Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště
(za uplynulé období 2014 – 2018)

Zpráva, schválena v zastupitelstvu obce v souladu § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo obce Řepiště schválilo tuto zprávu na svém zasedání dne 19.9.2018 svým usnesením č. 23/933, a to nadpoloviční většinou hlasů všech jeho členů.

V Řepištích dne 20.9.2018

Rostislav Kožušník, starosta

OBEC ŘEPIŠTĚ
okres Frýdek-Místek
IČ: 00577031

Zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Ing. Antonín Vantuch

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Září 2018

3

Obsah:

A. Úvod

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

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

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

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

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

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

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

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

L. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště (2014 - 2018)

A. Úvod

Územní plán Řepiště byl vydán Zastupitelstvem obce Řepiště formou opatření obecné povahy dne 10. 5. 2010 (Opatření obecné povahy č. 1/2010, č.j. 366/2010). Opatření obecné povahy č. 1/2010 bylo vyhlášeno dne 11. 5. 2010 a nabylo účinnosti dne 1. 6. 2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště (dále také „Zpráva") vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších přepisů (dále jen „vyhláška"). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Řepiště podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Řepiště (za uplynulé období 2014-2018).

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

V územním plánu navržená urbanistická koncepce navazovala na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňovala návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjela ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na vymezení nových ploch pro občanské vybavení, pro tělovýchovu a sport a pro rozvoj výroby. Součástí návrhu bylo i vymezení místního systému ekologické stability.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch **představují v řešeném území plochy smíšené obytné SO,** určené k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, příp. i s hospodářským zázemím, pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Tyto zastavitelné plochy jsou navrženy vesměs v prolukách mezi stávající zástavbou, příp. na ni bezprostředně navazují. Vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných bylo vedeno především snahou o doplnění stávající zástavby v místních částech Vinohrady a Návsí, dále pak podél místních komunikací v lokalitách Pisárky, Na Kůtách, Na Obleskách a Rakovec. *Tyto zastavitelné plochy se postupně zastavují (viz níže Vývoj počtu obyvatel a bytů).*

Plochy občanského vybavení jsou navrženy tři – dvě v centrální části obce určené pro blíže nespecifikovaná zařízení (plochy č. Z 42 a Z 43) a jedna na Rakovci, určená pro rozšíření Dětského domova (plocha č. Z 85). *Žádná z těchto vymezených ploch nebyla ve sledovaném období zastavěna. Obec Řepiště v r. 2017 – 2018 kompletně zrekonstruovala stávající objekt občanského vybavení Společenský dům s restaurací U Máně na ul. Mírová 49. Objekt obsahuje společenský sál pro cca 120 lidí pro potřeby obce, školy a spolků. Obec*

3

Řepiště připravuje od r 2016 výstavbu objektu Komunitního domu Řepiště – byty v integraci se zařízením občanského vybavení, na který bylo v r. 2018 vydáno územní rozhodnutí. Jedná se o objekt obsahující komunitní prostory pro klub seniorů, zázemí pro pečovatelskou službu, výtvarnou a keramickou učebnu pro ZŠ a MŠ a dospělé, a 19 malometrážních bytů pro potřeby obce (seniorské bydlení. Realizaci předpokládá v r. 2019.

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS jsou navrženy za Domem zahrádkářů (plocha č. Z 49) a na Rakovci (plocha č. Z 86). *V ploše Z86 byla ve sledovaném období zahájena příprava záměru Dětské hřiště "Ráček". Na plochu Z49 bylo vydáno v r. 2012 územní rozhodnutí. Plocha byla v roce 2013 zastavěna – travnaté hřiště na fotbal. Dále byla na ploše v r. 2013 realizována stavba repliky technické památky – dřevěného větrného mlýnku. V r. 2015 byla v ploše realizována stavba Dětského hřiště U Mlýnku (herní prvky, lanovka, sáňkovací kopec, ohniště). V r. 2016 bylo v ploše zrealizován projekt výsadby veřejné zeleně v rámci projektu Úprava veřejných prostranství v obci Řepiště: lokalita Točna a U Mlýnku.*

