku je ovzduší v obci mírně znečištěné vlivem vytápěním domácností
- problémy se zápachem vlivem vytápění domácností
- výskyt černé skládky
- obec vnímá zhoršení kvality životního prostředí na svém území

*Polycyklické aromatické uhlovodíky, jejichž je benzo(a)pyren typickým představitelem, vznikají především ze spalování fosilních paliv. Typicky se tyto látky uvolňují při nedokonalém spalovacím procesu. Územní plán navrhuje v palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty a elektrické energie. Z obnovitelných zdrojů energie lze pro rodinnou zástavbu v širším měřítku uvažovat s rozšířením pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických článcích je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby tepelné a elektrické energie.*

### Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- lesnatost klesla o 0,7 % (výměra lesa klesla o 2,1 ha)
- značná část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách
- dle dotazníku problémy s erozí při přívalových deštích

*Územní plán Dolní Domaslavice připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení a územního systému ekologické stability. Erozi větrem je možno snížit výsadbou alejí a zelených pásů podél komunikací, vodních toků apod. vzhledem k tomu, že vzrostlá zeleň dokáže plnit funkci větrolamu a měnit směr větru. Územním plánem nejsou předjíhány plochy, na kterých bude tato výsadba provedena a připouští se její realizace dle potřeby. Dále je nezbytné dodržovat správné postupy při obhospodařování zemědělských pozemků, aby se minimalizovalo splachování půdy při přívalových a dlouhotrvajících deštích. Způsob obhospodařování zemědělských pozemků však nelze ovlivnit územním plánem. V případě realizace územního systému ekologické stability na dosud nefunkčních plochách dojde také ke zlepšení retenčních schopností krajiny.*

### Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- chybějící mateřská škola
- chybějící zubní lékař
- chybějící kulturní dům
- chybějící dětské hřiště
- chybějící veřejná prostranství

### Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- 40 % obyvatelstva není napojeno na splaškovou kanalizaci zakončenou v ČOV
- 20 % obyvatelstva je napojeno na jednotnou kanalizaci zakončenou volnou výustí do recipientu
- neplynofikováno 10 % obce, vzdálené samostatné části

### Ekonomické a hospodářské podmínky

- bez negativ a problémů

### Rekreace a cestovní ruch

- vysoké turistické a rekreační zatížení území, chybějící cyklotrasa

### Bezpečnost a ochrana obyvatel

- chybějící úkryt civilní ochrany

*Vzhledem k tomu, že v současné době neexistuje žádná zákonná norma či předpis, doporučuje se v rámci nové výstavby rodinných a bytových domů upřednostřovat realizaci 1. PP (podzemního podlaží - podsklepení) využitelného pro zřízení improvizovaných úkrytů v době přímého ohrožení státu nebo jiných mimořádných událostí. Úkrytí zaměstnanců a návštěvníků zařízení občanské vybavenosti by mělo být zajištěno v rámci podzemních prostor těchto objektů.*

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

## Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

V době vydání Územního plánu Dolní Domašovice byla jako nadřazená dokumentace platná Politika územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 101488/2012 soulad Územního plánu Dolní Domašovice s politikou územního rozvoje a konstatoval, že Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR 2008 jsou řešením předložené dokumentace respektovány.

Správní území obce Dolní Domašovice je součástí Rozvojové oblasti Ostrava OB 2.

Usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

Vzhledem k tomu, že Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena před zpracováním a následným vydáním Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domašovice, bylo touto změnou podrobně provedeno vyhodnocení souladu územního plánu s novými, doplněnými nebo upravenými prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 120888/2015 ze dne 22. 10. 2015 soulad Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domašovice s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Vydáním Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domašovice je tedy územní plán s tímto v souladu. Soulad se nachází v textové části Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dolní Domašovice, kapitole H.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 Územního plánu Dolní Domašovice s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změnou č. 2 Územního plánu Dolní Domašovice (nabytí účinnosti 22. 4. 2021) je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Soulad se nachází v textové části Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domašovice, kapitole H.1) Přezkoumání souladu změny č. 2 územního plánu Dolní Domašovice s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domašovice s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 44288/2020 ze dne 23. 4. 2020 soulad Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domašovice s Politikou územního rozvoje České republiky.

Po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Dolní Domašovice byly schváleny aktualizace č. 4 a 6 PÚR ČR. Obsahem aktualizace č. 4 jsou změny v textu PÚR ČR a obsahem aktualizace č. 6 je zapracování veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Ani jedna z uvedených aktualizací č. 4 a 6 nemá dopad na území obce Dolní Domašovice.

Správní území obce Dolní Domašovice je zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

## Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Pro Dolní Domašovice jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011 (dále jen „ZÚR MSK“). Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 144541/2012 soulad Územního plánu Dolní Domašovice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Dne 13. 9. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 1 ZÚR MSK a bylo zpracováno úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 21. 11. 2018).

Vydaná Změna č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice již zohledňuje Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizace č. 1. Vydáním změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice je tedy územní plán s tímto v souladu. Soulad se nachází v textové části Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice, kapitole H.1) Přezkoumání souladu změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Přezkoumání souladu Územního plánu Dolní Domaslavice v platném znění a jeho Změny č. 2 s úplným zněním Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizace č. 1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, potvrdil ve svém stanovisku čj. MSK 44288/2020 ze dne 23. 4. 2020 soulad Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice se ZÚR MSK.

