



## DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN

za období 05/2014 – 04/2018

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:** Zastupitelstvo města Český Těšín

Schválená v Zastupitelstvu města Český Těšín usnesením č. xxx/22.ZM dne 23.04.2018, řádně projednána dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění novely - zákona č. 225/2017 Sb., za použití ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a obsahově zpracována dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášek č. 458/2012 Sb. a č. 13/2018 Sb (dále jen „vyhláška“).

**POŘIZOVATEL**

**A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY: Městský úřad Český Těšín,  
odbor územního rozvoje  
nám. ČSA 1, 737 01 Český Těšín**

VYPRACOVALA: Ing. Lucie Bury  
tel: 553 035 653

e-mail : [bury@tesin.cz](mailto:bury@tesin.cz)  
<http://www.tesin.cz>

**DATUM :** duben 2018

**Obsah:**

1.	ÚVOD.....	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN.....	3
	a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
	b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
	d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	11
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	15
	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 .....	15
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	16
	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 .....	16
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	16
	j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje .....	16
3.	ZÁVĚR.....	16

## 1. ÚVOD

O vydání Územního plánu Český Těšín (dále jen „ÚP Český Těšín“) rozhodlo Zastupitelstvo města Český Těšín dne 21.06.2010 usnesením č. 783/18.ZM. Opatření obecné povahy č. 2/2010, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 14.07.2010. Území řešené ÚP Český Těšín je tvořeno katastrálními územími Český Těšín o rozloze 738,9 ha, Dolní Žukov o rozloze 534,1 ha, Horní Žukov o rozloze 649,6 ha, Koňákov o rozloze 306,1 ha, Místřovice o rozloze 314,4 ha, Mosty u Českého Těšína o rozloze 440,4 ha a Stanislavice o rozloze 397,0 ha. Celková rozloha řešeného území je 3 380,5 ha.

Za dosavadní dobu platnosti územního plánu Zastupitelstvo města Český Těšín postupně rozhodlo, na základě návrhů fyzických a právnických osob, o pořízení čtyř změn územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu Český Těšín byla po projednání dne 22.04.2013 usnesením č. 413/12.ZM vydána. Opatření obecné povahy 1/2013 nabylo účinnosti dne 13.05.2013.

Změna č. 2 územního plánu Český Těšín byla po projednání dne 22.09.2014 usnesením č. 752/20.ZM vydána. Opatření obecné povahy 1/2014 nabylo účinnosti dne 10.10.2014.

Změna č. 3 územního plánu Český Těšín byla po projednání dne 21.12.2015 usnesením č. 262/8.ZM vydána. Opatření obecné povahy 1/2015 nabylo účinnosti dne 12.01.2016.

Změna č. 4 územního plánu Český Těšín byla po projednání dne 18.12.2017 usnesením č. 690/20.ZM vydána. Opatření obecné povahy 1/2017 nabylo účinnosti dne 13.01.2018.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. První Zpráva o uplatňování územního plánu Český Těšín byla schválena Zastupitelstvem města Český Těšín dne 28.04.2014. V souladu s výše uvedeným ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor územního rozvoje Městského úřadu Český Těšín, jako pořizovatel územního plánu (ÚP), ke zpracování druhé zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období 05/2014 – 04/2018 s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu bude její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN

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

Územní plán jako nástroj pro řízení územně technické činnosti na území Českého Těšína má eliminovat jak zjištěná rizika ovlivňující potřeby současné generace obyvatel, tak předpokládané ohrožení podmínek života budoucích generací.

Řešené území představuje městské, ale ve značném rozsahu i vesnické osídlení tvořené všemi sídly mimo městskou část Český Těšín.

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území města, která poskytla dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro novou obytnou výstavbu, drobnou výrobu a služby, rekreaci a občanskou vybavenost, což umožnilo rozvoj území města Český Těšín. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Byl brán ohled také na ekonomii výstavby a údržby komunikací a sítí technické infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídla jsou stále respektovány.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a částečně i rekreační. Vymezené zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území, v prolukách mezi stávající zástavbou, mimo území zájmových z hlediska ochrany přírody a krajiny, nebudou mít negativní dopad dalšího rozvoje města na přírodní a životní prostředí.

Problémem ve vztahu k udržitelnému rozvoji území se dá chápat větší podíl rozptýlené zástavby, která sebou nese větší nároky na dostavbu sítí technické infrastruktury a obslužnost. **Rozptýlená zástavba** se v řešeném území vyskytuje ve velmi značném rozsahu, částečně i jako pozůstatek původní mnohem rozsáhlejší zástavby – zemědělského osídlení.

Od doby vydání Územního plánu Český Těšín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vhodným využitím zastavitelných ploch může dojít k posílení stabilizace počtu obyvatel, pracovních příležitostí a případně i k posílení sociálních vazeb snížením podílu migrace obyvatel za prací, nebo za dostupným bydlením.

Od 1. ledna 2013 podle ust. § 101 stavebního zákona pozbyly obce, kraje a stát předkupní právo k pozemkům, u nichž postačí k realizaci veřejně prospěšné stavby, nebo veřejně prospěšného opatření zřízení věcného břemene. Úřadům územního plánování přibyla povinnost zaslat po vydání opatření obecné povahy textovou část (výtah) ÚP, nebo RP také oprávněným a povinným osobám a bylo upřesněno označování pozemků s předkupním právem v textové části ÚP, nebo RP (označení nemovitosti dle KN a stanovení oprávněné osoby).

Od 1. ledna 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. a následně i jeho prováděcí předpisy, které mají dopad i na uplatňování územního plánu v praxi. V průběhu hodnoceného období nebyla zaznamenána žádná jiná změna podmínek, na základě kterých byl ÚP zpracován.

