

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Řepiště za uplynulé období (2022 – 2026)

Zpráva zpracovaná v souladu s § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Razítko

Podpis starosty

Zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Pořizovatel

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Červen 2026

Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- C. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- E. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- G. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- I. Závěr

A. Úvod

Územní plán Řepiště byl vydán Zastupitelstvem obce Řepiště 10.05.2010 s účinností dne 01.06.2010. Změna č. 1 Územního plánu Řepiště (dále také „Změna č. 1“) byla vydána Zastupitelstvem obce Řepiště dne 26.06.2019 s účinností ode dne 12.07.2019. Změna č. 2 Územního plánu Řepiště (dále také „Změna č. 2“) byla vydána Zastupitelstvem obce Řepiště dne 22.02.2023 s účinností ode dne 15.03.2023. Platný je tedy Územní plán Řepiště ve znění změny č. 2 (dále také „ÚP“).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště vychází z § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), který stanovuje, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. 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 § 46 stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Řepiště za uplynulé období (2022–2026), dále jen „zpráva“.

B. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

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 a skladování, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je 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 Návsi, 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). Ve sledovaném období byly zastavěny části zastavitelných ploch Z10, Z29, Z41, Z45, Z65, Z82B, Z82C, Z87, Z89B, Z90 a Z94. Změnou č. 2 nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Plochy **smíšené centrální - SC**, které zahrnují pozemky a stavby stávající smíšené zástavby v centrální části obce s převažující funkcí obslužnou a doplňkovou funkcí obytnou, včetně veřejných prostranství a dopravní infrastruktury; jsou územně stabilizované. Vymezení plochy SC vycházelo ze zpracované urbanistické studie Centrum obce, 2/2016, Aktualizace urbanistické studie obce Řepiště z 12/2024 a studiemi dalších objektů občanské vybavenosti.

Obec realizovala v této ploše stavby na veřejném prostoru za Společenským domem s restaurací U Máně: v r. 2024 byla realizována sociální zařízení v suterénu budovy restaurace pro venkovní akce. V r. 2026 obec vybudovala klimatickou hliníkovou pergolu pro cca 60 osob.

U objektu Komunitního domu Řepiště – byty v integraci se zařízením občanského vybavení – byla v letech 2023 a 2024 vybudována komunitní zahrada, a to pro spolky a obyvatele domu. Jedná se o objekt bytového domu s 19 nájemními malometrážními byty pro potřeby obce

(seniorské bydlení) a dále objekt obsahuje komunitní prostory pro klub seniorů a spolky, zázemí pro pečovatelskou službu a služby, výtvarnou a keramickou učebnu pro ZŠ a MŠ a dospělé.

Rovněž kolem požární zbrojnice byla vysázena v r. 2024 veřejná zeleň a upraveny veřejná prostranství.

V r. 2023-2024 byla v ploše vystavěna budova nové základní školy s knihovnou jako přístavba stávající budovy tělocvičny z r. 2010. Jedná se o novou moderní nízkoenergetickou budovu o 3 nadzemních podlažích, pro ročníky 1–5, s odbornými učebnami PC, jazyků a praktických činností, s kabinety, se sekretariátem, sborovnou, se 3 odděleními družiny, s knihovnou a víceúčelovou aulou pro cca 50 žáků, s výdejnou jídla, s fotovoltaičkou elektrárnou na střeše a bateriemi. Součástí školy je i školní dvůr s venkovní krytou učebnou a spojovací krček pro spojení s tělocvičnou. Základní škola byla pro žáky otevřena v září 2024. V říjnu 2024 se pak do těchto prostor přestěhovala z podkroví OU knihovna, která se zároveň přejmenovala na Knihovnu Bohumila Pavloka.

Od r. 2023 se připravuje projekt Centrum obce Řepiště. Cílem záměru je realizace komplexního projektu vybudování veřejného prostranství – nové chybějící návsi – mezi obecním úřadem, novou základní školou a silnicí II/477 zaměřeného na tzv. modrozelenou infrastrukturu, tedy efektivní hospodaření s dešťovými vodami a podporu výsadby zeleně ve veřejném prostoru. V prostoru vznikne dopravní infrastruktura (komunikace, chodníky, parkoviště), dále pochozí plochy pro pěší, veřejná zeleň, veřejné osvětlení, mobiliář. Projekt se bude realizovat od 7/2026 do 9/2027.

Budova staré školy u kostela je od r. 2024 využita pro pobočku Základní umělecké školy Vratimov a pro volnočasové aktivity dětí a občanů (kroužky Juda, streetdance, jógy, mladých hasičů). Připravují se projekčně stavební úpravy pro modernizaci těchto prostor a pro vytvoření prostoru pro malou dětskou skupinu pro děti 1 až 3 roky. V návaznosti na tyto úpravy se bude řešit rovněž úpravy pozemků před a kolem staré školy.

V r. 2023 byl vybudován na přechodu silnice II/477 mezi starou školou a novou školou poptávkový semafor, který umožňuje bezpečné přejití chodcům frekventované krajské silnice. V návaznosti na zpracované dopravně bezpečnostní řešení celé lokality došlo v r. 2023–2024 k vybudování nového dopravního napojení hřbitova, kostela a budovy staré ZŠ na dopravní infrastrukturu z ul. Selská včetně nového propustku přes vodoteč.

V r. 2026 se realizuje projekt Modernizace veřejných sportovišť, který řeší sportoviště za novou základní školou a návaznosti na budovu nové školy a tělocvičny. Sportoviště obec získala od TJ Řepiště v r. 2023. Vznikne atletický sektor pro potřeby ZŠ (sprint a skok daleký), asfaltový ovál pro in line brusle, streetballový koš, víceúčelová travnatá sportovní plocha, nový umělý povrch stávajících 2 kurtů, nové osvětlení, malá tribuna, elektroinfrastruktura pro venkovní akce.

Plochy občanského vybavení – OV jsou navrženy tři – dvě v centrální části obce určené pro blíže nespecifikovaná zařízení (plochy č. Z42 a Z43) a jedna na Rakovci, určená pro rozšíření Dětského domova (plocha č. Z85).

Žádná z těchto vymezených ploch nebyla ve sledovaném období zastavěna.

Plocha tělovýchovných a sportovních zařízení – OS byla navržena na Rakovci (původní plocha č. Z 86).

Plocha je již stávající. V ploše Z86 bylo v letech 2019 a 2020 zrealizováno rozšíření stávajícího víceúčelového areálu v osadě Rakovec o herní prvky a komunitní altán pro spolkové aktivity a byly obnoveny stávající ochranné sítě a nově instalováno osvětlení hřiště.

V r. 2022 Zastupitelstvo obce koupilo parc. č. 764/10 a 764/11 o výměře cca 9000 m² (ze západní strany a v sousedství parc. č. 763/1 – sportovní areál TJ Řepiště) pro účely zřízení víceúčelové sportovní rekreační plochy navazující na pozemky ve vlastnictví obce Řepiště. Plocha

je plochou stabilizovanou zemědělskou, do budoucna je záměrem obce ji převést do ploch smíšených centrálních nebo ploch tělovýchovných a sportovních zařízení. Plocha bude srovnána a zatravněna, využívána pro občany, spolky (hasiči, TJ).

V obci chybí plochy pro menší dětská hřiště a sportoviště. Je nutné pro tyto účely hledat další vhodné plochy a vymezit v územním plánu.

Plocha **hřbitova – OH** je stabilizována.

Realizace rozšíření hřbitova proběhla v r. 2013. V r. 2014 proběhla realizace výsadeb na nové části hřbitova. V r. 2021 zakoupilo zastupitelstvo pozemek parc. č. 40/3 v přímém sousedství hřbitova jako rezervu pro rozšíření hřbitova po naplnění kapacity pohřebiště. V r. 2026 se bude pořizovat studie rozšíření hřbitova.

V r. 2022 obec zrekonstruovala budovu bývalé márnice na sociální zázemí kostela a hřbitova (WC, úklidová komora). Rovněž byl v blízkosti kostela zrealizován turistický altán. V r. 2026 se bude zpracovávat studie okolí kostela.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – ZV nové plochy veřejně přístupné zeleně jsou navrženy v lokalitách: U Točny (zastavitelná plocha Z97), Mírová (zastavitelné plochy Z98A a Z98B), Pod bytovkou (zastavitelné plochy Z26F a Z26G) a Za Domem zahrádkářů (zastavitelná plocha Z50E).

