



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor kultury a územního plánování
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.: 3551/2026/OTER/TAJ
Ze dne: 2026-08-13
Čj.: MSK 129448/2026
Sp. zn.: KPP/18438/2026/Lin
326.2 S5
Vyřizuje: Bc. Daniela Lindovská
Telefon: 595 622 275
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2026-10-07

Obec Těrlicko
Obecní úřad Těrlicko
Májová 474/16
735 42 Těrlicko-Horní Těrlicko

(datová schránka)

Stanovisko dle § 101 odst. 2 nového stavebního zákona k návrhu Územního plánu Těrlicko

Vážení,

podáním doručeným dne 13.08.2026 jste v souladu s § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, o posouzení návrhu Územního plánu Těrlicko (dále jen návrh ÚP).

Objednatelem návrhu změny ÚP je obec Těrlicko a jeho pořizovatelem je Obecní úřad Těrlicko prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky Mgr. Jindřicha Felcmana, Ph.D. Zpracovatelem návrhu nového ÚP je Ing. arch. Veronika Šindlerová + územní plánovači, Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha-Stodůlky, autorizovanou architektkou Ing. arch. Veronikou Šindlerovou, ČKA č. 04 019. Vydávajícím orgánem je Zastupitelstvo obce Těrlicko.

Přílohou žádosti o vydání stanoviska byl krajskému úřadu zaslán návrhem vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných při sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu ÚP. Návrh ÚP byl krajskému úřadu poskytnut prostřednictvím deklarace o jeho zveřejnění v národním geoportálu územního plánování včetně cesty: <https://uzemniplanovani.gov.cz/> → Projednávané dokumenty územního plánování → zadat „Těrlicko (Okres Karviná)“.

Obecně platí pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací lhůta, která podle § 101 odst. 2 stavebního zákona činí 30 dnů od obdržení podkladů dle § 101 odst. 1 téhož zákona. Dle věty druhé tohoto ustanovení lze ze závažných důvodů tuto lhůtu prodloužit až o 30 dnů, nejde-li o změnu územního plánu. O tomto prodloužení vydá nadřízený orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu a bezodkladně o této skutečnosti vyrozumí pořizovatele.

Z důvodu důkladného posouzení návrhu ÚP, a to zejména s ohledem na jeho rozsah a značné množství uplatněných připomínek (přes 200), vydal krajský úřad usnesení pod č. j. MSK 123476/2026 ze dne 04.09.2026 o prodloužení lhůty pro vydání stanoviska dle § 101 odst. 2 stavebního zákona a pořizovatele o této skutečnosti téhož dne vyrozuměl. Celková lhůta pro vydání stanoviska je tedy 60 dní ode dne podání žádosti.

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Krajský úřad dle § 101 odst. 2 stavebního zákona posuzuje předložený návrh z hlediska:

1. Koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.
2. Souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Předmětem řešení návrhu ÚP je zpracování nového územního plánu v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, vycházejícího ze současně platného územního plánu (z roku 2008, po pěti změnách, poslední _ změna č. 5 nabyla účinnosti v r. 2022). Předmětem návrhu ÚP je zejména zachování stávající sídelní struktury obce sestávající z prostorově jasně členěných sídel (hlavní sídlo Horní Těrlicko, přidružené obytné sídlo Osekovice, přidružené obslužně-komerční sídlo U fotbalového hřiště, vedlejší obytná sídla Hradiště a Kostelec, odloučená kompaktnější obytná sídla Topolová, Lesní, Pacalůvka, Zelená, Chatová, rekreační osady Veselá, Slunečná, Myslivecká, Pod Borem, U Stodolní a U Hráze) a několika segmentů krajiny s dochovanou rozptýlenou slezskou zástavbou. Předmětem návrhu ÚP je stanovení koncepce jednotlivých sídel a s tím související také výrazná redukce zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených v současně platném ÚP, které nejsou s novou koncepcí v souladu. K redukci silně naddimenzovaných rozvojových ploch obytné funkce, které výrazně překračují potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, resp. vymezení rozvojových ploch v návrhu ÚP se přistupuje komplexně s ohledem na vícefaktorové bodové hodnocení vhodnosti vymezených ploch, vybavení technickou infrastrukturou daného území, stupni projektové přípravy apod. Návrhem ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území transformační plochy, aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území obce a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Nedochází tak k negativní fragmentaci krajiny, ani nadměrným novým záborům zemědělské půdy. Návrh ÚP explicitně stanovuje, že na území obce nebudou zakládány nová sídla, či enklávy zástavby bez přímé vazby na stávající zástavbu. V krajině s rozptýlenou zástavbou slezského typu je rozvoj značně omezen, aby nedocházelo ke vzniku nesourodých urbánních celků.