Úřad územního plánování prověřil ÚP Českého Těšína jak v souvislosti s vydanou novelou stavebního zákona, tak s aktualizovaným zněním politiky územního rozvoje a s vydanými zásadami územního rozvoje a konstatuje, že v rámci této zprávy není v současnosti potřeba pořízení další změny platného ÚP Český Těšín, úplného znění po změně č. 4, který nabyl účinnosti 13.01.2018.

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

Pro území ORP Český Těšín byly v souladu s § 28 odst. 1 stavebního zákona pořízeny územně analytické podklady poprvé v roce 2008. Následně proběhly jejich aktualizace v roce 2010, 2012, 2014 a poslední čtvrtou platnou aktualizaci pořídil pořizovatel ke dni 31.12.2016.

Jedná se především o hodnocení území na základě terénních průzkumů, které podrobněji dokumentovaly charakter a hodnoty v území. Na základě posouzení výsledků průzkumů byl upřesněn charakter problémů jednotlivých obcí a následně také celkové hodnocení tří pilířů udržitelného rozvoje území. Do hodnocení území ORP byly zahrnuty závěry z aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a vydaných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Český Těšín byly analyzovány v územně analytických podkladech na území města Českého Těšína tyto problémy k řešení:

1. Zvýšený tlak na rozvoj rozptýlené zástavby na úkor volné krajiny a krajinného rázu.
2. Záměry o vymezení neadekvátních zastavitelných ploch bez koncepce udržitelného rozvoje v integrovaných částech.
3. Preference ekonomických zájmů nad hodnotami území.
4. Nedostatečná připravenost větších rozvojových ploch – zpracování územních studií.
5. Pomalé vyliďňování obce - migrace zejména mladých osob a rodin.
6. Nedostatek pracovních příležitostí vzhledem k velikosti sídla, výrazná dojíždka za prací mimo ORP. Pro další rozvoj města je žádoucí vytvořit podmínky pro rozvoj výroby a služeb.

### Problémy v urbanistické struktuře a využití zastavěného území (ZU)

1. Nejsou dostatečně využity lokality navazující na centrální části Českého Těšína a na jádra integrovaných sídel - rozvojový směr jižně od ul. Frýdecká, předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a tech. infrastruktury.
2. Průmyslové plochy a plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity jsou minimální - rozvojový směr hraniční přechod Chotěbuz.
3. Nevhodné směry rozvoje - nežádoucí zahušťování rozptýlené slezské zástavby s postupným vznikem satelitu v Dolním Žukově.
4. Nevhodné směry rozvoje - záměr vybudování Multiparku Olza již není aktuální, navrhnout přeměnu tohoto území pro průmyslové a výrobně podnikatelské aktivity v kombinaci s komerčními plochami menšího rozsahu.

### Problémy v dopravní infrastruktuře (ZD)

5. Nová poloha severozápadní rampy mimoúrovňového křížení silnic R/48 a I/67 - vyloučení kolizních bodů na trase R 48 (kruhový objezd).
6. Nevyhovující směrové a výškové parametry stávající silnice I/11 na východním výjezdu ze Stanislavic.
7. Propojení městského polookruhu Slovenská - Sokolovská - Slezská na ulici Karvinskou v parametrech sběrné komunikace - kolizní bod - výjezdy z garáží přímo do komunikace / prověřit možnosti propojení.

8. Uvažovaná přeložka silnice I/11 v trase Havířov - Albrechtice - Český Těšín prochází dosud nezastavěným územím s hodnotným přírodním prostředím, zvážit možnost přesunu trasy přeložky Havířov - Český Těšín z trasy přes Albrechtice do nové stopy přes Louky a Horní Suchou nebo úplné vypuštění.
9. Nedostatečně připravená cyklistická infrastruktura - cyklistické trasy jsou vedeny společně s motorovou dopravou bez vzájemné segregace, chybějí samostatné cyklistické stezky.

#### Problémy v technické infrastruktuře (ZT)

10. Chybějící kanalizace s napojením na ČOV - vybudování kanalizace a ČOV.

#### Problémy hygienické (ZH)

11. Znečištění vodních toků - kvalita vody ve vodních tocích je nejvíce ovlivněna vypouštěním splaškové vody ze zástavby - nerozšiřovat zástavbu do lokalit bez vybudované kanalizace.
12. Zhoršená kvalita ovzduší - v rámci ORP lze ovlivnit především lokální zdroje tepla - zamezit zástavbě v inverzních polohách a v lokalitách bez možnosti napojení na plyn.

Platný ÚP Český Těšín problémy vyplývající z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení. V souladu s požadavky na řešení vyplývající z rozboru trvale udržitelného rozvoje, zpracovaného v rámci ÚAP jsou zapracovány do ÚP Český Těšín podklady poskytnuté správcí sítí a dohodnuté úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu jsou navrhovány plochy zejména v návaznosti na stávající venkovskou zástavbu, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury. Nová výstavba se negativně neprojeví na urbanistických, resp. architektonických hodnotách území.