Podle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Aktualizace č. 1 je obec Dolní Domaslavice součástí rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Je zařazena do oblasti F – oblasti specifických krajín beskydského podhůří, specifické krajiny F-06 Třinec – Těšín.

V ZÚR MSK, Aktualizace č. 1 jsou pro řešené území vymezeny následující záměry:

#### **Veřejně prospěšné stavby:**

- Energetická infrastruktura – plynoenergetika

PZ14 VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP)

- Dopravní infrastruktura a plochy pro ekonomické aktivity

D30 Havířov — Těrlicko, silnice I. třídy

#### **Veřejně prospěšná opatření:**

- Regionální ÚSES - biocentra

277 RBC Zavadovice

- Regionální ÚSES – biokoridory

562 Biokoridor

Dne 16. 8. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a ZÚR MSK, dne 11. 10. 2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2b ZÚR MSK. Vzhledem k tomu, že tyto aktualizace nejsou zohledněny v Územním plánu Dolní Domaslavice (změna č. 2 ÚP Dolní Domaslavice nabyla účinnosti 22. 4. 2021, tedy před účinností uvedených aktualizací), je následně vyhodnocen soulad územního plánu se ZÚR MSK.

Aktualizací č. 2a ZÚR MSK došlo v předmětné lokalitě k rozšíření ploch a koridorů pro územní systémy ekologické stability (ÚSES). Plochy pro vedení biokoridorů se vymezují jako pás o celkové šířce min. 600 metrů (300 metrů od osy, kterou v grafické části stanoví ZÚR MSK), v případě biocenter došlo k rozšíření jejich hranic ve všech směrech. Jak v případě biocenter, tak i co se týče biokoridorů nadmístního ÚSES platí, že se nejedná o rozsah vymezení, který by musel být převzat do územních plánů obcí beze změn, ale jedná se o plochy a koridory, ve kterých je možné ÚSES v územních plánech zpřesnit. Regionální biocentrum č. 277 a regionální biokoridor č.

562 (označení dle ZÚR MSK) zasahující na území obce Dolní Domaslavice jsou v ÚP Dolní Domaslavice vymezeny v souladu se ZÚR MSK i po aktualizaci č. 2a.

Před aktualizací č. 2a ZÚR MSK dle grafické části zasahovala na území řešené obce územní rezerva pro záměr republikového významu s označením D521 R67/kapacitní silnice I. třídy úsek II/474 (Životice) – Těrlicko, nová stavba, čtyřproudová směrově dělená silnice I. třídy pro kterou je v ÚP Dolní Domaslavice navržena rezerva silnice R67. Aktualizací došlo ke zrušení územní rezervy D521 a byl nově vymezen koridor silniční dopravy s označením D30 Havířov – Těrlicko, silnice I. třídy, který je zpřesněn na území obce Těrlicko a na území obce Dolní Domaslavice reálně nezasahuje. Rezervu silnice R67 vymezenou v ÚP Dolní Domaslavice po aktualizaci č. 2a není tedy potřeba dále zachovávat.

*Při nejbližší změně bude v Územním plánu Dolní Domaslavice upraveno.*

Předmětem aktualizace č. 2b ZÚR MSK byly záměry nacházející se mimo území obce Dolní Domaslavice. Aktualizace č. 2b ZÚR MSK dále doplnila obecný úkol pro územní plánování, který stanoví povinnost koordinovat skladební části ÚSES v rámci územního plánu s ostatními plochami a koridory, včetně ploch veřejné infrastruktury vymezených v ZÚR MSK. ÚP Dolní Domaslavice je s tímto úkolem v souladu.

Aktualizace č. 3, 4, 5 a 7 ZÚR MSK (vydané po nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice) se nevztahují na území obce Dolní Domaslavice.

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

V Územním plánu Dolní Domaslavice byl vymezen převis zastavitelných ploch 180 % nad demografickým odhadem. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Domaslavice tento převis snížila na 43 %. Touto změnou územního plánu nebyla vymezena žádná nová zastavitelná plocha. Vydaná změna č. 2 Územního plánu Dolní Domaslavice rovněž nevymezila novou zastavitelnou plochu (během procesu pořizování byla na základě výsledku jednání podle § 50 stavebního zákona jediná zastavitelná plocha vymezená v návrhu Změny č. 2 a označená 2/Z1 vyřazena).

Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Domaslavice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, není tedy vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v tuto chvíli zpracováno.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 32,9 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Z celkové výměry 56,19 ha ploch pro bydlení je dosud využito pouze 18,51 ha.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Obec Dolní Domaslavice doposud nerozhodla o pořízení změny územního plánu. Případná změna územního plánu bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování Územního plánu Dolní Domaslavice podle požadavků občanů, popřípadě potřeb rozvoje obce, neboť je potřeba zpracovat doplňující průzkumy a rozborů. Z tohoto důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí této zprávy.

#### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast**

Není stanoven požadavek na zpracování návrhu změny územního plánu, a proto nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Nejsou proto stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

Z dosavadního využívání Územního plánu Dolní Domaslavice nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

**Závěr**

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