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, tj. plochy parků a parkově upravené plochy, jsou navrženy v centrální části obce a podél silnice II/477 (plochy č. ZV 1, ZV 2, ZV 3). *V těchto plochách zatím nebyla veřejná zeleň realizována. Obec v r. 2016 vykoupila zbylé pozemky v ploše ZV1, kde je obec nyní vlastníkem celé plochy. Dále v r. 2016 byl ve stávající ploše ZV na konečné zastávce autobusů (mezi plochami ZV2 a ZV3) zrealizován projekt výsadby veřejné zeleně v rámci projektu Úprava veřejných prostranství v obci Řepiště: lokalita Točna a U Mlýnku.*

Pro rozšíření **hřbitova** je navržena plocha č. Z 38, navazující na stávající hřbitov východním směrem. *Na rozšíření hřbitova je zpracována dokumentace, vydáno územní rozhodnutí. Realizace rozšíření hřbitova proběhla v r. 2013. V r. 2014 proběhla realizace výsadeb na nové části hřbitova.*

Stávající **výrobní areály** zůstávají beze změny, pro rozvoj **výroby a skladování VS** se navrhuje plocha navazující jižním směrem na areál bývalé výdušné jámy (plocha č. Z 1). *Vymezená zastavitelná plocha nebyla ve sledovaném období využita pro výrobu a skladování.*

Na okraji Řepišťského lesa je navržena **plocha lesního hospodářství LH,** určená pro výstavbu hájenky (plocha č. Z 79). *Tato stavba je již realizována.*

Plochy dopravy silniční DS jsou navrženy čtyři, a to pro vybudování **parkovišť** pro zahrádkové osady (plochy č. Z 13 a Z 16), u železniční zastávky (plocha č. Z 2) a u hřbitova (plocha č. Z 37). *Z těchto ploch pro parkoviště byly v r. 2015 zrealizovány 4 parkovací místa v ploše Z 37.*

Plochy technické infrastruktury TI jsou navrženy pro vybudování **čistíren odpadních vod** (plochy č. Z 31 a Z 28). *Obec má vypracovanou Alternativní studii odkanalizování a čištění odpadních vod obce Řepiště (ProVenkov, spol. s r.o., Brno, 2009), která je převzata do územního plánu. V r. 2012 obec zpracovala studii odkanalizování obce Řepiště a rovněž byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „Kanalizace a ČOV Řepiště, 1.etapa" (Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r.o., Ostrava, 2012), která řeší výstavbu cca 4 km splaškových kanalizačních řádů v centru obce (cca 600 EO) a čistírny odpadních vod pro 800 EO (plocha Z 31). Bohužel se nepodařilo dohodnout s vlastníky okolních sousedních pozemků pro souhlas s ČOV v ploše Z31. Obec na základě této skutečnosti v r. 2015-2016 aktualizovala dokumentaci pro ÚR a posunula místo pro výstavbu ČOV po proudu potoka Datyňka cca o 350 m severněji do plochy NZ (plochy zemědělské) u křižovatky ul. O.Stibora*

B

a ul. Mírová (silnice II.tř.), ve které je přípustná výstavba zařízení TI. Tím zároveň umožnila odkanalizování i stávající a nové výstavby okolo části ul. O.Stibora. Na tuto etapu získala obec v r. 2017 dotaci z OPŽP. Realizace projektu bude započata v září 2018 a ukončena v září 2019. Poté bude 1 rok zkušební provoz a napojování obyvatel na splaškovou kanalizaci. Obec chce v r. 2019 aktualizovat studii odkanalizování obce a nakládání se splaškovými vodami v obci dle aktuálních technických, ekonomických a legislativních požadavků.