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

Od vydání ÚP Český Těšín došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

#### **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR), která byla schválena Usnesením vlády České republiky č. 176 ze dne 15. dubna 2015, stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí.
- ÚP Český Těšín je v souladu s PÚR ČR, s články (14), (14a), (17), (19), (20), (20a) a (22) republikových priorit, s úkoly pro územní plánování vlivem vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 (články 39 a 41), s úkoly územního plánování pro koridory a plochy dopravní infrastruktury (články 80, 87, 95b, 109a) a s úkoly územního plánování pro koridory technické infrastruktury (články 137, 138).
- Pro hodnocení širších vztahů a sídelní struktury regionu byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje.
- Na základě vyhodnocení s PÚR ČR pro město vyplývá:
  - 1.1. Akceptovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
  - 1.2. Území města Český Těšín je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB 2 Ostrava**.
  - 1.3. Na území města nutno respektovat koridory dopravní infrastruktury :
    - V rámci III. tranzitního železničního koridoru část **C - E40b - Dětmorovice-Karviná-Český Těšín** (pro trať č. 320).
    - **ŽD 9 koridor Ostrava – Svinov – Havířov – Český Těšín** (modernizace tratě, součást TEN-T).
    - Další záměr, a to koridor kapacitní silnice (109a), **R48**, v trase Běloutín-Frýdek-Místek-Český Těšín-hranice ČR/Polsko(-Krákóv) jako součást TEN-T, byl již zrealizován, v grafické části ÚP je vyznačena silnice R48 již ve stavu a vzhledem k překategorizaci rychlostních komunikací na dálnice, bylo opraveno označení na D48.

Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury.

**Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje schválilo dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále ZÚR MSK). ÚP Český Těšín respektuje tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci, vč. Zprávy o uplatnění ZÚR MSK v letech 2011- 2012 schválenou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2012 usnesením č. 25/2512, respektuje rozsudek NSS ze dne 16.06.2011 pod čj. 7 Ao 2/2011 a rozsudek NSS ze dne 15.03.2012 pod čj. 7 Ao 7/2011.

Urbanistická koncepce územního plánu respektuje v souladu se ZUR následující:

- 1.1. upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- 1.2. správní území obce Český Těšín je dle ZÚR MSK součástí:
  - 1.2.1. Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava

• **Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vyplývá pro území obce nutnost respektovat níže uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření:**

Z návrhu ZÚR MSK vyplývá požadavek koordinace územně plánovací činnosti obce Český Těšín, při upřesňování vymezení těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS: D32 - Životice - Český Těšín, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy - koridor 200 m od osy komunikace na obě strany,
- VPS: D164 - žel. trať č. 320, Dětmárovice - Karviná - Český Těšín - hranice okr. Karviná (- Mosty u Jablunkova - st. Hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru - koridor 100 m od osy železniční trati na obě strany,
- VPS: PZ 6 WTL plynovod DN 500, PN 63 PZP Třanovice - státní hranice ČR/Polsko - koridor o šířce 400 m v celém úseku - *tento tranzitní WTL plynovod byl již zrealizován*
- VPS: P2 (PZP Třanovice-) hranice okresu Karviná - Karviná Doly (VTL), výstavba plynovodu DN 500 pro oblast Karviná Doly - koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- VPS: P5 Albrechtice - Český Těšín (Žukov) - obnova VTL plynovodu DN 500 s dílčími přeložkami mimo zastavěné území - koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- VPS: T5 Třinec - Český Těšín (TN) - výstavba tepelného napáječe 2x DN 400 - koridor o šířce 200m od osy vedení,
- VPO: Regionální biocentra č. 149 - Koňakovský les a 227 - Těšínská niva  
Regionální biokoridory č. 563, 564, 565 a 575 (koridor o šířce 200 m, tj. 100 m od osy na každou), v jehož rámci je možné provádět zpřesnění vymezení biokoridoru,

ZÚR MSK dále stanovují tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování následujících ploch a koridorů v ÚPD obce Český Těšín:

- Greenways - evropský turistický koridor; Krakow - Wien – páteřní trasa
- Cyklistická magistrála; Jablunkov - Třinec - Český Těšín – Chotěbuz

Veškeré stavby navržené v ZUR MSK byly do ÚP Český Těšín zapracovány.

• **Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vyplývá pro řešení území respektování „Priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ následně:**

**A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. ZÚR MSK stanovují priority územního plánování Moravskoslezského kraje pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel kraje a příznivé životní prostředí. Priority uvedené v článcích 2. až 16. jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje i obcí a pro rozhodování o změnách v území.
2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.  
*V ÚP Český Těšín jsou respektovány trasy nadřazené silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.  
*V ÚP Český Těšín jsou respektovány, případně upřesněny trasy nadřazené energetické soustavy mezinárodního a republikového významu.*



5. Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou:  
⇒ kooperačních vazeb velkých měst a správních center v pásech koncentrovaného osídlení ve východní části kraje:  
- v prostoru mezi Opavou, Ostravou, Bohumínem, Karvinou, Českým Těšínem a Havířovem.  
*Realizací záměrů obsažených v ÚP Český Těšín zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území města Český Těšín lze realizovat určitý podíl bydlení v bytových i rodinných domech pro současné obyvatele města i pro přistěhovalé a město bude i nadále poskytovat pro obyvatele spádového území významný podíl pracovních příležitostí a kapacit v oblasti občanského vybavení. ÚP Český Těšín tyto záměry respektuje.*
6. Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.  
*ÚP Český Těšín navrhuje pro výstavbu rezervy v zastavěném území, případně nové zastavitelné plochy na toto území navazující.*
7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.  
*Součástí ÚP Český Těšín je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury.*
8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.  
*Český Těšín není součástí vyjmenovaných oblastí, představuje však díky svým kulturně historickým hodnotám i tím, že hraničí s polským „Cieszynem“, určité předpoklady využití z hlediska cestovního ruchu. ÚP Český Těšín nenavrhuje výstavbu zařízení cestovního ruchu, zároveň záměry v ÚP Český Těšín a v jeho změnách obsažené nepředstavují překážky pro rozvoj atraktivity města v této oblasti.*
9. Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech (viz kap. B, C a E).  
*Součástí ÚP Český Těšín nejsou záměry na realizaci nových staveb pro rodinnou rekreaci.*
10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.  
*Podmínky pro rozvoj integrované dopravy jsou v ÚP Český Těšín obsaženy.*
11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na:  
  - ostatní dopravní systémy kraje;
  - systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska;včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.  
*V ÚP Český Těšín je součástí řešení návrh, případně návrh úpravy pěších a cyklistických tras.*
12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.  
*Podmínky pro využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch jsou obsaženy v ÚP Český Těšín.*
13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy.  
*Podmínky pro postupné zlepšování stavu složek životního prostředí jsou obsaženy v ÚP Český Těšín.*
14. Ochrana výjimečných přírodních hodnot území (zejména CHKO Beskydy, CHKO Poodří a CHKO Jeseníky) včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant.  
*Záměry obsažené v ÚP Český Těšín nezasahují na území CHKO ani do území ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant.*

15. Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.  
*Záměry obsažené v ÚP Český Těšín nezasahují do stanovených záplavových území.*
16. Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.  
*V rámci ÚP Český Těšín jsou respektovány.*

## B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR Moravskoslezského kraje zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB 2 Ostrava**, v PÚR ČR, změněné na Metropolitní rozvojovou oblast OB2 Ostrava.

### **Z úkolů pro územní plánování se daného území týkají:**

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.  
*Možnost dalšího propojení do Polska nebyla v rámci změn nalezena. Jedná se o složitý problém řešitelný pouze v rámci mezistátních dohod.*
- Vymežit plochu pro umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů.  
*Území Českého Těšína nebylo pro tuto investici vybráno.*
- Vymežit plochu pro veřejné logistické centrum.  
*Území Českého Těšína nebylo pro tuto investici vybráno.*

Nové rozvojové plochy vymezovat:

- přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;
- mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).  
*Tyto zásady jsou při řešení ÚP Český Těšín respektovány.*
- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymežit pro tento účel nezbytné plochy.  
*Záměry obsažené v ÚP Český Těšín nezasahují do stanovených záplavových území.*
- V rámci ÚP obcí vymežit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.  
*Součástí ÚP Český Těšín je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury.*

Z úkolů pro územní plánování stanovených pro OB2, pro ORP Český Těšín dále platí:

- C – E40b – Úsek Ostrava – Mosty u Jablunkova – hranice ČR (-Žilina) – trať je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Je tvořena tratí č. 320 – nevyplývají úkoly
- VD4 – Odra – Váh (dle AGN E81) – úkolem je zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady
- P6 – Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 v Moravskoslezském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku plynu v obci Třanovice k obci Chotěbuz (Český Těšín) na hranici ČR – Polsko – úkolem je územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucí výstavby propojovacího plynovodu mezi soustavami ČR a Polska
- P7 – Plocha pro rozšíření uskladňovací kapacity podzemního zásobníku plynů Třanovice s využitím ložiska Staré pole – úkolem je zabezpečení potřebné plochy pro podzemní zásobníky plynu, což přispěje ke zvětšení uskladňovací kapacity pro zásobování severomoravského regionu v zimním období.



Územní plán Český Těšín je v souladu se ZÚR MSK, schválenými usnesením zastupitelstva kraje č. 16/1426 ze dne 22.12.2010 vč. rozsudku NSS ze dne 16.06.2011 pod čj. 7 Ao 2/2011, ze kterého pro řešené území vyplývá nutnost respektovat územní rezervy pro konkrétní regionální a nadregionální záměry zařazené mezi veřejně prospěšné stavby:

- D32 Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy – koridor 200 m od osy komunikace na obě strany,
- D164 žel. trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – hranice okr. Karviná (- Mosty u Jablunkova – st. Hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – koridor 100 m od osy železniční trati na obě strany,
- PZ 6 VVTL plynovod DN 500, PN 63 PZP Třanovice – státní hranice ČR/Polsko – koridor o šířce 400 m v celém úseku – úkol, upřesnit vymezení koridoru v ÚP Český Těšín s ohledem na hodnoty, vlastnosti a limity dotčeného území,
- P2 PZP Třanovice - hranice okresu Karviná – Karviná Doly (VTL), výstavba plynovodu DN 500 prooblast Karviná Doly – koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- P5 Albrechtice – Český Těšín (Žukov) – obnova VTL plynovodu DN 500 s dílčími přeložkami mimo zastavěné území – koridor o šířce 200 m od osy vedení,
- T5 Třinec – Český Těšín (TN) – výstavba tepelného napáječe 2x DN 400 – koridor o šířce 200 m od osy vedení.

ZÚR dále stanovuje tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování následujících ploch a koridorů v ÚPD obce Český Těšín:

- Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien – páteřní trasa
- Cyklistická magistrála; Jablunkov – Třinec – Český Těšín – Chotěbuz.

Výše zmiňované trasy a koridory jsou v ÚP Český Těšín respektovány.

ZUR MSK obsahuje rovněž požadavky vyplývající z ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Pro zajištění ochrany krajiny (krajinného rázu) pořídil Moravskoslezský kraj územní studii „Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje“ (T-plan, s.r.o. Praha, květen 2013), která ve své části II. Vymezení cílových charakteristik obsahuje opatření pro zajištění cílových charakteristik pro jednotlivé typy krajiny. Pro oblast specifických krajín Beskydského podhůří (F) pro krajinu F-06 Třinec – Těšín osahuje tato:

#### Opatření pro zajištění cílových charakteristik

*Územní plán Český Těšín respektuje a upřesňuje tato opatření týkající se území Českého Těšína:*

- Pro rozvoj, doplnění a zkvalitnění systémů dopravní a technické infrastruktury a pro umístění nových ekonomických aktivit přednostně využívat koridory stávajících sítí, resp. plochy brownfields.
- Zachovat stávající strukturu osídlení s převahou malých sídel a rozptýlené slezské zástavby. Omezit rostoucí plošný rozsah nové obytné zástavby u vesnických sídel a zahušťování slezské zástavby. Nové rozvojové plochy pro bydlení a ekonomické aktivity navrhnout citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území (pohledový obraz, zachování krajinných struktur), dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel.
- Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.
- Ochrana lokálních kulturních dominant venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem stavební činnosti.