V těchto plochách zatím nebyla výsadba veřejné zeleně realizována. Plochy jsou travnaté a udržované. Bývalá plocha veřejné zeleně v centru obce naproti požární zbrojnici (bývalá ZV1) byla převedena změnou č. 1 ÚP v r. 2019 do ploch smíšených centrálních (SC).

Stávající **výrobní areály** zůstávají beze změny, pro rozvoj ploch **výroby a skladování – VS** se navrhuje plocha navazující jižním směrem na areál bývalé výdušné jámy (plocha č. Z1).

Vymezená zastavitelná plocha nebyla ve sledovaném období využita pro výrobu a skladování.

Na okraji Řepišťského lesa je stabilizována **plocha lesního hospodářství – LH**, ve které je realizovaná hájenka (Lesní č. p. 616).

Plochy skládky - SK – zahrnují pozemky a stavby stávající skládky průmyslových odpadů; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny.

Dochází k postupnému naplňování kapacity a probíhají přípravy pro rekultivaci skládky (ukončení provozu cca do r. 2028-2030).

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

Po rozhodnutí Vlády České republiky o ukončení těžby uhlí na Ostravsku došlo u odvalu ke změně vlastníka (dříve OKD a.s.). Odval dnes vlastní Česká republika prostřednictvím státního podniku DIAMO. S ohledem na velké dopravní stavby v Moravskoslezském kraji a likvidaci důlních děl dojde asi postupně k odebírání nedostatkového kameniva pro stavební účely z odvalu a zřejmě dojde rovněž k přehodnocení konečné rekultivace.

Plochy dopravy silniční - DS pro parkování osobních automobilů se navrhuje tři nové parkovací plochy – u železniční stanice (zastavitelná plocha dopravy silniční DS Z2) a u železniční trati pro potřeby zahrádkářských osad (zastavitelné plochy dopravy silniční DS Z13 a Z16).

V těchto plochách zatím nebylo ve sledovaném období nic realizováno. Plochy DS Z2 a Z16 budou muset být do budoucna asi přehodnoceny, protože je podrobně upravuje projekt Optimalizace a elektrizace trati Ostrava-Kunčice – Frýdek-Místek.

Plocha technické infrastruktury – TI je navržena pro vybudování **čistírny odpadních vod** (plocha č. Z28).

Obec vybudovala v letech 2018–2020 za spolufinancování z programů EU cca 6,4 km splaškové kanalizace a rovněž čistírnu odpadních vod pro kapacitu až 800 EO na ul. O. Stibora (plocha TI). Odkanalizována tak byla cca 1/3 obyvatel obce. V rámci 1.etapy kanalizace došlo k odkanalizování centra obce (ul. Mírová, Slezská, Vinohradská, Horní, Výstavní, Br. Musálků, Zemědělská, Selská, Úvozová a O. Stibora), vybudování cca 5,4 km kanalizačních řadů a připojení cca 500 EO. V rámci 6.etapy došlo k odkanalizování části Rakovce (ul. Lipová a Rakovecká), vybudování cca 1 km kanalizačního řadu s napojením na ČOV v Horních Datyních a připojení cca 90 EO. Vlastníci nemovitostí v místech vybudovaných kanalizací se v letech 2020–2021 na řady postupně napojili a ČOV je v bezproblémovém provozu. Provozovatelem kanalizačních řadů a ČOV je na základě koncesního řízení společnost Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (od r. 2020).

V roce 2021 obec nechala zpracovat 2 studie (8/2021): Studii odvádění a likvidace odpadních vod Řepiště a Studii nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s.

V návaznosti na studii z r. 2021 byla zahájena v r. 2022 příprava projektové dokumentace pro stavbu 5.etapy kanalizace ve směru na Sedliště od ul. Selská (u pánence). Jedná se o výstavbu splaškového kanalizačního řadu DN 300 a DN 250 o délce cca 3,9 km, odkanalizování cca 80 stávajících rodinných domů a cca 280 EO, s napojením na stávající ČOV na ul. O. Stibora, vybudovanou v rámci 1.etapy v r. 2019. Realizace se předpokládá v letech 2027–2029, v návaznosti na přípravu a zajištění financování. Dokumentace a majetkoprávní úkony nejsou ještě ukončeny, o povolení stavby není dosud požádáno.

Trasa silnice II/477 a silnice III/4794 je stabilizovaná ve vymezených **plochách dopravních koridorů DK**; v centru obce se navrhuje dílčí směrová úprava trasy. Pro přeložku silnice II/477 v severní části obce je vymezena plocha územní rezervy R1. Pro směrovou a výškovou úpravu silnice III/4794 je vymezena plocha územní rezervy R2.

Obec Řepiště v r. 2016 zahájila projektovou přípravu projektu Úpravy průtahu silnice II/477 před obcí 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 Řepiště (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. Dílčí stavební objekty projektu jsou zrealizovány v letech 2023–2024 (propojení hřbitova s ul. Selskou, semafor a řešení přechodu pro chodce u základní školy). Část projektu s názvem Centrum obce Řepiště byla s ohledem na výstavbu nové základní školy přepracována v letech 2024–2025 a v 6/2026 by měla být zahájena realizace. Posunutí silnice II/477 se prozatím nebude realizovat.

Řešeným územím je vedena celostátní jednokolejná železniční trať č. 323 (Ostrava – Valašské Meziříčí) a několik vleček. Pro optimalizaci, elektrizaci a zkapacitnění železniční trati č. 323 je vymezen koridor železniční dopravy DZ1/1.

V současné době se intenzivně pracuje na přípravě realizace projektu Optimalizace a elektrizace trati Ostrava – Kunčice – Frýdek-Místek (dokončení projektové dokumentace, výběr zhotovitelů, majetkoprávní řešení) a budovy nové vlakové zastávky Paskov, která je na území obce Řepiště, a doprovodných dopravních staveb (komunikace, chodníky, obratiště, parkování, zeleň, autobusová zastávka, podchod k nástupišťům). Předpokládaná doba realizace je 8/2027–4/2031. Obec musí dořešit navazující projekty zpřístupnění vlakové zastávky pro dopravu, chodce a cyklisty.

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.

V rámci výstavby obou etap splaškové kanalizace došlo k celoplošným opravám povrchů místních komunikací v letech 2019–2020 v celkové délce cca 3,8 km. Rovněž v r. 2021 byl opraven povrch chodníku na ul. Vinohradská. V předmětném období 2023-2024 došlo k vybudování nové komunikace včetně nového propustku přes vodoteč na ul. Selská (propojení ul. Selská se hřbitovem a kostelem), realizovala obec. Dále bylo zrealizováno zpevnění a odvodnění konce ul. Slezská. V r. 2023 došlo k realizaci komunikace pro dopravní napojení plochy Z8 od ul. Jižní, komunikace i pozemek ve vlastnictví soukromé osoby, není dořešena dosud kolaudace, jednání ohledně převedení komunikace a pozemku na obec. V r. 2025 byla zrealizována nová komunikace do plochy Z26 od ul. Boční, prozatím komunikace i pozemek v majetku fyzické osoby, jednání ohledně převedení do majetku obce. V r. 2025 byla zpracována aktualizace pasportu místních komunikací a revize a návrh dopravního značení v celé obci (schváleno zastupitelstvem v r. 2025). Záměr by se měl zrealizovat do konce roku 2026. Podstatnou změnou je nové dopravní značení v oblasti ulic Vinohradská a Slezská na zónu 30 a přednost zprava (území, kde žije cca 2/3 obyvatel obce). Navazovat bude postupná změna pasportu MK dle návrhu.

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 prodlžovány nebo rekonstruovány (zkapacitňovány) vodovodní řady a nové objekty jsou napojovány přípojkami. V r. 2023 došlo ke zkapacitnění vodovodu na ul. Na Hůře.