Pro odstranění směrových závad na silnici II/477 v severní části k. ú a směrových a výškových závad na silnici III/4794 pod bývalou cihelnou jsou vymezeny územní rezervy. Ve vymezené ploše územní rezervy mohou být realizovány pouze dopravní stavby a stavby sítí nebo zařízení technické infrastruktury. *V obou případech se jedná o silnice ve vlastnictví Moravskoslezského kraje, který ještě nepřistoupil k realizaci. V ZÚR již není záměr přeložky silnice II/477 sledován. Obec Řepiště v r. 2016 zahájila projektovou přípravu projektu Úpravy průtahu silnice II/477 před obec Řepiště. Projekt řeší opatření na základě schválené dopravně inženýrskou studie Návrh úprav průtahu silnice II/477 přes obec Řepiště (UDI Morava, s.r.o., 2015) a studie Centra obce, která řeší celý prostor centrální části obce a veřejných budov a prostranství v centru Řepišť (Ing. arch. Lichnovský, 2016). Projekt si klade za cíl zvýšit bezpečnost dětí a občanů při přecházení silnice, posílit přestupní místo na MHD (z aut a cyklo) a podpořit cyklodopravu do školy a do zaměstnání (přestup na MHD). Zájmové území je cca 2,5 ha. Jedná se o rekonstrukci a rozšíření stávajícího objektu - silnice II/477, řešení přechodu u základní školy a doprovodných dopravně bezpečnostních opatření a přestupního terminálu (MHD, cyklodoprava, auto), budování parkovacích míst v centru obce, chodníků, úpravy zastávek MHD, prodloužení a budování nových místních komunikací, mobiliář a veřejná zeleň. Realizace bude započata v r. 2019.*

Řešeným územím je vedena celostátní jednokolejná železniční trať č. 323 (Ostrava – Valašské Meziříčí) a několik vleček. Trať č. 323 je navržena ke zdvoukolejnění a celkové modernizaci včetně elektrifikace. *V r. 2016 Ministerstvo dopravy obnovilo práce na intenzivní přípravě tohoto projektu.*

Pro zajištění dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch jsou navrženy nové úseky místních komunikací, stávající trasy místních komunikací budou šířkově homogenizovány dle potřeby na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace.

Pitná voda pro obyvatelstvo a občanské vybavení bude i nadále dodávána z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), přivaděče Bruzovice - Krmelín DN 800 ze zdroje Šance přes úpravnu vody Nová Ves. Územní plán vymezuje trasy navrhovaných vodovodních řadů v dimenzích DN 100 a DN 80, které jsou podle možností zokruhovány. Poloha nových vodovodních řadů bude dále upřesňována podrobnější projektovou dokumentací. *Postupně jsou prodlužovány vodovodní řady a nové objekty jsou napojovány přípojkami.*

Odkanalizování centrální části obce je navrženo vybudováním kanalizace zakončené na dvou ČOV, umístěných na severním a jižním okraji území obce. Splaškové vody z místní části Oblesky budou odváděny a čištěny na ČOV v lokalitě Vratimovské Zadky a splaškové vody z lokality Rakovec na ČOV v Horních Datyních. *Obec má vypracovanou Alternativní studii odkanalizování a čištění odpadních vod obce Řepiště (ProVenkov, spol. s r.o., Brno, 2009), která je převzata do územního plánu. V r. 2012 obec zpracovala studii odkanalizování obce Řepiště a rovněž byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „Kanalizace a ČOV Řepiště, 1.etapa" (Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r.o., Ostrava, 2012), která řeší výstavbu cca 4 km splaškových kanalizačních řádů v centru obce (cca 600 EO) a čistírny odpadních*