#### **Ze ZÚR MSK dále vyplývá zařazení území do krajinné oblasti D – Podbeskydí a do typů krajiny sídelní a krajiny zemědělské harmonické.**

Zásady pro rozhodování o změnách v území jsou ZÚR MSK stanoveny pro dané území takto:

- *Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.*
- *Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, zejména*
  - *nevytvářet nové pohledové bariéry;*
  - *novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;*

- v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit historické krajinné struktury.
- Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- Umisťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

Územní plán respektuje výše uvedené zásady, které jsou charakteristické pro území obce a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám obce. ÚP respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové v případě zpracování Plánu společných zařízení, KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES regionálního a lokálního významu. Územní plán nepřipouští vznik rezidenčních areálů ani rekreačních center.

Dále ZÚR MSK obsahují požadavky pro řešené území:

- Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
- Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou:
  - kooperačních vazeb velkých měst a správních center v pásech koncentrovaného osídlení v prostoru mezi Opavou, Ostravou, Bohumínem, Karvinou, Českým Těšínem a Havířovem.
  - Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.
- Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako aktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech.
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

- Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje, systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska, včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území.
- Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy.
- Ochrana výjimečných přírodních hodnot území (zejména CHKO Beskydy, CHKO Poodří a CHKO Jeseníky) včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant.
- Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.
- Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Uvedené požadavky jsou obecného charakteru a jsou územním plánem plněny.

Územní plán Český Těšín obsahuje grafickou přílohu I.B.d) Schéma diferenciacie území z hlediska krajinného rázu, která obsahuje zásady ochrany krajinného rázu na území Českého Těšína.

### **Závěr**

Úkoly formulované v PÚR ČR a ZÚR MSK pro Metropolitní rozvojovou oblast OB2 Ostrava se ne všechny vztahují k území Českého Těšína. Některé se navíc, území města dotýkají pouze částečně a nepřímo.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je vyhodnocen v odůvodnění územního plánu. Od doby vydání změny č. 4 Územního plánu Český Těšín nedošlo ke změně těchto nadřazených dokumentací, proto je s nimi ÚP Český Těšín, úplné znění po změně č. 4, v souladu a není potřeba pořizovat změnu územního plánu, za účelem odstranění případných rozporů.

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

Územní plán Český Těšín a jeho změny č. 1 – 4 jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování s ohledem na zachování principů udržitelného rozvoje a za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území.

Vymezení nových ploch pro rozvoj bydlení, lehký průmysl a drobné výroby bylo navrženo v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území dle § 58 stavebního zákona a to za účelem minimalizace zásahu do nezastavěného území – v plochách již v územním plánu schválených. Vymezení zastavěného území bylo podpořeno průzkumy v terénu, kdy byl prověřován skutečný stav objektů a staveb v území. Díky aktualizaci zastavěného území vlastníci budou realizovat přednostně v tomto území nezbytnou obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by docházelo k další redukci volné krajiny.

Pro novou zástavbu jsou navrhovány plochy zejména v návaznosti na stávající venkovskou zástavbu, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury.

Rozsah zastavitelných ploch pro výstavbu bytů a občanské vybavenosti odpovídá předpokládanému demografickému vývoji v řešeném území, přičemž u ploch pro výstavbu bytů je vytvořen převis nabídky, který umožňuje rozvoj výstavby i v případě, že některé pozemky nebudou z důvodu vlastnických vztahů využity.

### **Zastavitelné plochy**

Platný územní plán Českého Těšína vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Územní plán v úplném znění po změně č. 4 aktuálně vymezuje zastavitelné plochy v následujících výměřích:

název plochy	výměra (ha)											
	ÚP		v rámci změny č. 1		v rámci změny č. 2		v rámci změny č. 3		v rámci změny č. 4		původní ÚP po ZM č. 4	
	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby
BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	18.40	11.41									3.91	11.64
BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	67.36	3.42	1.32	0.38			0.88		0.38		53.70	3.42
SC – smíšené obytné - v centru města		7.78								0.82		2.63
SM – smíšené obytné - městské		1.49						1.17				1.49
SV – smíšené obytné - venkovské	30.70		2.35			0.28	1.70		3.18	0.13	28.86	
<b>bydlení celkem</b>	<b>116.46</b>	<b>24.10</b>	<b>3.67</b>	<b>0.38</b>	<b>0.00</b>	<b>0.28</b>	<b>2.58</b>	<b>1.17</b>	<b>3.56</b>	<b>0.95</b>	<b>86.47</b>	<b>19.18</b>
OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura	2.84	0.37									2.84	0.37
OM – občanské vybavení - komerční - malá a střední	1.22	0.76								0.05	1.22	0.76
OK – občanské vybavení – komerční - plošně rozsáhlá	31.12					0.14					27.85	
OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		0.86		0.05						0.52		0.86
OH – občanské vybavení - hřbitovy		2.51										2.51
OX – občanské vybavení - se speciálním využitím - psí útulek	0.54										0.54	
<b>občanské vybavení celkem</b>	<b>35.72</b>	<b>4.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.05</b>	<b>0.00</b>	<b>0.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.57</b>	<b>32.45</b>	<b>4.50</b>
VL – výroba a skladování - lehký průmysl	3.22		0.39					0.33	6.48		7.35	
VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	5.81				0.30	4.04			1.55		5.54	
VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba							0.14		0.55			
<b>výroba celkem</b>	<b>5.81</b>	<b>0.00</b>	<b>0.39</b>	<b>0.00</b>	<b>0.30</b>	<b>4.04</b>	<b>0.14</b>	<b>0.33</b>	<b>8.58</b>	<b>0.00</b>	<b>12.89</b>	<b>0.00</b>
RZ – rekreace - zahrady	0.97						0.82	0.03			0.82	
RN – rekreace - na plochách přírodního charakteru	0.98										0.98	
PV – veřejná prostranství (úprava místní komunikace)				1.68					0.22			
DS – dopravní infrastruktura - silniční		1.67					0.41	0.69	1.18	2.23		0.98
DK – dopravní infrastruktura – kombinovaná - logistická centra	7.67										7.67	
TI – technická infrastruktura	1.06										1.13	
ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích				0.06	0.47							
<b>ostatní celkem</b>	<b>10.68</b>	<b>1.67</b>	<b>0.00</b>	<b>1.74</b>	<b>0.47</b>	<b>0.00</b>	<b>1.23</b>	<b>0.94</b>	<b>1.18</b>	<b>2.23</b>	<b>10.6</b>	<b>0.98</b>
<b>Celkem</b>	<b>168.67</b>	<b>30.27</b>	<b>4.06</b>	<b>2.17</b>	<b>0.77</b>	<b>4.46</b>	<b>3.95</b>	<b>2.44</b>	<b>13.32</b>	<b>3.75</b>	<b>142.41</b>	<b>24.66</b>

Část těchto zastavitelných ploch již byla v uplynulých letech využita. Funkčně nejdůležitější zastavitelné plochy z hlediska rozvoje města byly využity následovně:

#### Plochy bydlení

Dle územního plánu jsou v Českém Těšíně navrženy plochy pro obytnou zástavbu (v bytových a v rodinných domech) o celkové rozloze 109 ha, z toho více než 1/2 je určena pro rodinné domy (tj. cca 61 ha), zbývající část pro bytové domy a bydlení smíšené.

Konkrétně je v územním plánu Českého Těšína pro individuální výstavbu a bydlení smíšené venkovské (ozn. BI, SV) vyčleněno území o celkové rozloze 60,83 ha a 35,65 ha, což při předpokládané rozloze 2000 m<sup>2</sup> (vč. přidruženého veřejného uličního prostranství) pozemku pro 1 RD představuje výstavbu cca 482 nových rodinných domů.

Na území Českého Těšína je dle ÚPD předpokládána během návrhového období (to je asi do r. 2025) realizace celkem cca 500 bytů, z toho cca 150 bytů v bytových domech a 350 bytů v rodinných domech na nových plochách vymezených v ÚPD. Navýšení poměru mezi byty v bytových domech a v rodinných domech oproti předpokladu z minulého období ve prospěch bytů v rodinných domech je zapříčiněno jak vypuštěním rozsáhlé plochy pro výstavbu bytových domů, tak i skutečností, že výstavba bytů v bytových domech je velmi nízká a její nárůst se nepředpokládá ani v dalším návrhovém období. Další část bytů bude realizována bez nároků na nové plochy vymezené v územním plánu formou přístaveb a nástaveb stávajících objektů, příp. výstavbou na zahradách, zahrnutých v územním plánu mezi stávající plochy obytné.

Za předpokladu zmíněné plochy 2000 m<sup>2</sup> / 1RD vyplývá, že plochy pro individuální výstavbu vymezené územním plánem jsou s cca 38 % rezervou. Dále je třeba vzít v úvahu, že další rezerva pro výstavbu se skrývá ve vymezení zastavěného území, které zahrnuje rodinné domy, zahrady i proluky mezi nimi.

V souvislosti s výstavbou rodinných domů (v plochách BI a SV) bylo v období 2010 – 2013 využito 3 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení, což jsou 3 % vymezených ploch. V této bilanci nejsou započítány stavby rodinných domů, které byly postaveny v prolukách stávající zástavby, tzn. uvnitř zastavěného území. V tomto zastavěném území bylo zastavěno 12 ha.

Ve Změně č. 3 se navrhovala zástavba v zastavitelných plochách BI (plochy bydlení individuální v RD - městské a příměstské) a plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) o rozloze celkem 2,63 ha kromě toho bylo navrženo využití pozemků nezastavěného území na zahrady (plocha RZ) o rozloze 0,55 ha. Ze zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu pro bydlení, bylo dle vyhodnocení stavebního úřadu od vydání změny č. 3 do srpna 2016 zastavěno území o rozloze 8,26 ha.

Nové požadavky, obsažené ve Změně č. 4 rovněž zásadním způsobem nenarušili koncepci rozvoje území města, ochranu a rozvoj jeho hodnot ani neúměrně nenavýšili rozsah zastavitelných ploch. V rámci změny č. 4 ÚP Český Těšín bylo navrženo 13 nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD, o celkové výměře cca 3,56 ha.

V uplynulém období byla využita taky plocha SC, která jako plocha přestavby byla řešena územní studií. Zastavěla se bytovým domem a je využito 0,28 ha.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkový rozsah a kapacita nově navržených ploch pro individuální bytovou zástavbu v Územním plánu Český Těšín je optimální. V rámci dalších případných změn doporučujeme pouze vhodně doplňovat již využitá zastavitelná plocha tak, aby nedocházelo k navyšování rezervy pro výstavbu rodinných domů a novou zástavbu umisťovat pouze v návaznosti na vymezená jádra sídel a nepovolovat novou výstavbu rodinných domů do volné krajiny, ani nezahušťovat tzv. „rozptýlenou slezskou zástavbu“.