Součástí předložených podkladů pro stanovisko nadřízeného orgánu jsou také kopie stanovisek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení, a dále vyhodnocení došlých 203 připomínek.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu ÚP jsou převážně souhlasná, případně upozorňují na technické chyby, doplnění části odůvodnění apod. Není vyhověno připomínce uplatněné spol. ČEPS, a. s., dle které je požadováno redukovat plochy s ohledem na ochranné pásmo vedení vysokého napětí, s odůvodněním, že s ohledem na dílčí překryv změn ploch a ochranného pásma se nejedná o neřešitelný rozpor a je možné realizovat určité aktivity, které nejsou s režimem ochranného pásma v rozporu. Dále byla uplatněna Ministerstvem dopravy souhlasná připomínka s podmínkami, z hlediska dopravy silniční, jež byla předmětem dohodovacího jednání, z něhož vzešla úprava požadavku na tunelové vedení přeložky silnice I/11 v rámci koridoru CNZ.DS-01b, doplnění podmínky ke koridoru přeložky silnice I/11, nahrazení komunikací vymezených plochami Z.212b, Z.204 a Z.205 koncepčními prvky a další úpravy koncepčních prvků veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty. Zejména s ohledem na vyhodnocení stanoviska Ministerstva dopravy ve vztahu k přeložce silnice I/11, krajský úřad s vyhodnocením souhlasí.

Připomínky zejména fyzických osob, uplatněných k návrhu ÚP směřují z větší části k redukci zastavitelných ploch. V rámci vyhodnocení připomínek je přihlédnuto ke stanoveným kritériím u vymezených ploch a s ohledem na toto hodnocení je také navrženo některým připomínkám vyhovět. Celkem se vyhovuje cca 96

připomínkám, z nich některým pouze z části. Nejedná se o připomínky směřující do zájmů, které hájí krajský úřad.

V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v metropolitní oblasti Ostravska, pro něž je Ostrava hlavním spádovým centrem osídlení a hlavním pracovištním centrem. V rámci širších vztahů byla koncepce rozvoje obce odvozena ze stávajícího postavení obce Těrlicko, konkrétně pozice obce v širším zázemí města Ostravy, která mu předurčuje primárně obytnou funkci. Zároveň obec Těrlicko slouží jako rekreační a krajinné zázemí ostravské aglomerace. S ohledem na značné množství obytných sídel a charakteru slezské zástavby, již na některých místech došlo ke srůstu sídel, nicméně předmětem návrhu ÚP je tento trend zastavit, či výrazně omezit. Důsledkem je také zlepšení prostupnosti území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a v rámci zastavěného území jsou navrženy plochy transformační. Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy nemá krajský úřad k návrhu ÚP připomínek.

Posouzení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje:

Řešené území se nachází z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (tj. ve znění účinném od 01.10.2025; dále jen PÚR ČR), v Metropolitní rozvojové oblasti OB2. Dále je řešené území součástí specifických oblastí SOB10 a SOB11, což jsou specifické oblasti, které vymezují 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 a z větrné energie. Územním plánem Karviná a návrhem Změny ÚP jsou respektovány kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR pro rozvojové oblasti. PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentace, tak pro rozhodování o změnách v území.

PÚR ČR vymezuje na řešeném území koridor silniční dopravy označený v PÚR ČR jako SD16, vymezen jako Silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 v úseku Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/Slovensko (–Žilina). Důvodem jeho vymezení je *zajištění návaznosti na záměr rychlostní silnice na Slovensko ve směru od Čadce, vazba na řešení průmyslové zóny Nošovice. Po silnicích I/11 a I/68 od dálnice D48 ke slovenským hranicím součást TEN-T. Zlepšení propojení dálnic D1 a D48 pomocí přeložek silnic I/59 a I/67 v úseku Bohumín – Karviná – Havířov.* V řešeném území se v případě SD16 jedná o záměr vymezený v Územním rozvojovém plánu jako DS16 a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jako DS11. Na území obce je návrhem ÚP část koridoru DS11 zpřesněna jako koridory dopravy silniční CNZ.DS-01a, CNZ.DS-01b a CNZ.DS-01c.

Priority územního plánování, které mohou být návrhem ÚP dotčeny, jsou zejména priority č. 19 a 20a na hospodárné využívání území, ochranu nezastavěného území, propustnost krajiny a omezení srůstu sídel, priorita č. 22 na zajištění migrační propustnosti krajiny a priorita č. 26 na vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech jsou návrhem ÚP plně respektovány.

Posouzení z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem:

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29.10.2024 (dále jen První ÚRP). **Krajský úřad upozorňuje na skutečnost, že již nabyla účinnosti Změna č. 1a, a to dne 18.07.2026, a následně dne 25.08.2026**

nabyla účinnosti Změna č. 2. V současnosti je pro rozhodování tedy závazný Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 1a a 2.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP s Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP) není provedeno, a to s odkazem na již neaktuální ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona, dle kterého platilo, že se pro První ÚRP § 73 odst. 2 a 3 nepoužije, a to až do doby vydání jeho změny. Tento stav je již však překonán nabytím účinnosti výše uvedené Změny č. 1a a následně i Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, tudíž je nutné vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem provést.