Stávající systém likvidace odpadních vod z centrální část obce gravitační splaškovou kanalizací na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s vypouštěním předčištěných odpadních vod do vodního toku Datyňka a odpadních vod z místní části Rakovec gravitační splaškovou kanalizací čistírnu odpadních vod na území města Vratimova zůstane zachován. Pro likvidaci odpadních vod z jižní části zastavěného území obce je navržena výstavba čistírny odpadních vod na jižním okraji území obce ve vymezené zastavitelné ploše technické infrastruktury TI Z28 s odvedením předčištěných odpadních vod do pravobřežního přítoku vodního toku Ostravice. Splaškové vody z místní části Oblesky budou odváděny a čištěny na ČOV v lokalitě Vratimovské Zadky. Areál bývalé výdušné jámy Dolu Paskov a na něj navazující navržená plocha výroby a skladování má možnost napojení na kanalizační systém města Vratimov. U zástavby, která je mimo dosah navržené kanalizační sítě a do doby vybudování navržené kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, případně akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.

Uvedené skutečnosti v ÚP nejsou v souladu se studií 2021 a je nutno ověřit a následně ve změně územního plánu upravit v souladu se zpracovanou Studií odvádění a likvidace odpadních vod Řepiště, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s., z 8/2021.

Do ÚP je nutno zapracovat rovněž Studii nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s., z 8/2021.

Pro vyvedení výkonu z rozšířené Elektrárny Dětmárovice (EDĚ) je v územním plánu navržena výstavba vedení 2 x 400 kV v trase EDĚ – Vratimov – Nošovice. Pro stavbu vedení je vymezen energetický koridor EK1/1 v celkové šířce 100 m.

Změnou č. 2 byla provedena změna trasy tohoto koridoru v rámci koridoru E4 vymezeného v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

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 Z26 a Z50.

Dne 22. 8. 2012 byla schválena „Územní studie zastavitelných ploch Z 26 a Z50 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 bylo řešení z výše uvedené územní studie prověřeno a zapracováno do územního plánu.

Změnou č. 2 byly aktualizovány i **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**:

Jako **veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury** jsou vymezeny:

VD1 optimalizace, elektrizace a zkapacitnění železniční trati č. 323 ve vymezeném koridoru železniční dopravy DZ1/1

VTV1 výstavba vodojemu 2 x 750 m³

VTV3 výstavba ČOV v jižní části obce

VTE1 EDĚ – Vratimov – Nošovice, vedení 400 kV a vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (přípojka pro lokální distribuční soustavu) ve vymezeném energetickém koridoru EK1/1.

Jako **veřejně prospěšná stavba protipovodňových opatření** je vymezena:

PPO1 stavba rybníka na ulici Oldřicha Stibora

Jako **veřejně prospěšná opatření** jsou vymezena:

Opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability:

VÚ2 založení chybějících částí nadregionálního biokoridoru K99 MH(MB)

VÚ3 založení chybějících částí lokálního biocentra LBC3 Datyňka

VÚ5 založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK5 Řepiště.

Opatření k posílení retenčních schopností krajiny:

PPO2 retenční opatření I.

PPO3 retenční opatření II.

Tyto veřejně prospěšné stavby a opatření nebyly ve sledovaném období realizovány.

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Dle údajů ČSÚ bylo k 01.01.2010 v obci 1713 obyvatel, k 31.12.2025 bylo v obci 1931 obyvatel (Databáze demografických údajů za obce ČR | Statistika, 2026). Do r. 2020 se předpokládal mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 1800. Z toho vyplývá, že v územním plánu předpokládaný přírůstek obyvatel byl již překročen a od začátku platnosti ÚP od roku 2010–2025 přibylo 218 obyvatel.

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 01.03.2022 do 31.01. 2026 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 20 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 5 RD za rok. Za celou dobu

platnosti územního plánu (2010 – zač. 2026) bylo vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 114 RD, což znamená cca 7,6 RD za rok. Z toho vyplývá, že územním plánem předpokládaný přírůstek RD je naplňován.

V zastavitelných plochách mimo zastavěné území bylo ve sledovaném období umístěno 13 RD a 7 RD bylo umístěno v prolukách v zastavěném území. Z celkové výměry 35,18 ha ploch smíšených obytných v zastavitelném území, vymezených ÚP v roce 2010, bylo pro novou zástavbu ve sledovaném období zabráno 1,68 ha, což je cca 4,7 % z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelném území. Celkově za dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2026) bylo zabráno 20,4 % z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelných plochách mimo zastavěné území.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržených zastavitelných ploch pro bydlení je dostatek. Územním plánem předpokládaný nárůst obyvatel byl však již překročen. Od vydání územního plánu, tzn. od roku 2010, nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení. V některých lokalitách naráží další zástavba na komplikované a rozdrobené vlastnické majetkové poměry a rovněž tak na ekonomické problémy z hlediska nedostatečné či chybějící infrastruktury a jejich kapacity (komunikace, vodovody, kanalizace, elektřina). Vzhledem k těmto skutečnostem doporučuje pořizovatel v následné změně územního plánu, která bude pořizována mimo tuto Zprávu, aktualizovat sociodemografickou analýzu území, prověřit stávající zastavitelné plochy a vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 108 odst. 4 stavebního zákona.

Požadavky obce na změnu územního plánu

- Provéřit možnosti a množství vymezení dalších nových ploch pro výstavbu, a to hlavně v návaznosti na vybudovanou technickou infrastrukturu a vhodnosti ploch s ohledem na další kritéria. Vzhledem k tomu, že od vydání územního plánu, tzn. od roku 2010, nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, chce obec prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
- Zpracovat a vyhodnotit ve zprávě veškeré požadavky na změnu územního plánu podané vlastníky pozemků ať už jako podněty nebo jako návrhy na pořízení změny ÚP, a to za období minimálně od vyhotovení Zprávy o uplatňování Územního plánu Řepiště zpracované v dubnu 2022 a schválené zastupitelstvem obce Řepiště dne 07.09.2022 usnesením č. 21/812.
- Zpracovat do územního plánu dvě studie (8/2021): Studii odvádění a likvidace odpadních vod Řepiště a Studii nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s.
- Provéřit omezení a kolize v území obce nové trasy zpřesněného koridoru EK1/1 (šířky 100 m) plánovaného vedení 400 kV Nošovice – Bartovice (do lokální distribuční soustavy v Ostravě) vymezeného Územním plánem Řepiště, úplného znění po Změně č. 2 účinného od 15.03.2023.
- Zpracovat do územního plánu návrh předpokládané a vyprojektované trasy a objektů splaškové kanalizace s názvem Kanalizace a ČOV Řepiště, 5.etapa, dle projektové dokumentace pro společné stavební povolení ze 6/2023, zpracovatel Dopravoprojekt Ostrava a.s.
- Zpracovat do územního plánu schválenou Studii dopravního napojení ul. Selská a Na Pastvinách z 5/2024, zpracovatel Dopravoprojekt Ostrava a.s.
- Zpracovat do územního plánu Aktualizaci urbanistické studie obce Řepiště z 12/2024, zpracovatel Ing. arch. Petr Lichnovský.
- Zpracovat do územního plánu revizi pasportu místních komunikací a dopravního značení v obci Řepiště, zpracovatel RSE Project s.r.o., Ostrava, z 12/2025.

- Vymezit v územním plánu další plochy pro menší dětská hřiště a sportoviště v zastavěném území obce.
- Vymezit v územním plánu další plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území obce.
- Požadavek a návrh obce na změnu ÚP pro parc. č. 764/10 o výměře 581 m² orná půda a pro parc. č. 764/11 o výměře 8.233 m² orná půda, obě k.ú. a obec Řepiště, ve vlastnictví obce Řepiště, a to ze stabilizované plochy zemědělské na plochu změn pro využití na plochu tělovýchovných a sportovních zařízení nebo smíšených centrálních; pozemky zakoupeny v r. 2022 pro záměr na využití pro sportovně rekreační plochu.
- Požadavek a návrh obce na změnu ÚP pro parc. č. 40/3 o výměře 689 m² orná půda a pro část parc. č. 3 o výměře cca 80 m² ostatní plocha (úzký pruh cca 1 – 1,5 m široký podél severní hranice s parc. č. 40/3 a podél východní hranice s parc. č. 40/2 k.ú. Řepiště), a to ze stabilizované plochy smíšené obytné na plochu změn pro využití na plochu hřbitovů; pozemek zakoupen v r. 2021 pro záměr na využití pro rozšíření místního hřbitova.
- Požadavek a návrh obce na stanovení velikosti minimální výměry pozemků pro stavbu rodinného domu jako doplnění koeficientu zastavění pozemku; může se lišit v různých lokalitách.
- Zapracování zastupitelstvem obce Řepiště projednaného podnětu na změnu Územního plánu Řepiště od p. Drahomíry Hrňové ze dne 12.12.2025 včetně návrhu zadání a rozhodnutí o jeho zapracování do zadání změny územního plánu, které bude součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Řepiště za období 2022–2026, která bude předložena a projednána do poloviny roku 2026; projednáno a rozhodnuto dne 18.2.2026 usnesením č. 19/522.
- Zapracování dosud neprojednaných a neposouzených podnětů vlastníků pozemků na pořízení změny ÚP k datu 28.2.2026.