3

vod pro 800 EO (plocha Z 31). Bohužel se nepodařilo dohodnout s vlastníky okolních sousedních pozemků pro souhlas s ČOV v ploše Z31. Obec na základě této skutečnosti v r. 2015-2016 aktualizovala dokumentaci pro ÚR a posunula místo pro výstavbu ČOV po proudu potoka Datyňka cca o 350 m severněji do plochy NZ (plochy zemědělské) u křižovatky ul. O.Stibora a ul. Mírová (silnice II.tř.), ve které je přípustná výstavba zařízení TI. Tím zároveň umožnila odkanalizování i stávající a nové výstavby okolo části ul. O.Stibora. Na tuto etapu získala obec v r. 2017 dotaci z OPŽP. Realizace projektu bude započata v září 2018 a ukončena v září 2019. Poté bude 1 rok zkušební provoz a napojování obyvatel na splaškovou kanalizaci. Obec Řepiště v r. 2017 zpracovala dokumentaci pro územní rozhodnutí na další etapu: Kanalizace a ČOV Řepiště, 6.etapa. Tento projekt řeší cca 1 km splaškové kanalizace v lokalitě Rakovec (ul. Lipová a část Rakovecké) pro cca 110 EO s napojením na splaškovou kanalizaci Města Vratimov na ul. V Údolí a ČOV v Horních Datyních. V r. 2018 obec získala na uvedenou etapu rovněž dotaci z OPŽP. Předpokládané zahájení realizace je v r. 2019, konec v r. 2020. V r. 2018 obec rovněž zrealizovala projekt Rozšíření infrastruktury veřejných budov v centru obce Řepiště, který řeší napojení veřejných budov a budoucího Obecního bytového domu v centru obce na splaškovou a dešťovvou kanalizaci a ČOV pod kostelem prodloužením stávající kanalizací u tělocvičny. Po výstavbě splaškové kanalizace 1.etapy v r. 2019 bude tato kanalizace napojena na novou splaškovou kanalizaci a novou ČOV na ul. O.Stibora. Obec chce v r. 2019 aktualizovat studii odkanalizování obce a nakládání se splaškovými vodami v obci dle aktuálních technických, ekonomických a legislativních požadavků.

Potřebný příkon elektrické energie pro obec Řepiště bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, linek VN 194 a 74, které jsou pro přenos potřebného příkonu dostatečné dimenzovány. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity v řešeném území bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny **7** novými TR navrženými v lokalitách s novou výstavbou (TR N1 – 7). *Realizováno bylo přemístění trafostanice v Rakovci. Žádná nová trafostanice nebyla dosud realizována.*

Ve stabilizované ploše těžby nerostů TN, jejíž součástí je odval. Odval „D" je provozován již několik desítek let a je na něm ukládána hlušina. Průběžně probíhá rovněž rekultivace již dotvarovaných částí odvalu.

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je prověření změn a jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování v území. Zpracování územní studie byla požadována pro zastavitelné plochy Z 26 a Z 50. *Dne 22. 8. 2012 byla schválena „Územní studie zastavitelných ploch Z 26 a Z 50 v k.ú. Řepiště" z hlediska možnosti jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace a také jako podkladu pro další rozhodování v území. Změnou č. 1 bude řešení z výše uvedené územní studie prověřeno a zapracováno do územního plánu.*

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Do r. 2020 se předpokládá mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1800. Dle údajů ČSÚ bylo k 31. 12. 2017 v obci 1833 obyvatel. Z toho vyplývá, že v územním plánu předpokládaný přírůstek obyvatel byl již překročen. Územní plán předpokládal do r. 2020 výstavbu cca 110 nových bytů (při předpokladu 1,15 bytu/1 RD).

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo ve sledovaném období od 1. 1. 2014 do 1. 3. 2018 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 40 rodinných domů. Sociodemografická analýza předpokládala do roku 2020 získání cca 110

nových bytů (v zástavbě s charakterem rodinných domů). To znamená průměrný přírůstek cca 9,5 RD za rok. Ve skutečnosti se ve sledovaném období průměrně umístilo cca 9,5 RD za rok. Za celou dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2018) bylo vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 64 RD, což znamená cca 8,25 RD za rok. Z toho vyplývá, že územním plánem předpokládaný přírůstek RD je naplňován, a to zejména v posledních 4 letech.

