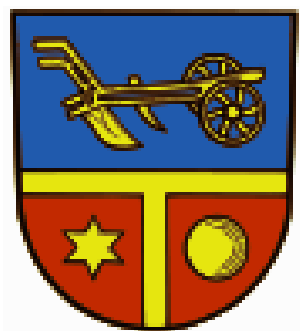




ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROPICE

(URČENÁ K PROJEDNÁNÍ)

Zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

KVĚTEN 2021

Pořizovatel: Magistrát města Třince, odbor stavebního řádu a územního plánování (SŘaÚP)

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Jaroslav Guziur – referent oddělení ÚP

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Ropice

Určený zastupitel (v souladu s ust. § 47 stavebního zákona): **Samuel Hlawiczka**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ropice byla projednána a odsouhlasena s určeným zastupitelem dne 27.05.2021.

Obsah:

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

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

Obec Ropice se nachází v Moravskoslezském kraji a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třinec. Územní plán Ropice (dále také jen ÚP Ropice) byl vydán Zastupitelstvem obce Ropice dne 02.02.2015 Opatřením obecné povahy č. 1/2015 s nabytím účinnosti dne 18.02.2015 a dosud nebyl změněn.

ÚP Ropice řeší celé správní území obce – jedná se o katastrální území Ropice o rozloze 1011 ha. V obci žije cca 1 662 obyvatel (k 01.01.2021). Obec má především obytnou funkci. Svou polohou v rámci Moravskoslezského kraje je obec okrajovou lokalitou metropolitní oblasti.

Územní plán Ropice vymezil celkem 44 zastavitelných ploch, z toho 34 pro bydlení, 2 pro občanskou vybavenost - sport, 3 pro dopravní infrastrukturu, 1 pro plochu výroby a 4 pro plochy sídelní zeleně.

Tab 1: Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Ropice

Pořadové číslo	Druh funkčního využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zbývá (ha)
Z 2	Br / bydlení	0,1652	-	0,1652
Z 3	Ds / plochy silniční dopravy	0,0574	-	0,0574
Z 4	Ds / plochy silniční dopravy	0,0557	-	0,0557
Z 9	Br / bydlení	0,4060	0,14	0,266
Z 11	Os / občanské vybavení, sport	17,3199	3. golfová devítka	řeší se stavební povolení
Z 12	Br / bydlení	0,1684	celá	0
Z 13	Br / bydlení	0,7487	-	0,7487
Z 14	Br / bydlení	0,3274	0,22	0,1074
Z 16	Zv / plocha sídelní zeleně	0,4394	-	0,4394
Z 17	Zv / plocha sídelní zeleně	0,5370	-	0,537
Z 19	Br / bydlení	0,7897	0,41	0,3797
Z 20	Zv / plocha sídelní zeleně	0,4685	-	0,4685
Z 21	Ds / plochy silniční dopravy	13,8650	celá – 1/68	zahájena výstavba
Z 22	Br / bydlení	0,4818	-	0,4818
Z 23	Br / bydlení	1,0077	0,52	0,4877
Z 24	Br / bydlení	0,5824	0,46	0,1224
Z 26	Br / bydlení, v rodinných domech, výjimečně přípustné bytové domy	1,5665	-	1,5665
Z 27	Br / bydlení	1,7220	-	1,722
Z 28	Br / bydlení	0,8706	0,24	0,6306
Z 29	Br / bydlení	1,9369	0,22	1,7169
Z 30	Br / bydlení	0,5436	-	0,5436
Z 31	Vs / výroba a skladování	2,8512	-	2,8512
Z 32	Br / bydlení	0,2892	-	0,2892
Z 33	Br / bydlení	0,1335	-	0,1335
Z 38	Br / bydlení	0,2383	0,09	0,1483
Z 39	Br / bydlení	0,3812	-	0,3812