Vyhodnocení požadavků obce

Výše uvedené požadavky obce na změnu územního plánu budou po dohodě s určeným zastupitelem součástí zadání další změny územního plánu po provedené standardizaci územního plánu.

C. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v roce 2024. V roce 2024 proběhla 6. úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek je po jednotlivých tématech uveden pro obec Řepiště přehled pozitiv a negativ.

Oblast	Pozitiva	Negativa
Sociodemografické podmínky a bydlení	- pozitivní změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji - vysoký podíl vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (21 %) - vysoká intenzita bytové výstavby –107 dokončených bytů za posledních 10 let (63,1 bytů na 1000 obyvatel)	vysoký index stáří (125,3)

Oblast	Pozitiva	Negativa
Příroda a krajina	- do území zasahuje EVL Řeka Ostravice - v území se nachází segmenty hodnotných přírodních biotopů – nejrozsáhlejší jsou kvalitní dubohabřiny v lokalitě Zapadlisko nad lomem – jsou vhodně chráněny prostřednictvím RBC Zaryje	- fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území zástavbou – nekompaktní zástavba ve volné krajině, srůstání zástavby se zástavbou sousedních obcí - Nenavazující lokální biokoridor mezi Řepištem a Vratimovem (místo za odvalem v severní části Řepišť poblíž kolejíště) (P01)
Vodní režim a horninové prostředí	- zaplavené plochy při Q100 zasahují do 0,1 % zastavěného území obce - ložiska-cihlářská surovina	- zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02) - rozsáhlé poddolované území zasahující do zastavitelných ploch (SZL04) - zástavba na poddolovaném území (OU02), dle dotazníků poddolované plochy s problémy na povrchu - aktivní sesuvy v zástavbě i zastavitelném území (OU05, SZL03) - sesuvná území i mimo zastavěné či zastavitelné území, problémy při dlouhotrvajících deštích (SZL03)
Kvalita životního prostředí	v obci není problém se zápachem	- poškozený stav povrchových vod na území obce - překročeny dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí - odval Řepišť – uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu - skládka nebezpečných odpadů Řepišť (ZH05) - chybějící sběrný (hospodářský) dvůr (P100) - staré zátěže území a kontaminované plochy (DTS 6764 Řepišť-Na Slezské, DTS 6765 Řepišť-Vinohrady u vodojemu, DTS 6767 Řepišť-MŠ, DTS 6768 Řepišť-ciheľna, DTS 6771 Řepišť-ZD, DTS 6772 Řepišť-Oblázky, DTS 6916 Řepišť-Rakovce (hliniště ciheľny))
Zemědělský fond a pozemky určené k funkci lesa	- nedochází k záborům PUPFL - vyšší podíl ZPF (72,31 %) - vyšší podíl lesů (32,9 %)	- nízký podíl TTP (4,3 %) - většina zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) - střední až nižší, pouze lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem (OU04)
Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství	- MŠ, ZŠ - zdravotnická zařízení (logoped, samost. zařízení nelékaře)	- chybějící byty pro seniory, sociální byty, pečovatelská služba (P19) - chybějící druhé fotbalové (víceúčelové) hřiště, dětská sportoviště, workoutové hřiště (P20) - chybějící veřejné prostranství – náves, veřejná zeleň v centru obce (P22) - dle dotazníku nedostatečné školství (P17)

Oblast	Pozitiva	Negativa
Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti	- průměrná dostupnost ORP veřejnou dopravou - dobrá dostupnost dálniční sítě - existence železniční zastávky - cyklotrasy, cyklostezky 99 % obyvatel napojeno na vodovodní řád obce - většina obce je plynofikovaná - většina obce je odkanalizovaná s ČOV	silnice II/477 prochází zastavěným územím
Ekonomické a hospodářské podmínky	- nízká nezaměstnanost (1,8 %) - vyšší míra podnikatelské aktivity (135,02)	
Rekreace a cestovní ruch	v obci se nachází 1 kulturní památka	nižší turisticko-rekreační funkce (12 objektů individuální rekreace, 0 lůžek v HUZ)
Bezpečnost a ochrana obyvatel	- velmi dobrý dojezdový čas hasičské záchranné služby (do 5 min.) - dobry dojezdový čas policie (do 10 min.) - dobry dojezdový čas záchranné služby (do 10 min.)	

Záměry v území včetně označení v ÚAP

Kód	Název	Charakteristika	Zdroj
DZ16	Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě č. 323 v úseku Ostrava Kunčice - Vratimov - Frýdek - Místek	Optimalizace, elektrizace a zkapacitnění celostátní tratě	ZÚR
E4	EDĚ – TR Nošovice (VVN) – vedení 2x 400 kV pro vyvedení výkonu z EDĚ	vedení 2x 400 kV pro vyvedení výkonu z Elektrárny Dětmárovice	
NBK K 101	ÚSES	NRBK (kód ZÚR K101)	ZÚR
NBK K 99	ÚSES	NRBK (kód ZÚR K99)	ZÚR
Ob105	Plocha rekultivace	Návrh rekultivace skládky průmyslového odpadu a odvalu dolu Paskov	ÚP
Ob14	Zařízení k zásobování vodou	Vodojem zemní	ÚP
Ob143	vodovodní řad	místní vodovod	ÚP
Ob173	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
Ob194	Silniční doprava	Místní komunikace	ÚP
Ob201	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČS - čerpací stanice odpadních vod	ÚP
Ob23	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČOV - čistírna odpadních vod	ÚP

Ob246	Cyklostezka	Cyklistická stezka pro jízdu na kol. bruslích	ÚP
Ob265	Kanalizace	Stoka splaškové, jednotné kanalizace	ÚP
Ob543	Silniční doprava	přeložka silnice III. Třídy (ulice Cihelní)	ÚP
Ob544	Silniční doprava	přeložka silnice II. třídy II/477	ÚP
P103	Plynovod	Plynovod STL	RWE Gas N
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě - nerozlišeno	ČEZ Distribuce a.s.
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě NN	ČEZ Distribuce a.s.
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě VN	ČEZ Distribuce a.s.
P112	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě ZVN, Napojení na vedení Nošovice - Lískovec	ČEPS a.s.
P112	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě ZVN, Napojení na vedení Nošovice - Lískovec	ČEPS a.s.
P201	Elektrická stanice	DTS kompaktní, zděná, betonová	ČEZ Distribuce a.s.
P69	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČOV - čistírna odpadních vod	Povodí Odry
P84	Cyklostezka	Obnova cyklostezky z Řepiště do Rakovce	KÚ MSK
RBC 239	ÚSES	U Dolu Paskov RBC 326	ZÚR
RBC 251	ÚSES	U Žabně RBC 1970	ZÚR
RBC 276	ÚSES	Zaryje RBC 326	ZÚR

Všechny v tabulce uvedené záměry jsou zapracovány do platného územního plánu.

Limity ve využití 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 B 3071700 Důl Odra, stř. Paskov – uhlí černé (dřívější hlubinná těžba)
- výhradní ložisko B 3071701 Důl Paskov – zemní plyn
- výhradní ložisko B 3072301 Václavovické elevace - uhlí černé
- B 3143100 Řepiště – cihlářská surovina (dřívější povrchová těžba)
- B 3071725 Důl Odra, stř. Paskov - uhlí černé (dřívější hlubinná těžba)
- výhradní ložisko B 3236500 Řepiště – sever - cihlářská surovina
- prognózní zdroj R9 332400 Řepiště – sever, jih - cihlářská surovina (dosud netěženo).
- DP 40079 Paskov I. – zemní plyn (současná těžba z vrtu)
- DP 70077 Řepiště – cihlářská surovina (dřívější povrchová těžba)
- DP 70078 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 umísťování veškerých staveb a zařízení, které nesouvisí 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.