V zastavitelných plochách mimo zastavěné území bylo ve sledovaném období umístěno 18 nových RD a 22 RD bylo umístěno v prolukách v zastavěném území. Z celkové výměry 35,18 ha vymezených ploch smíšených obytných v zastavitelném území, bylo pro novou zástavbu ve sledovaném období zabráno 2,43 ha, což je cca 6,9 % z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelném území. Celkově za dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2018) bylo zabráno 12,4% z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Při vymezování nových zastavitelných ploch doporučuje krajský úřad přihlédnout k dokumentu: Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, který byl pořízen jako podklad pro aktualizaci Zásad MSK a je dostupný na webových stránkách kraje v sekci územního plánování, v části územně plánovací podklady. Podle uvedené analýzy se v obci Řepiště předpokládá v období 2011 – 2025 potřeba 117 bytů, a to ve variantě optimistické.

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

Od doby projednání územního plánu došlo k novele stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, které mají dopad i na uplatňování územního plánu v praxi. Jedná se zejména o ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Jelikož se výklad těchto podrobností zpřesňoval, obsahuje územní plán některé podrobnosti, které mu nenáleží (např. odstupy budov podél komunikací apod.). Tyto podrobnosti budou řešeny a případně vypuštěny ve Změně č. 1 ÚP.

Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Soulad s ní bude taktéž posouzen ve Změně č. 1 ÚP.

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou 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 územně plánovací dokumentace. I z tohoto důvodu bude pořizována Změna č. 1, která uvede územní plán do souladu s platnou PÚR ČR a případně s aktualizací ZÚR MS kraje.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo následující řešení:

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí, a to zejména návrhem výstavby splaškové kanalizace v obci; pro zlepšení soudržnosti společenství

3

obyvatel území obce jsou vytvořeny podmínky návrhem nových ploch obytné výstavby, umožňujících výstavbu bytových a rodinných domů.

Realizací záměrů obsažených v územním plánu nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení.

Podmínky pro posílení hospodářského pilíře řešeného území jsou vytvořeny návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj výroby a skladování, a tím zvýšení počtu pracovních míst v obci.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Řepiště pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení sdělila (dopisem zn. Rep 359/2018 ze dne 16. 4. 2018), že neuplatňuje v rámci této Zprávy žádné požadavky na změnu územního plánu. Obec Řepiště své požadavky a návrhy na změnu Územního plánu Řepiště uplatnila v současné době pořizované Změně č. 1.

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

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP") byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. V roce 2016 proběhla úplná aktualizace ÚAP.

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

Urbanistické závady v území:

V obci jsou výrobní areály, které se dají označit jako brownfields – bývalá cihelna, bývalý zemědělský areál, skládka průmyslového odpadu. Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

Dopravní závady v území:

V obci jsou směrové a výškové závady na silnici III/4794 pod bývalou cihelnou.

Hygienické závady v území:

Na celém území obce je zhoršená kvalita ovzduší. V obci se vyskytují následující staré zátěže a kontaminované plochy (poskytovatel údajů – Ministerstvo životního prostředí, odbor environmentálních rizik a ekologických škod, 2014):

DTS 6764 Řepiště - Na Slezské

DTS 6765 Řepiště - Vinohrady u vodojemu

DTS 6767 Řepiště – MŠ

DTS 6768 Řepiště - cihelna

DTS 6771 Řepiště - ZD

DTS 6772 Řepiště - Oblázky

DTS 6916 Řepiště – Rakovec

Hliniště cihelny

Skládka nebezpečných odpadů

Závada v technické infrastruktuře

Chybějící splašková kanalizace v obci.