Územním rozvojový plán vymezuje na řešeném území záměr DS16, který byl do Prvního ÚRP převzat ze ZÚR MSK, kde je vymezen jako DS11. Návrhem ÚP je zpřesněn v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad upozorňuje na nutnost doplnit odůvodnění návrhu Změny ÚP s ohledem na platný Územní rozvojový plán.

Posouzení z hlediska souladu se zásadami územního rozvoje:

Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11, tj. ve znění účinném od 21.07.2025 (dále jen ZÚR MSK) je území obce Těrlicko zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti OB2.

Pro území obce Těrlicko vyplývá ze ZÚR MSK záměr veřejně prospěšné stavby **DS11 Havířov – Těrlicko, silnice I. třídy** a jsou stanoveny prvky regionálního ÚSES – biocentrum **RBC277 Zavadovice** a regionální biokoridor **RBK563**. Oba tyto prvky ÚSES jsou v návrhu ÚP vymezeny jako překryvná vrstva, pod níž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající cílovému stavu biotopů předmětných skladebných prvků ÚSES, čímž je zajištěna dvojitá ochrana před nežádoucími změnami ve využití území a deklarována funkčnost spojitého systému ÚSES na území obce a současně tak, aby minimálně zasahovali do zastavěných území. Návrhem ÚP je záměr DS11 vymezen koridory dopravy silniční CNZ.DS-01a, CNZ.DS-01b a CNZ.DS-01c. Současně je tento záměr v návrhu ÚP vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.45.

Pro obec Těrlicko ze ZÚR MSK vyplývá dále záměr Silnice I. třídy v úseku Těrlicko – Třanovice (D35) v koordinaci s umístěním těžebně-vtláčecích sond a sběrných plynovodů v rozšířené části PZP Třanovice – část Staré Pole, který není v grafické části nadřazené dokumentace vymezen. **Z Návrhu ÚP není zřejmé, jakým způsobem je tento požadavek zohledněn.** Pakliže je tento požadavek nějak zohledněn vymezenými koridory dopravy silniční CNZ.DS-01a, CNZ.DS-01b a CNZ.DS-01c, požaduje krajský úřad jednoznačné deklarování takového vymezení. Pokud tomu tak není, požaduje krajský úřad uvést v této části návrh ÚP do souladu se ZÚR MSK.

Území řešené návrhem ÚP se dle kapitoly „H. Stanovení cílových kvalit krajiny...“ nachází v krajinné F – oblasti specifických krajín Beskydského podhůří. Krajinné oblasti se v ZÚR MSK dále dělí na typy krajín, mezi kterými probíhají přechodová pásma.

Dle textové části ZÚR MSK se na celém území obce Těrlicko vztahuje typ krajiny F-06, která stanoví respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny při vymezování nových zastavitelných území; 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 a chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby. Návrhem ÚP jsou podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit této krajiny plně respektovány. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v případě zastavěného území jsou navrženy transformační plochy, tak aby docházelo k co nejhospodárnějšímu využití území obce a jeho kompaktnímu urbanistickému rozvoji. Dále návrh ÚP chrání dochovaný charakter volné krajiny malého měřítka, a to primárně vymezením ploch smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivního (MU.z), s tím že prvky přírodnějšího charakteru jako jsou lesy, údolní nivy, remízy, meze, zarostlá údolí apod. jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití (LU, NU, WT, MU.p,...), čímž jsou chráněny. Dochovaná rozptýlená zástavba slezského typu v prostředí krajiny malého měřítka je chráněna vymezením obytné zástavby plochami bydlení venkovského – rozptýleného (BV.r) s prostorovou regulací, jenž klade důraz na charakter slezské zástavby. Podrobnější vyhodnocení je provedeno v kapitole D.3.6. textové části odůvodnění návrhu ÚP.

Závěr

Návrh územního plánu Těrlicko byl posouzen v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona, není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území. V rámci posouzení souladu návrhu ÚP se ZÚR MSK požaduje krajský úřad doplnit zohlednění požadavku vyplývajícího z textové části ZÚR MSK: *záměr Silnice I. třídy v úseku Těrlicko – Třanovice (D35) v koordinaci s umístěním těžebně-vtláčecích sond a sběrných plynovodů v rozšířené části PZP Třanovice – část Staré Pole.*

S pozdravem

Elektronický podpis: 7.10.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Radim Siuda
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 27.7.2028 13:42 +02:00

Mgr. Radim Siuda

vedoucí oddělení územního plánování