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

Problémy v území popsané v ÚAP

V ÚAP byly popsány následující problémy v území:

Kód	Popis problému
ZH05	skládka nebezpečných odpadů Řepišť
ZD03	chybějící parkoviště
OU02	zástavba na poddolovaném území, dle dotazníků poddolované plochy s problémy na povrchu
OU04	střední až nižší, pouze lokálně vyšší erozní ohrožení plošným odtokem, dle dotazníků zhruba 2x ročně problémy při dlouhotrvajících deštích (propusti pod a přes MK O. Stibora, odvodňovací příkop boční MK na konci půdního celku, propust do kanalizačního systému příkopu silnice III. třídy Paskov-Řepiště, propust pod žel. tratí na bezejm. přítoku strže, Vinohradská 171, sesuvy, ohrožen RD a přístup k němu)
OU05	aktivní sesuvy v zástavbě
OU09	dvě erozně ohrožené DSO
SZL01	většina zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách
SZL02	zastavitelné plochy na ložiscích nerostů
SZL03	rozsáhlé poddolované území a sesuvné území zasahující do zastavitelných ploch
P01	Nenavazující lokální biokoridor mezi Řepištem a Vratimovem (místo za odvalem v severní části Řepišť poblíž kolejíště)
P100	chybějící sběrný (hospodářský) dvůr
P100	veřejné toalety u kostela na konečné zastávce MHD
P16	chybějící úkryt civilní ochrany
P17	dle dotazníku nedostatečné školství
P18	chybějící zubní lékař
P19	chybějící byty pro seniory, sociální byty, pečovatelská služba
P20	chybějící druhé fotbalové (víceúčelové) hřiště, dětská sportoviště, workoutové hřiště
P22	chybějící veřejné prostranství – náves, veřejná zeleň v centru obce

Vyhodnocení problémů v území a negativ k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývajících z územně analytických podkladů

Platný ÚP většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Sociodemografické podmínky a bydlení

Zastavitelné plochy bydlení vytváří územní předpoklad pro udržení mladší vrstvy obyvatel v obci a pro migraci obyvatel z okolních měst a obcí do Řepiště. V platném ÚP je navržena dostatečná výměra zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, čímž je vytvořen předpoklad pro rychlejší výstavbu v obci.

Příroda a krajina

V platném ÚP ani ve Změně č. 2 nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny – koridor vymezený pro optimalizaci, elektrizaci a zkapacitnění železniční trati č. 323 je vymezen v trase stávající trati a energetický koridor pro výstavbu dvojitého vedení VVN 2x400 kV nepředstavuje pro migrující organismy překážku. Zastavitelné plochy smíšené obytné, vymezené v platném územním plánu na Rakovci v návaznosti na zástavbu města Vratimova, odrážejí historickou strukturu slezské zástavby, která nevytváří ucelené sídelní celky, ale je rozptýlená v krajině bez ohledu na hranice obcí. Změnou č. 2 se nové zastavitelné plochy nevymezily.

Vodní režim a horninové prostředí

Hrozby přírodního charakteru představuje v řešeném území především ohrožení záplavami z toku Ostravice – v záplavovém území toku proto nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Pro zlepšení retenčních schopností krajiny a tím i ke zvýšení ochrany území před povodněmi a suchem se Změnou č. 1 navrhuje vybudování rybníka na ulici Oldřicha Stibora a dalších opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny ve dvou lokalitách.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území koeficientem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření.

Výstavba v evidovaných sesuvných územích bude podmíněna prokázáním zajištění staveb před důsledky případného sesuvu. Sesuvné a poddolované území je zakresleno v koordinačním výkresu územního plánu.

Ochrana chráněného ložiskového území, výhradních ložisek a dobývacích prostorů hlubinné těžby černého uhlí je zajištěna již v platném územním plánu; s těžbou černého uhlí se v řešeném území neuvažuje.

Kvalita životního prostředí

Hygienické závady územní plán řeší vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, návrhem zalesnění vybraných pozemků, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch apod. Kvalita ovzduší musí být řešena v rámci širšího území. Stabilizované výrobní provozy na území obce jsou ve většině případů umístěny mimo obytnou zástavbu a obytné území negativními vlivy nezatěžují. Sběrný surovin a sběrné dvory je přípustné

umísťovat v ploše výroby a skladování. Staré zátěže území a kontaminované plochy lze v souladu s územním plánem sanovat.

Na území obce Řepiště je situován odval „D“ Dolu Paskov; v souvislosti s ukončením hornické činnosti Dolu Paskov bude materiál odvalu využit pro zásyp jam a pro rekultivaci flotační nádrže Pilík 3 (na území města Paskov); v územním plánu je tedy plocha odvalu ponechána jako plocha těžby nerostů TN.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Všechny zastavitelné plochy byly projednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření. Pro zlepšení retenčních schopností krajiny a tím i ke zvýšení ochrany území před povodněmi se Změnou č. 1 navrhuje vybudování rybníka na ulici Oldřicha Stibora a dalších opatření na zvýšení retenčních schopností krajiny ve dvou lokalitách. Obec nechala zpracovat Studii nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s. Výsledky této studie je potřeba ověřit ve vztahu k územnímu plánu a následně zpracovat ve změně územního plánu.

Občanská vybavenost

Na Rakovci se navrhuje zastavitelná plocha občanského vybavení OV – pro rozšíření areálu dětského domova (plocha č. Z85). Dvě zastavitelné plochy občanského vybavení OV se navrhují v centrální části obce; jsou určeny pro blíže nespecifikovaná zařízení (plochy č. Z42 a Z43). V centru obce v ploše smíšené centrální (SC), v ploše občanského vybavení i ploše smíšené obytné (SO) jsou přípustné stavby občanského vybavení např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu apod. V současné době se řeší vybudování návsí v prostoru mezi OÚ, novou školou a silnicí II/477 a modernizace veřejného sportoviště za novou školou.

Obec zajišťuje terénní pečovatelskou službu, rozvozy obědů pro seniory a službu Senior taxi. Od roku 2022 je zde také Komunitní dům Řepiště s 19 byty určenými pro seniory.

V obci se nachází dvě větší dětská hřiště (U Mlýnku na Selské a Rakovec), dvě menší dětská hřiště (za restaurací u Máně a na cyklostezce u nádraží – U Balkánu. U Mlýnku je menší fotbalové hřiště.

Od roku 2024 má obec novou základní školu. Kapacita mateřské školy a základní školy ZŠ je dostačující.

Dopravní a technická infrastruktura

Územní plán navrhuje rozšířit nezbytnou technickou infrastrukturu ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný. Navrhuje i vybudování kanalizace a ČOV, která vyřeší nedostatečnou likvidaci odpadních vod. Realizována je již 1. a 6. etapa veřejné kanalizace a ČOV. Projekčně je před dokončením 5. etapa splaškové kanalizace (směr na Sedliště). Do ÚP je potřeba zpracovat *Studii odvádění a likvidace odpadních vod Řepiště, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s., z 8/2021 a Studii nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a.s., z 8/2021.*

U zástavby, která je mimo dosah navržené kanalizační sítě a do doby vybudování navržené kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem

vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, případně akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.

Odstavná stání na terénu mohou být realizována i bez nutnosti jejich vymezení v grafické části v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pro parkování osobních automobilů se navrhuje tři nové parkovací plochy – u železniční stanice (zastavitelná plocha dopravy silniční DS Z2) a u železniční trati pro potřeby zahrádkářských osad (zastavitelné plochy dopravy silniční DS Z13 a Z16).

Veřejná doprava v obci a v rámci ORP je nadprůměrná. Do obce dojíždí bezplatná MHD Frýdku-Místku i o víkendu, rovněž je obec obsloužena MHD na Ostravu a Sedliště.

Odkanalizovaná je přibližně 1/3 obce.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Územním plánem nejsou vymezeny samostatné plochy pro zajištění potřeb civilní ochrany ani pro jímání vody k hašení požárů. Pro potřeby ukrytí obyvatelstva bude potřeba vymezit vhodné prostory ve stávajících objektech obce. Bude jich však pouze omezený počet. Budování samostatných objektů pro ukrytí se nepředpokládá. Co se týká jímání vody k hašení požárů, tak bude možné využít předpokládaných nových vodních ploch a nádrží vymezených v rámci *Studie nakládání se srážkovými vodami, zpracovatel společnost Dopravoprojekt Ostrava a. s.*

Rekreace a cestovní ruch

V současné době jsou v obci pouze objekty nabízející soukromé ubytovací služby o kapacitě minimálně 12 lůžek.

D. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále také „PÚR ČR“)

V současné době je platná PÚR, schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 31.08.2023 č. 121, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64 a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633.

Územní plán Řepiště po vydání Změny č. 2 je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR se týká veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Z toho vyplývá, že se území obce Sedliště netýká.

Předmětem Aktualizace č. 7 PÚR ČR je zrušení článků (180) a (198) platné PÚR ČR, týkajících se prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Tato aktualizace PÚR ČR se předmětného území netýká.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Tyto oblasti by měly být vymezeny v rámci tzv. územního rozvojového plánu. V těchto oblastech budou zjednodušeny povolená procesy a je tudíž předpoklad masivnější výstavby, zvláště větrných elektráren právě v těchto oblastech. Platný Územní plán Řepiště v obecných podmínkách platných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití nepřipouští v celém území obce stavby pro výrobu el. energie – větrné elektrárny.

Změna č. 8 PÚR ČR nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR ČR. Změnou č. 8 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly platné PÚR ČR. Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 2) s ohledem na jejich rozsah, aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla přibližně polovina z celkového počtu celostátních priorit a jedna je nově přidávána. Nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Bylo také doplněno nové schéma k sídelní struktuře. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly upraveny.

V případě kapitoly 4 Specifické oblasti bylo provedeno pouze několik úprav/doplnění s ohledem na rozsah a aktuálnost daných jevů.

Do kapitoly 5 Záměry dopravní infrastruktury byly přidány tři nové články, jeden článek byl zrušen. První nový článek se týká modernizace trati čl. (95f) ŽD24, druhý vymezení vodní cesty čl. (124b) VD4 a třetí rozšíření letiště Ostrava-Mošnov čl. (133b) L4. Dále byly provedeny úpravy textu zejména z důvodu srozumitelnosti, případně upřesnění s ohledem na rozsah a aktuálnost textu.

Do kapitoly 6 Záměry technické infrastruktury a související záměry byly přidány nové články. Čtyři z nich se týkají nových elektrických stanic a vedení čl. (150s) E30, čl. (150t) E31, čl. (150u) E32 a čl. (150v) E33. Další dva přečerpávacích vodních elektráren čl. (150w) E34 a čl. (150x) E35. Poslední nový článek se týká nového produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého čl. (165b) DV6. Čtyři články byly zrušeny. Dále byly provedeny úpravy textu z důvodu srozumitelnosti nebo upřesnění s ohledem na rozsah a aktuálnost textu.

V kapitole 7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování bylo doplněno deset nových článků a jeden článek byl zrušen.

Z toho vyplývá, že se území obce Řepiště netýká.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Řepiště je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Změny č. 8 a Změny č. 9. Do návrhu zadání změny č. 3 je zpracován požadavek na vyhodnocení z hlediska souladu s PÚR ČR.

Soulad s Územním rozvojovým plánem (dále také „ÚRP“)

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024 vydala Územní rozvojový plán (ÚRP) v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Ve správním území obce Řepiště jsou Územním rozvojovým plánem sledovány následující záměry:

NRBK (91-PL) – Hukvaldy (97) - nadregionální biokoridor.

NRBK (92-PL) – NRBK (102-SK) – nadregionální biokoridor.

V ÚP Řepiště jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability včetně nadregionálních biokoridorů K99 MH(MB), K101 N a K101 V.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Řepiště je v souladu s Územním rozvojovým plánem. Do návrhu zadání změny č. 3 je zapracován požadavek na vyhodnocení z hlediska souladu s ÚRP.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 (dále také „ZÚR MSK“)

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 22.12.2010 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 04.02.2011, ve znění

Aktualizace č. 1 ZÚR MSK vydané dne 13.09.2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21.11.2018, Aktualizace č. 5 ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 a s nabytím účinnosti ode dne 31.07.2021, Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16.04.2022, Aktualizace č. 2a ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16.08.2022, Aktualizace č. 2b ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 a s nabytím účinnosti ode dne 11.10.2022, Aktualizace č. 7 ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 a s nabytím účinnosti ode dne 13.07.2023, Aktualizace č. 6 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 a s nabytím účinnosti ode dne 02.04.2024, Aktualizace č. 8a a 8b ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 a s nabytím účinnosti ode dne 04.10.2024. Zastupitelstvo kraje usnesením č. 4/271 vydalo dne 16.06.2025 formou opatření obecné povahy.

Změnu č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 21.07.2025.

Územní plán Řepiště po vydání Změny č. 2 je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 ZÚR MSK (viz Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Řepiště, II.A. kapitola C. Údaje o splnění požadavků obsahu změny č. 2 územního plánu Řepiště).

Předmětem Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje bylo zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu v Karviné. Z toho vyplývá, že se území obce Řepiště netýká.

Předmětem Aktualizace č. 6 ZÚR MSK bylo vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícím umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby. Z toho vyplývá, že se území obce Řepiště netýká.

Předmětem Aktualizace 8a ZÚR MSK bylo vypuštění stávající plochy E3 a úprava využití stávajícího koridoru E10 – nově je koridor využitelný obecně pro technickou infrastrukturu, vedení 110 kV. Z toho vyplývá, že se území obce Řepiště netýká.

Předmětem Aktualizace 8b ZÚR MSK bylo rozšíření stávající plochy pro obranu a bezpečnost státu OBS1 Logistický uzel Armády České republiky (LOG HUB AČR) o přibližně 21 %; vymezení nového koridoru pro silniční dopravní a technickou infrastrukturu – pro zajištění dopravního napojení LOG HUB AČR na nadřazenou silniční síť (silnici I/58) a napojení na technickou infrastrukturu; vymezení nového koridoru pro železniční dopravní infrastrukturu – pro zajištění dopravního napojení LOG HUB AČR na stávající železniční trať (zejména regionální trati č. 325 Studénka – Veřovice ve vazbě na celostátní trať č. 271 Přerov – Bohumín); úprava Územního systému ekologické stability – prověření posunutí RBC 196 Petřvaldská Lubina na soutok Lubiny a Trnávky. Z toho vyplývá, že se území obce Řepiště netýká.

Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK bylo uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které zahrnovalo uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 77-79 a příloha č. 7 stavebního zákona) a převedení do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 7, 8 a 9 vyhlášky. Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK nebyly věcné změny ZÚR MSK, které by měly dopad na území kraje.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Řepiště je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11. Do návrhu zadání změny č. 3 je zapracován požadavek na vyhodnocení z hlediska souladu se ZÚR MSK.

E. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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 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.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Ustanovení § 16 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.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Řepiště byly v souvislosti s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyřazeny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (např. odstupy budov podél komunikací apod.).

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR. Dále byl vládou České republiky vydán Územní rozvojový plán a dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 ZÚR MSK. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole D. této Zprávy.

Dne 24.01.2023 nabyt účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 19/2023 Sb.“), a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též stavební zákon. Z výše uvedeného plyne, že s účinností od 24.01.2023 jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů součástí technické infrastruktury. Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu, lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu ve smyslu stavebního zákona.

Od 01.07.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon v ustanovení § 59 odst. 2 udává, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu. To mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle tohoto zákona, což může znamenat významný zásah do podoby platného územního plánu.

Zejména z výše uvedených důvodů je potřeba pořídit Změnu č. 3 Územního plánu Řepiště. Součástí této zprávy je Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Řepiště jako příloha č. 1. Tato změna Územního plánu je navržena bez věcných změn a měla by zajistit převod platného územního plánu do jednotného standardu podle nového stavebního zákona.

Podněty vlastníků pozemků budou zařazeny do další změny ÚP následující po změně č. 3. Současně s nimi bude prověřeno ponechání stávajících zastavitelných ploch nebo jejich nahrazení novými.

G. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Ve sledovaném období bylo u obce Řepiště podáno 34 podnětů na změnu Územního plánu Řepiště (dále jen „podnět na změnu ÚP“).

Obec Řepiště předala 12 návrhů podaných v období od 01.06.2021 do 29.06.2022 pořizovateli (dopisem č.j. 872/2022 dne 11.08.2022). Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP a spolu se svým vyjádřením je předal k projednání zastupitelstvu obce Řepiště (č.j. 137217/2022 ze dne 31.08.2022). Zastupitelstvo obce Řepiště dne 09.09.2022 na svém zasedání tyto návrhy na změnu ÚP a posouzení pořizovatele projednalo.