Omezení pro rozvoj území a ohrožení v území

Na řešeném území se nacházejí následující **výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin :**

- CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve (14400000) – uhlí černé
- CHLÚ Paskov (07170100) – zemní plyn
- CHLÚ Řepiště I. (23650000) – cihlářská surovina
- CHLÚ Řepiště II. (14310000) - cihlářská surovina
- výhradní ložisko B3 071700 Důl Odra, stř. Paskov – uhlí černé
- výhradní ložisko B3 071701 Důl Paskov – zemní plyn
- výhradní ložisko B3 072301 Václavovické elevace - uhlí černé
- výhradní ložisko B3 143100 Řepiště – cihlářská surovina
- výhradní ložisko B3 236500 Řeoiště – sever - cihlářská surovina
- prognózní zdoj R9 332400 Řepiště – sever, jih - cihlářská surovina (dosud netěženo).
- DP 4 0079 Paskov I. – zemní plyn (současná těžba z vrtu)
- DP 7 0077 Řepiště – cihlářská surovina (dřívější povrchová těžba)
- DP 7 0078 Řepiště I. – cihlářská surovina (dřívější povrchová těžba).

Celé k. ú. Řepiště leží v chráněném ložiskovém území CHLÚ 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve (uhlí černé).

Do řešeného území zasahuje **poddolované území č. 4549 Paskov** (surovina – paliva, rozsah – systém).

Dle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Ostrava – město a v přilehlých katastrálních územích okresů Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Opava, určené k použití při vydávání územních a stavebních povolení, leží západní část k. ú. Řepiště **v území s doznělými vlivy důlní činnosti M,** východní část k. ú. v **území neovlivněném důlní činností N.** Při umisťování veškerých staveb a zařízení, které nesouvisejí s dobýváním, je nutno respektovat Podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve ve vymezených částech okresů Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Opava a Ostrava – město, stanovené rozhodnutím MŽP, odboru výkonu státní správy IX pod č.j. 580/263c/ENV/09.

V řešeném území se vyskytují následující **sesuvná území:**

- č. G 5340 – potenciální
- č. 233 – aktivní
- č. 234 – aktivní
- č. 236 – potenciální
- č. 237 – aktivní.

3

Na celé řešené území zasahuje **ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V řešeném území se vyskytují následující prvky NATURA a ÚSES:

Evropsky významná lokalita (EVL) Řeka Ostravice CZ0813462,

Nadregionální biokoridor K 101 a K 99,

Regionální biocentra č. 276 Zaryje a č. 239 U Dolu Paskov (kód ZÚR MSK) – v ZÚR jedno číselné označení (kód ÚTP ÚSES) č. 326 s tím, že se jedná o dvě části – Zaryje a U Dolu Paskov.

Ochranná pásma 1. a 2. stupně vodního zdroje Rakovec.

Záplavové území vodního toku Ostravice v ř. km 12,040 – 45,600, stanovené Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství č.j. ŽPZ/53269/2008/Mič/231.2A20 dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho vymezená aktivní zóna.

Ostatní omezení pro rozvoj území a ohrožení v území se v obci nevyskytují nebo jsou nevýznamné.

Střety v území

- Zastavitelné plochy vs. zemědělský půdní fond (II. třída ochrany půdy);
- zastavitelné plochy vs. sesuvné území;
- zastavitelné plochy vs. poddolované území.

Vyhodnocení problémů a střetů:

Platný Územní plán Řepiště většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Urbanistické závady v území územní plán řeší stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro odstranění směrových závad na silnici II/477 v severní části k. ú a směrových a výškových závad na silnici III/4794 pod bývalou cihelnou jsou vymezeny územní rezervy. Podél průtahů silnic II/477 a podél některých úseků místních komunikací je vybudován chodník. V územním plánu je navrženo doplnit chodník v chybějícím úseku podél silnice II/477 (oboustranný), a to především z důvodu dalšího rozšiřování zastavitelných ploch. Podél místních komunikací budou chodníky realizovány dle místní potřeby, a to v rámci navržených úprav stávajících úseků, případně v nových plochách navržených pro vedení komunikací.