Zcela zásadním problémem při využití zastavitelných ploch určených zejména pro bydlení, je nedostatečnost technické infrastruktury v nově zastavovaných plochách. Pokud bude v budoucnosti město Český Těšín chtít některé z těchto území intenzivněji využít, je nezbytné začít uvažovat o investicích do těchto území. V plochách, pro které jsou zpracovány územní studie, je možné z těchto dokumentací vycházet při odhadu objemu potřebných investic.

Využití některých dalších ploch pro bydlení bylo podmíněno pořízením územní studie. Podmínka zpracování studii byla v rámci změny č. 4 zrušena pro plochy US rodinné domy (RD) Český Těšín - Mezi Lány, US Český Těšín Cihelna – Zlatý trojúhelník a pro část území, které bylo předmětem US Český Těšín – Cihelna Slovenská, protože tyto územní studie byly již zpracovány. Zrušena je taktéž US Český Těšín – U stadionu a územní studie pro část území US bytové domy (BD) Český Těšín – Sokolovská v plochách, jejichž využití bylo ve změně č. 4 přehodnoceno a tyto plochy budou využívány pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL), resp. jako plochy drobné řemeslné výroby (VD).

Ve změně č. 4 se stanovuje další podmínka zpracování studie ve zbývající části plochy P5 v lokalitě Cihelna, spojené s plochou P7 v lokalitě Na Horkách, studie pod názvem „US Český Těšín – Cihelna – Slovenská – Na Horkách“.

Dále zbývá pořídit US Český Těšín – Multipark OLZA. V rámci změny č. 3 byla jižní část zastavitelné plochy pro výstavbu Multiparku Olza vypuštěna. Tuto lokalitu nelze prozatím využít pro záměr Multiparku OLZA, na základě podkladu Usnesení státního zástupce o zajištění majetku podle § 79d trestního řádu 1 KZN- 4253/2009 - Krajské státní zastupitelství v Ostravě ze dne 24.05.2010.

Ve změně č. 3 kromě zastavitelných ploch pro bydlení bylo navrženo dobudování místních komunikací (DS) na ploše o rozloze 0,29 ha a ve změně č. 4 na ploše o rozloze 0,10 ha.

#### Plochy občanského vybavení

Zastavitelné plochy funkčně určené pro občanské vybavení, o celkové výměře 40,27 ha (35,72 ha zastavitelných ploch + 4,55 ha ploch přestavby), ve sledovaném období prozatím pro novou výstavbu využity nebyly. Změnou č. 3 byly vypuštěny zastavitelné plochy pro občanské vybavení zpět do nezastavěného území o celkové ploše 2,39 ha. Plochy území centra – obchodně obytná zóna Jablunkovská - Frýdecká mají perspektivu brzkého využití.

#### Plochy výroby

Vytváření pracovních míst v řešeném území je podpořeno vymezením ploch pro rozvoj výrobních aktivit (lehké průmyslové výroby, drobné průmyslové výroby, drobné řemeslné výroby a služeb a zemědělské výroby). Podpora zakládání nových podnikatelských subjektů (MSP včetně fyzických osob – OSVČ a mladých podnikatelů) je také jedním ze specifických strategických cílů (bod 1.3) Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2020. Tento cíl má za úkol vytvářet příznivé podmínky pro zakládání nových firem v Moravskoslezském kraji. Tato aktivita je považována za velmi důležitou, neboť dosavadní aktivita obyvatel v kraji k podnikání je jednou z nejnižších v ČR.

V uplynulém období bylo využito 0,99 ha těchto ploch. Plochy s využitím pro výrobu a skladování – lehký průmysl jsou na celém území města téměř využity, a proto bylo v rámci změny č. 2 navrženo rozšíření ploch výroby a to o výměru 5,44 ha. Tato plocha, je v původním územním plánu, určena pro hromadné bydlení což v této lokalitě není příliš vhodné. V rámci téže změny byla řešena i změna plochy občanského vybavení o výměře 3,62 ha nevyužitého prostoru „brownfields“ lokality bývalé Hypernovy na výrobu a skladování umožňující výrobní služby, drobnou řemeslnou výrobu a halový prodej. Částečně byla vymezena i malá zastavitelná plocha o celkové výměře 0,3 ha nezastavěného území, navazujícího na zastavěné území, kde se jednalo o zanedbatelný nárůst.

Ve změně č. 3 kromě zastavitelných ploch pro bydlení byla navržena nová zastavitelná plocha VZ pro výrobu a skladování (zemědělská výroba) o rozloze 0,14 ha a ve změně č. 4 pro kompostárnu o rozloze 0,55 ha.

V územním plánu Českého Těšína je vymezena omezená řada menších ploch pro funkci výroby a s možností podnikání. Zásadní potencionální impuls pro rozvoj města však představuje plocha průmyslové zóny Pod Zelenou. U Průmyslové zóny Pod Zelenou činila zaměstnanost k 31. 12. 2014 celkem 919 osob, což bylo o 116 více než před rokem. Cílová kapacita ve výši 650 osob byla již překročena o 339 osob, tj. o 52,2 %.