Z 40	Br / bydlení	0,3980	-	0,398
Z 41	Br / bydlení	0,5243	-	0,5243
Z 42	Br / bydlení	0,2262	celá	0
Z 43	Br / bydlení	0,4958	0,21	0,2858
Z 44	Br / bydlení	0,5701	0,28	0,2901
Z 45	Br / bydlení	0,6912	0,51	0,1812
Z 46	Br / bydlení	0,3747	0,24	0,1347
Z 47	Br / bydlení	0,5824	celá	0
Z 48	Br / bydlení	0,5031	celá	0
Z 49	Os / občanské vybavení, sport	0,1778	-	0,1778
Z 54	Br / bydlení	0,9401	-	0,9401
Z 55	Br / bydlení	0,1958	-	0,1958
Z 59	Br / bydlení	0,8368	celá	0
Z 60	Br / bydlení	0,3166	-	0,3166
Z 62	Br / bydlení	0,1226	celá	0
Z 64	Br / bydlení	0,2173	celá	0
Z 65	Zv / plocha sídelní zeleně	0,4027	-	0,4027
Z 66	Br / bydlení	0,2131	-	0,2131

Ve sledovaném období bylo v obci povoleno celkem 58 rodinných domů. Z toho 33 v zastavitelných plochách a 25 v zastavěném území. Další 11 domů bylo povoleno ještě před nabytím účinnosti ÚP Ropice, které se nyní nacházejí v nezastavěném území (jeden částečně i v zastavitelné ploše).

Územní plán Ropice vymezil plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení (Br), občanského vybavení (Ov), plochy občanského vybavení – sport (Os), plochy občanského vybavení – hřišty (Oh), výroby a skladování (Vs), technické infrastruktury (Ti), veřejných prostranství (Pv), plochy drážní dopravy (Dz), silniční dopravy (Ds), sídelní zeleně (Zv), vodní a vodohospodářské (VV), zemědělské - orná půda (No), zemědělské – sady, zahrady (Nz), zemědělské – trvalé travní porosty (Nt), přírodní (Np), smíšené nezastavěného území (Nk) a lesní (L).

Demografický vývoj obce předpokládá stálý růst počtu obyvatel. Ve sledovaném období došlo k nárůstu cca 118 obyvatel (nyní 1662 - 1544 na začátku roku 2015). Což odpovídá přírůstku cca 20 obyvatelů ročně.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Po nabytí účinnosti územního plánu Ropice a byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Dále byly schváleny Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nejsou definovány.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Třinec byly aktualizovány k 31.12.2020.

Co se týče problémů k řešení, pro obec Ropice z ÚAP vyplývají tyto problémy:

HZ3 - hygienická závada – autovrakoviště na soukromém pozemku;
LZ4 - hrozba lokálních záplav – vodní tok Ropičanka v lokalitě "U Hřiště" ;
NÚ5 - nevyužité území – areál zámku;
NÚ6 - nevyužité území – areál bývalé cihelny;
PS1 - průchod silnice 1. třídy zastavěným územím obce - vysoká intenzita dopravy, hluková zátěž, emise z výfukových plynů, problematické vyjíždění z vedlejších komunikací, časté překračování povolené rychlosti, obtížné přecházení chodců přes komunikaci;
ST1 - územní střet bezpečnostního pásma VTL plynovodu a zastavitelné plochy pro bydlení;
X1 - málo stabilní území z hlediska koeficientu ekologické stability;
X4 - nedostatečná občanská vybavenost;
X6 - oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší;
ZP4 - zhoršený průjezd – úzký průjezd mostem přes řeku Ropičanku na silnici I/11;
DK5 - dopravní komplikace – při přívalových deštích dochází k zaplavení podjezdu, což znemožňuje průjezd automobilů;

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Souladu územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR):

Ve sledovaném období byla PÚR ČR aktualizována a je platná ve znění Aktualizací č. 1., 2., 3. a 5. V době vydání územního plánu se dle PÚR nacházela obec Ropice v rozvojové ose republikového významu OS13 Ostrava-Třinec-hranice ČR/SR (-Čadca). Nyní se řešené území nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava – OB2. Úkolem pro územní plánování je v této rozvojové oblasti pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

ÚP Ropice byl při vydání v souladu s původní PÚR. Aktualizace PÚR nemají vliv na ÚP Ropice.

Souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR):

V době vydání Územního plánu Ropice byly vydány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Podle ZÚR MSK spadala obec Ropice do rozvojové oblasti nadmístního významu OS13 Ostrava-Třinec-hranice ČR/SR (-Čadca).

Dále původní ZÚR MSK stanovovalo na území obce Ropice tyto záměry:

- D37 – Hnojník – Bystřice nad Olší, obchvat, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy;
- D165 – železniční trať č. 320 (Bohumín-) hranice okresu Frýdek-Místek – Mosty u Jablunkova – státní hranice, modernizace III. železničního koridoru;
- R ÚSES – 565 – regionální biokoridor (ozn. dle ÚTP ÚSES 963).

Po vydání územního plánu byly ZÚR MSK aktualizovány změnou č. 1 dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018, dle které je obec lokalizována do rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Specifické oblasti nejsou na území obce Ropice v ZÚR vymezeny. V původní ZÚR vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury (D37 a D165), ÚSES (565) zůstávají po aktualizaci ZÚR beze změny. Nově byly v aktualizaci ZÚR vymezený koridor nadmístního významu DZ18 (Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín – Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků). Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy a koridory územních rezerv. Pro obec Ropice byly ZÚR vymezeny následující upřesňující územní

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: "Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura", "Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň" a "Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí". Celé území obce Ropice je zařazeno do Oblasti specifických krajín Beskydského podhůří Třinec – Těšín (F-06) s vymezeným přechodovým pásmem 80. Všechny výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS). Výše uvedený prvek ÚSES (565) je současně vymezen jako veřejně prospěšné opatření (VPO).

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB2 (ty jenž ovlivňují či mohou ovlivnit ÚP Ropice):

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole);
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko);
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi;
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury;
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství;
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu - SOB2 Beskydy;
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.

Úkol pro územní plánování: Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Vzhledem k velikosti obce Ropice, která je již rozvojově stabilizovaná. ÚP Ropice splňuje výše uvedené požadavky a úkol. ÚP Ropice je tedy v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR MSK a není nyní nutné zapracovat tuto změnu do ÚP Ropice a bude následně zapracováno v příští změně územního plánu.

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

V územním plánu bylo vymezeno celkem 19,5672 ha zastavitelných ploch pro bydlení (Br). Z této plochy bylo dosud zastavěno cca 5,5968 ha. Pro výstavbu zbývá tedy cca 13,9704 ha. Což odpovídá kapacitě zhruba 100 nových rodinných domů. Další plochy jsou volné v zastavěném území. Což při současném trendu zástavby – cca 10 rodinných domů ročně (v zastavěném území i v zastavitelných plochách) je dostatečná kapacita nejméně na 10 dalších let. Tedy minimálně do roku 2031.

Pro výrobu a skladování (Vs) byla v ÚP Ropice vymezena jedna zastavitelná plocha, která dosud nebyla využita.

Dále byly vymezeny dvě plochy pro občanské vybavení – sport (Os), kde jedna byla uvažována pro tzv. třetí devítku golfového areálu a druhá jako cvičné odpaliště stejného areálu. První uvedená plocha měla již v minulosti vydáno územní rozhodnutí. Nyní se řeší navazující stavební povolení. Plocha pro odpaliště nebyla dosud nijak řešena.

V ÚP Ropice byly vymezeny tři samostatné plochy pro silniční dopravu (Ds). Z toho jedna největší byla vymezena pro obchvat silnice I/68 přičemž se tento obchvat začal již realizovat. Zbývající dvě malé plochy měly sloužit pro realizaci kruhového objezdu v centru obce. Tento nebyl dosud řešen.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Těchto je v obci vymezen dostatek.

Obec v současnosti eviduje několik individuálních podnětů na změnu územního plánu pro možnost výstavby rodinných domů a zvažuje v brzké době pořízení změny ÚP Ropice.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Nejsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. ÚP Ropice není v rozporu s platnými znění PÚR ČR a ZÚR MSK. Výrazně se také nezměnily podmínky, za kterých byl ÚP Ropice vydán.

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

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.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant.

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

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

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

Při naplňování ÚP Ropice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Ropice neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje MSK“.