Hygienické závady řeší vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a apod.

Dále navrhuje rozšířit nezbytnou technickou infrastrukturu ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný.

Územní plán navrhuje vybudování kanalizace a ČOV, která by vyřešila nedostatečnou likvidaci odpadních vod. K realizaci je připravena 1. a 6. etapa vybudování veřejné kanalizace.

Likvidovat splaškové odpadní vody v lokalitách nenapojitelných na kanalizaci a do doby jejího vybudování pouze individuálně akumulací v žumpách s následným vyvážením na ČOV. Návrhem vybudování kanalizace zakončené na ČOV jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení čistoty podzemních a povrchových vod. Změnou č. 1 bude prověřena možnost likvidovat splaškové vody i pomocí domovních ČOV.

Sesuvné a poddolované území je zakresleno v koordinačním výkresu územního plánu. Změnou č. 1 bude podmíněno umisťování staveb v sesuvném území pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.

Vymezené zastavitelné plochy byly posouzeny z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

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

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

V Územním plánu Řepiště a v předchozí zprávě o uplatňování (2014) byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR (2008). Ve sledovaném období byla schválena Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276). V této aktualizaci byly stanoveny níže uvedené nové republikové priority (označení je převzato s PÚR ČR).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. – *tato priorita je již územním plánem respektována tím, že vymezené zastavitelné plochy byly posouzeny z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále byly vymezeny prvky ÚSES a zajištěna ochrana nezastavěného území.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. – *tuto prioritu územní plán respektuje tím, že je koordinován rozvoj území se sousedními obcemi a v návaznosti na významná centra v nejbližším okolí (Frýdek-Místek, Vratimov, Ostrava).*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti 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. – *dle dat ÚAP se na území obce Řepiště nevyskytují migračně významná území. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by způsobovaly srůstání obcí. Výjimkou je pouze zastavitelná plocha SO Z82 v části Rakovec, která navazuje na malé zastavěné území vymezené v Územním plánu Vratimova. V tomto případě však není významně snížena propustnost krajiny, protože se jedná o uliční oboustrannou zástavbu. Propustnost krajiny zajišťují také jiné vymezené prvky ÚSES a zeleně.*

3

(24a) 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. - *hygienické závady (zhoršená kvalita ovzduší) řeší územní plán vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a apod. Je však nutné dodat, že velké zdroje znečištění jsou umístěny mimo území obce, a tak má územní plán v této věci pouze omezené možnosti. Na území obce se nevyskytují významné průmyslové areály. Bývalý zemědělský areál poblíž centra obce již není využíván k živočišné výrobě.*

Aktualizace PÚR ČR dále změnila označení rozvojové oblasti OB2 na Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a stanovila pro tuto oblast úkol pro územní plánování spočívající v pořízení územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. Za tento úkol zodpovídá Moravskoslezský kraj.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro obec Řepiště, žádné nové požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Řepiště je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Je nutné zajistit pouze správné označení oblasti OB2 a zapracovat do územního plánu posouzení nových priorit. To bude zajištěno v současné době projednávané Změně č. 1 Územního plánu Řepiště.

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

Pro Řepiště 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. V předchozí zprávě o uplatňování (2014) byl vyhodnocen soulad územního plánu se ZÚR MS kraje. Z tohoto vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Řepiště je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje za podmínky splnění následujících úprav. Ve Změně č. 1 bude zapracováno zařazení do krajinné oblasti Ostravsko-Karvinsko s převládajícím typem krajiny zemědělská harmonická, krajina ovlivněná hlubinnou důlní činností a lesní krajina.

Ze ZÚR MS kraje vyplývají pro obec požadavky na zapracování následujících záměrů:

- návrh výstavby vedení 400 kV pro výkon (EDĚ) – Vratimov – Nošovice, v ZÚR MS kraje veřejně prospěšná stavba E 5;
- regionální biocentra č. 276 Zaryje a č. 239 U Dolu Paskov,
- nadregionální biokoridory K 101 a K 99.