Posouzení plošné přiměřenosti nabídky nových podnikatelských ploch, areálů v územních plánech je v současnosti velmi omezené, jakákoliv měřítka chybí. Vzhledem k nedostatku rozvojových ploch pro výrobu byla ve změně č. 4 navržena změna využití plochy Z1, vymezené v ÚP pro bydlení hromadné, ve prospěch rozšíření výrobní zóny u Hrabinky, tj. úbytek ploch HB o rozloze celkem 9,05 ha, který nebyl návrhem ve změně č. 4 kompenzován. Město Český Těšín se touto změnou svých pozemků snaží o podporu zaměstnanosti občanů města potažmo podporu zakládání nových podnikatelských subjektů tak, aby dávaly podnět k omezení stěhování obyvatelstva za prací. Blízkost místa výkonu práce je jedním z nejdůležitějších kritérií, podle něhož se Češi rozhodují o přijetí nové pracovní nabídky. Celkově se vloni stěhovalo mezi kraji 238 tisíc Čechů, to je o 40 tisíc více než před pěti lety. Výrazně nejvíc Čechů (3 449) loni ubylo z Moravskoslezského kraje.

Na druhé straně zkušenosti z využití podnikatelských zón potvrzují, že většina ploch je obsazována místními firmami, které mnohdy opouštějí nevyhovující areály (dopravně, z hlediska omezení okolí – např. v obytné zástavbě, v dopravně obtížně dostupných lokalitách center měst) a jsou nezbytným předpokladem optimalizace využití území měst (např. vymístění výroby, podnikání z nevhodných lokalit v obytné nebo centrální zástavbě). O přetrvávající poptávce po těchto plochách svědčí jejich faktické plné využití v rámci celého širšího regionu Ostravska.



### **Zastavěné území**

Další plochy využitelné pro výstavbu jsou k dispozici uvnitř zastavěného území jako proluky ve stávající zástavbě. Z územně ekonomického hlediska je žádoucí přednostně využívat tyto plochy. Jsou většinou dobře dopravně dostupné a umožňují zpravidla okamžité napojení aspoň na nezbytné inženýrské sítě. Nevznikají zde také téměř žádné nové náklady v souvislosti s obsluhou těchto ploch (údržba komunikací, odklizení sněhu, svoz odpadu, výstavba nové infrastruktury apod.). Rovněž výstavba přípojek pro jednotlivé stavby bývá úspěšnější.

I díky tomu je velká část staveb, hlavně pro individuální bydlení a rekreaci, v současnosti umístována v zastavěném území, což lze považovat za **pozitivní trend**.

Po aktualizaci zastavěného území, provedené v rámci Změny č. 2 k 30.06.2013 bylo konstatováno, že bylo zastavěno již cca 3,6 ha zastavitelných ploch.

Po aktualizaci zastavěného území, provedené v rámci Změny č. 3 k 30.06.2014 bylo zjištěno, že z návrhu zastavitelných ploch v územním plánu bylo k tomuto datu zastavěno celkem cca 3,57 ha zastavitelných ploch pro bydlení (BI, SV).

Po aktualizaci zastavěného území ve Změně č. 4 k 30.08.2016 je konstatováno, že z návrhu zastavitelných ploch vymezených ve změně č. 1 v územním plánu bylo k tomuto datu zastavěno dalších celkem cca 7,87 ha, z ploch vymezených změnou č. 1 zastavěno již dalších 0,34 ha, z ploch zastavitelných ze změny č. 3 pozemek o rozloze 0,05 ha. Jedná se vesměs o plochy bydlení (BI, SV).

Celkem lze shrnout, že po aktualizaci hranice zastavěného území ve Změně č. 1 – č. 4 byla ze zastavitelného území v Územním plánu Českého Těšína pro bydlení v rámci ploch BI, SV a SM dosud již zastavěna plocha o rozloze 15,43 ha.

Ve změně č. 1 - č. 4 se vymezují zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SV, SM) o rozloze celkem 9,81 ha.

Dle výše uvedených výpočtů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v plochách BI, SV a SM je v současnosti nižší, než bylo navrženo v Územním plánu města Český Těšín v roce 2010, avšak zatím ještě stále poskytující určitý převis a přiměřená požadovanému rozvoji města, přiměřena i vzhledem k poptávce po nových plochách pro bydlení.

S ohledem na charakter sídla, kdy město Český Těšín jako stabilizované centrum osídlení plní zejména funkci obytnou a obslužnou, částečně pak výrobní, jsme dospěli k závěru, že pro potřeby města a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a **není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit**.

Z údajů uvedených v této kapitole je zřejmé, že na území Českého Těšína jsou k dispozici volné zastavitelné plochy. Ne všechny vymezené zastavitelné plochy jsou v tuto chvíli dostupné k okamžitému využití. S ohledem na to, že tato zpráva nenavrhuje pořízení změny územního plánu, neobsahuje ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení bude provedeno v souvislosti s pořízením další změny územního plánu.

Celé území Českého Těšína leží v Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava, ve které je zvýšený zájem na rozvoj v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015, což je i důvodem zvýšených nároků vlastníků a investorů na změny v území.

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

Nejsou uplatňovány. Po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch a s přihlédnutím ke skutečnosti, že změna č. 4 Územního plánu Český Těšín nabyla účinnosti 13.01.2018, pořizovatel konstatuje, že Územní plán Český Těšín v současné době nevyžaduje pořízení další změny územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení další změny Územního plánu Českého Těšína.

### **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**

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatňovány požadavky na 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**

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny.

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

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

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

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

**j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Z dosavadního využívání Územního plánu Český Těšín nevyplyvají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

### **3. ZÁVĚR**

Po projednání návrhu této zprávy za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, oprávněným investorem a veřejností) a v zastupitelstvu obce, v souladu s platnými legislativními předpisy, bude Zpráva o uplatňování Územního plánu Český Těšín za období 05/2014 – 04/2018, dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, předložena Zastupitelstvu města Český Těšín ke schválení.