Obec Řepiště předala 6 návrhů podaných v období od 30.06.2022 do 05.06.2023 pořizovateli (dopisem č.j. 980/2023 dne 28.08.2023). Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP a spolu se svým vyjádřením je předal k projednání zastupitelstvu obce Řepiště (č.j. 154610/2023 ze dne 06.09.2023). Zastupitelstvo obce Řepiště dne 20.09.2023 na svém zasedání tyto návrhy na změnu ÚP a posouzení pořizovatele projednalo.

Obec Řepiště předala 6 podnětů podaných v období od 06.06.2023 do 25.06.2024 pořizovateli (dopisem č.j. 1215/2024 dne 03.07.2025). Pořizovatel posoudil předložené podněty na změnu ÚP a spolu se svým vyjádřením je předal k projednání zastupitelstvu obce Řepiště (č.j. 154610/2023

ze dne 06.09.2023). Zastupitelstvo obce Řepiště dne 20.09.2023 na svém zasedání tyto návrhy na změnu ÚP a posouzení pořizovatele projednalo.

Obec Řepiště předala 1 podnět, s nepovinnými přílohami, podaný dne 12.12.2025 pořizovateli (dopisem č.j. Rep 1521/2025 dne 22.12.2025). Pořizovatel posoudil předložený podnět na změnu ÚP a spolu se svým vyjádřením jej předal k projednání zastupitelstvu obce Řepiště (č.j. 25306/2026 ze dne 21.01.2026). Zastupitelstvo obce Řepiště dne 18.02.2026 na svém zasedání tento podnět na změnu ÚP a posouzení pořizovatele projednalo a rozhodlo o jeho zapracování do zadání změny, která bude součástí Zprávy o uplatňování. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem tento podnět do zadání změny č. 3 ÚP nezařadil, protože tato změna bude řešit pouze převedení územního plánu do jednotného standardu. Podnět tedy bude zařazen spolu s ostatními podněty vlastníků pozemků do následující změny po provedené standardizaci.

Dne 27.02.2026 zaslala obec Řepiště (dopisem č. j. Rep 334/2026) pořizovateli dalších 9 podnětů na změnu ÚP za období od 26.6 2024 do 26.02.2026. Pořizovatel posoudil předložené podněty na změnu ÚP a konstatuje, že podněty na změnu ÚP obsahují náležitosti uvedené v ustanovení § 109 odst. 2 stavebního zákona. Podněty na změnu ÚP neobsahují nepovinné přílohy, a to návrh zadání a stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu (§ 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona). V souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona jsou podněty na změnu ÚP vyhodnoceny postupem podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona v této kapitole v následujícím textu.

Posouzení podnětů na změnu ÚP pořizovatelem

1. Jan Hrdý, Nad Datyňkou 450, 739 32 Řepiště,

Jana Hrdá, Nad Datyňkou 450, 739 32 Řepiště, podnět podaný dne 05.08.2025

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1312/3 a 1322 a části pozemku parc. č. 1324, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) a změnu využití části pozemku parc. č. 1317/5, k. ú. Řepiště, z plochy lesní (NL) na plochy smíšené obytné (SO). Důvodem je vybudování zpevněné plochy jako příjezd k existujícímu rodinnému domu s garáží, které chybí. Pod zemí je rovněž umístěno vedení NN k domu, proto není možné tuto plochu obdělávat. Uvažuje se o budování drobných staveb souvisejících s bydlením, jako například vjezdová brána s oplocením parcel, zpevněné plochy pro umístění popelnic při ulici nebo bazén. Návrh uvažuje se zarovnáním s hranou pozemku parc. č. 1321 v ploše. K žádosti byla přiložena situace se zákresem plochy změn. Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Tento podnět je návrh občanů obce. Navrhovatelé nejsou vlastníky pozemků.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení navržených pozemků parc. č. 1312/3 (výměra 2910 m²) a 1322, k. ú. Řepiště, (výměra cca 184 m²) a části pozemků parc. č. 1324 (výměra cca 1620 m²) a 1317/5 (výměra cca 317 m²), do plochy smíšené obytné jako celku.

Proti zařazení části pozemků parc. č. 1312/3 a 1322 a 1324, na kterých budou umožněny stavby související s bydlením ke stávajícímu rodinnému domu č. p. 450 nebo výstavba 1-2 rodinných domů, nemáme námitek.

Upozorňujeme, že se jedná o zábor půdy zařazené z části do II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné.

Dotčená část pozemku navazuje na navrženou zastavitelnou plochu a komunikaci. Pozemek je dotčený ochranným pásmem hranice lesa.

2. Mgr. Petra Holásková, Pravlov 61, 664 64 Pravlov, ze dne 28.12.2025

Navrhovatelka požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 10 a části pozemku parc. č. 11/1, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemky určené pro rodinné domy. Záměrem je výstavba rodinných domů. U pozemku parc. č. 11/1 je navrhovaná změna funkčního využití pouze v části pozemku po hranici parc. č. 9. Zbývající část pozemku není vhodná pro zastavění. Účelem je výstavba rodinných domů. V podnětu jsou navrhovatelkou uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. Navrhovatelka souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovatel upozorňuje, že návrh na pořízení změny územního plánu obce Řepiště je opakovaným podnětem, který byl v minulosti předložen různými vlastníky již v letech 2016, 2017, 2018 a 2021. Obec tyto podněty předala pořizovateli a ten ho posoudil a předložil zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Nedoporučujeme zařazení celého pozemku parc. č. 10, k. ú. Řepiště (výměra 15 150 m²), do plochy umožňující výstavbu rodinných domů. Proti zařazení části pozemku pro 1-2 rodinné domy, která by navazovala na zastavěné území, nemáme námitek. Upozorňujeme, že se jedná o zábor půdy zařazené do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné. Upozorňujeme, že pozemkem prochází elektrické vedení VN s ochranným pásmem, které by bylo při vymezení zastavitelné plochy nutné přeložit.

Nedoporučujeme zařazení části pozemku parc. č. 11/1, k. ú. Řepiště, (výměra cca 2300 m²) do plochy pro stavbu rodinného domu. Jedná se o zábor půdy zařazené do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Dotčená část pozemku navazuje na zastavěné území a komunikaci. Pozemkem prochází stoky jednotné a splaškové kanalizace a veřejný vodovodní řad. Část pozemku leží v zastavitelné ploše veřejného prostranství (PV – Z106) – Pěší stezka U Datyňky I.

3. Mgr. Tomáš Viktora, Hansmannova 29a, 613 00 Brno, podnět podaný dne 26.01.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1529 a 1521/1, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemky. Záměrem je využít k zástavbě část pozemků a obnovit příjezdovou cestu na pozemku parc. č. 1526, k. ú. Řepiště. V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. Rozšířená plocha k zástavbě by navazovala na stávající rodinnou zástavbu přes příjezdovou cestu. Navrhovatel přiložil situaci návrhu ploch změn a návrh parcelace ploch k zastavění. Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení části pozemků parc. č. 1529 (výměra cca 15 718 m²) a parc. č. 1521/1 (výměra cca 11 187 m²), k. ú. Řepiště, do plochy umožňující výstavbu 16 rodinných domů. Jedná

o rozsáhlý zábor půdy zařazené převážně do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné a jeho zařazení do ploch pro výstavbu RD by znamenalo nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny. Část dotčeného pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa.

4. Mgr. Tomáš Viktora, Hansmannova 29a, 613 00 Brno, podnět podaný dne 26.01.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemku parc. č. 771, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemky. Záměrem je výstavba rodinných domů. Rozšířená plocha k zástavbě by navazovala na zastavěné území. Navrhovatel přiložil situaci návrhu ploch změn a návrh parcelace ploch k zastavění. Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení celého pozemku parc. č. 771, k. ú. Řepiště (výměra 12 655 m²), do plochy umožňující výstavbu 4-6 rodinných domů. Proti zařazení části pozemku pro 1-2 rodinné domy nemáme námitek.

Upozorňujeme, že se jedná o rozsáhlý zábor půdy zařazené z části do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné. Pozemkem vede veřejný vodovodní řad. Část dotčeného pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa.