Výše uvedené záměry jsou do územního plánu zapracovány. Všechny významné limity využití území jmenované v ZÚR MS kraje a zasahující do území Řepiště jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

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

Zastupitelstvo obce Řepiště rozhoduje o návrzích na změnu územního plánu jednou ročně (zpravidla k návrhům podaným do 31. 5. kalendářního roku).

Ve sledovaném období (2014 – 2018) bylo u obce podáno 19 návrhů na změnu územního plánu. O 17 návrzích rozhodlo zastupitelstvo na následujících zasedáních: zasedání konané dne 9. 9. 2015 (7 návrhů), zasedání konané dne 14. 9. 2016 (6 návrhů) a zasedání konané dne 13. 12. 2017 (4 návrhy). Na výše uvedených zasedáních bylo přijato usnesení ve smyslu rozhodnutí nepořizovat, na základě podaných návrhů, změnu Územního plánu Řepiště. Dne 16. 4. 2018 byly pořizovateli předloženy 2 návrhy na pořízení změny územního plánu uplatněné k datu 1. 3. 2018. O těchto návrzích rozhodne Zastupitelstvo obce Řepiště.

Od doby vydání Územního plánu Řepiště bylo na obec podáno 34 návrhů na změnu územního plánu. V některých případech se však jedná o opakované návrhy.

Obec Řepiště doposud nerozhodla o pořízení změny územního plánu na základě návrhů vlastníků, kteří převážně požadují vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, protože nešlo prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona. To vyplývá i z vývoje počtu obyvatel a bytů (viz str. 5).

Územním plánem vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Řepiště je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. V případě, že by obec chtěla vyhovět některým návrhům vlastníků, je nutné prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Obec může také některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými. Tento postup je však nutné řádně odůvodnit.

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

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Obec Řepiště své požadavky a návrhy na změnu Územního plánu Řepiště uplatnila v současné době pořizované Změně č. 1. O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Řepiště z vlastního podnětu zastupitelstvo obce rozhodlo dne 14. 9. 2016. Vzhledem k vydání novely stavebního zákona a možnosti projednat Změnu č. 1 zkráceným postupem, rozhodlo zastupitelstvo obce dne 25. 4. 2018 o pořízení Změny č. 1 ÚP Řepiště zkráceným postupem.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 bylo především upřesnění plánovaných záměrů v centru obce. Změna č. 1 obsahuje mimo jiné následující požadavky obce:

- navrhnout řešení ploch a regulativů v centru obce s vysokou koncentrací budov občanské vybavenosti, veřejných ploch a prostranství a veřejné zeleně – soulad s urbanistickou studií Centrum obce, 2/2016 a studiemi dalších objektů občanské vybavenosti (Komunitní dům Řepiště – byty v integraci se zařízením občanského vybavení, Společenský dům s restaurací U Máně, Návrh úprav průtahu silnice II/477 přes obec Řepiště, Přístavba požární zbrojnice);

3

- zapracovat do řešení z dokumentu Koncepce rozvoje systému zeleně obce Řepiště, březen 2016;
- zajistit soulad Územního plánu Řepiště s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje;
- prověřit stanovené podmínky pro plochy s rozdílným využitím;
- zapracovat řešení navržené v Územní studii zastavitelných ploch Z26 a Z50.

Změnou č. 1 se nebudou vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Součástí této zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a proto ani nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb., vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

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

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

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Řepiště pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení sdělila (dopisem zn. Rep 359/2018 ze dne 16. 4. 2018), že neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště (za uplynulé období 2014 – 2018) byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Řepiště projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Řepiště ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

OBEC ŘEPIŠTĚ
okres Frýdek-Místek
IČ: 00577057