**5. David Viktora, Mírová 178, 739 32 Řepiště,
Irena Viktorová, Raisova 881/4. 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, podnět podaný dne 26.01.2026**

Navrhovatelé požadují výměnu stávající plochy smíšené obytné (pozemek parc. č. 888/1) za část plochy zemědělské (pozemek parc. č. 881/1) a obráceně. Důvodem je spravedlivé a účelné rozdělení nemovitých majetků, které by tímto byly lépe využity a spravovány. Pozemek parc. č. 888/1 je již dlouho využíván jako sad ovocných stromů, a proto by případná stavba rodinného domu narušila rodinnou tradici jeho využití. Naproti tomu by nově vzniklá plocha smíšená obytná na pozemku 881/1 sloužila pouze ke stavbě rodinného domu přímého příbuzného rodiny. V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny a byl přiložen zákres do katastrální mapy. Navrhovatelé souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovatel předem upozorňuje, že výše uvedení navrhovatelé podali návrh na pořízení změny územního plánu u obce Řepiště v roce 2022. Jednalo se o výměnu stávající plochy smíšené obytné (pozemek parc. č. 888/1) za část plochy zemědělské (v části u plochy VS na pozemku parc. č. 881/1) a obráceně. Obec tento podnět předala pořizovateli a ten ho posoudil a předložil zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Proti návrhu převedení plochy smíšené obytné z pozemku 888/1 na dotčenou část plochy 881/1 nemáme námitek. Navržený tvar je však nevhodný. Jedná se o zábor půdy zařazené z části do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Navrženou výměnou však nedojde ke zvětšení záborů zemědělské půdy v této třídě kvality. Stávající plocha smíšená obytná na pozemku 888/1 není vhodná pro kvalitní bydlení z důvodu umístění přímo v křižovatce frekventovaných silnic II. a III. třídy. Část pozemku parc. č. 881/1 leží v koridoru územní rezervy R1 – územní rezerva pro přeložku silnice II/477.

6. Mgr. Tomáš Viktora, Hansmannova 29a, 613 00 Brno, podnět podaný dne 26.01.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 764/1, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemky. Záměrem je výstavba rodinných domů, popřípadě využití pozemků obcí. V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. Navrhovatel přiložil situaci návrhu ploch změn a návrh parcelace ploch k zastavění. Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení části pozemků parc. č. 764/1, k. ú. Řepiště (výměra 50 173 m²), do plochy umožňující výstavbu min. 16 rodinných domů. Jedná se o rozsáhlý zábor půdy zařazené z části do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné. Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti stávající skládky průmyslových odpadů. Pozemek leží ve vymezeném chráněném ložisku území nerostných surovin – CHLÚ 14310000. Dotčenou částí pozemku prochází nadzemní vedení elektrického napětí VN a jeho ochranné pásmo.

7. Miroslav Lyčka, Oldřicha Stibora 29, 739 32 Řepiště, podnět podaný dne 29.01.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1519/3, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemek. Důvodem je výstavba rodinného domu včetně souvisejícího zázemí (zahrada, příjezd, napojení na technickou infrastrukturu). V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. K žádosti byla přiložena grafický výkres se zákresem plochy změny. Navrhovatel nesouhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení části pozemku parc. č. 1519/3, k. ú. Řepiště (výměra 3 606 m²), do plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Jedná se o zábor půdy zařazené z části do II. třídy ochrany zemědělské půdy, která se může odnímat jen výjimečně. Rozšiřování zástavby na zemědělské plochy s kvalitní zemědělskou půdou není s ohledem na množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch vhodné a jeho zařazení do ploch pro výstavbu RD by znamenalo nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny.

8. Bc. Tomáš Kresta, V haji 1153/29, 170 00 Praha – Holešovice, podnět podaný dne 26.02.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 820, k. ú. Řepiště, z plochy dopravy drážní (DD) a pozemky parc. č. 821/1 a 822/1, k. ú. Řepiště, ze zastavitelné plochy veřejného prostranství (PV Z100 a Z101) na plochy smíšené obytné. Účelem je rekonstrukce objektu a následné využití po bydlení. V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. K žádosti byl přiložen výřez z Územního plánu. Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení pozemků parc. č. 820, 821/1 a 822/1, k. ú. Řepiště (celková výměra 1 486 m²), do plochy umožňující rekonstrukci stávajícího objektu na možnosti bydlení. Pozemek leží ve vymezeném koridoru veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury VD1 – optimalizace, elektrifikace a zkapacitnění železniční trati č. 323 ve vymezeném koridoru železniční dopravy DZ/1.

9. Martin Tolar, K Hájku 294, 251 68 Sulice Želivec, podnět podaný dne 26.02.2026

Navrhovatel požaduje změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1435/3, 1435/22, 1435/10, 1435/11, 1435/12, k. ú. Řepiště, z plochy zemědělské (NZ) na stavební pozemky určené pro rodinné domy s možností dopravního napojení z ulice Jezdecká a s rezervou prostoru pro vedení inženýrských sítí. Navrhovatel je vlastník pouze pozemku parc. č. 1435/12. Ostatní vlastníci jsou o záměru informováni a nemají námítky. V podnětu jsou navrhovatelem uvedeny důvody pro zařazení předmětných pozemků do změny. Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučujeme zařazení pozemků parc. č. 1435/3 (výměra 6 675 m²), 1435/22 (výměra 2 200 m²), 1435/10 (výměra 8 875 m²), 1435/11 (výměra 8 875 m²) a 1435/12 (výměra 6 824 m²), k. ú. Řepiště, do zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o rozsáhlý zábor půdy zařazené z části do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Významné rozšiřování do volné krajiny není v souladu s cíli územního plánování. Většina dotčených pozemků se nachází v prostoru vymezených prognózních zdrojů nerostných surovin R933240001. Dále pozemkem parc. č. 1435/10 prochází elektrické vedení VVN a jeho ochranné pásmo.

Závěr pořizovatele

Pořizovatel konstatuje, že podněty na změnu ÚP jsou úplné, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy i s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále pořizovatel konstatuje, že podněty na změnu ÚP neobsahují nepovinné přílohy, tzn. návrh zadání a stanoviska podle § 109 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel upozorňuje, že navrhovatel označený č. 7 nesouhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Územní plán Řepiště byl vydán Zastupitelstvem obce Řepiště 10.05.2010 a nabyl účinnosti 01.06.2010. Změna č. 1 Územního plánu Řepiště byla vydána Zastupitelstvem obce Řepiště dne

26.06.2019 s účinností ode dne 12.07.2019. Změna č. 2 Územního plánu Řepiště byla vydána Zastupitelstvem obce Řepiště dne 22.02.2023 s účinností ode dne 15.03.2023.

Vzhledem k tomu, že od vydání územního plánu, tzn. od roku 2010, nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení, nemá pořizovatel námítky k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Doporučuje však vymezení nových zastavitelných ploch menších výměr (např. pro 1 až 2 RD). Je možné také v souladu s § 133 odst. 3 NSZ některé zastavitelné plochy pro bydlení, které nebyly za dobu platnosti územního plánu využity, z územního plánu vyřadit a nahradit novými. Při případném vymezování nových ploch pro bydlení je nutné aktualizovat sociodemografickou analýzu území a vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 108 odst. 4 NSZ.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v souladu s § 59 NSZ je nutné při další změně územního plánu převést platný územní plán do jednotného standardu. To bude mít významný dopad do podoby platného Územního plánu Řepiště.

Vyjádření pořizovatele k jednotlivým požadavkům jsou pouze konstatováním, které požadavky by mohly být, podle jeho názoru, v budoucnu uvažovány pro další rozvoj území.

Rozhodnutí zastupitelstva obce o výše uvedených podnětech bude součástí usnesení, kterým bude tato zpráva schvalována.

Na základě požadavku určeného zastupitele neobsahuje zadání změny č. 3 ÚP Řepiště podněty na změnu ÚP uplatněné vlastníky pozemků, které byly pořizovatelem doporučeny za dobu platnosti Územního plánu. Důvodem je skutečnost, že změna č. 3 ÚP bude pořízena zejména za účelem převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle požadavku stavebního zákona. Podněty vlastníků pozemků budou zařazeny do další změny ÚP následující po změně č. 3.

H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

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

I. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Řepiště za uplynulé období (2022–2026) bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Řepiště projednána dle § 88 až 90 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Řepiště ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Příloha:

1. Návrh zadání změny č. 3 ÚP Řepiště