

IV. ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
TĚRLICKO
ZA OBDOBÍ 2021-2024
NÁVRH



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Těrlíčko dle ustanovení § 107 odst.1 a odst.2 zákona č.283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Pořizovatel:
Magistrát města Havířova
Odbor územního rozvoje

Určený zastupitel dle ustanovení §106 odst.2 stavebního zákona:
Ing. Petr Drbušek

Datum: únor 2025

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚRLICKO

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- D) 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.
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

3. ZÁVĚR

Použité zkratky:

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚP – územní plán

ÚS – územní studie

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

SO ORP – správní obvod obce s rozšířenou působností

ZÚR MSK – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚAP MSK – Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

URÚ – udržitelný rozvoj území

KÚ MSK – Krajský úřad Moravskoslezského kraje

ZPF – zemědělský půdní fond

ÚSES – územní systém ekologické stability

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšná opatření

ZÚ – zastavěné území

RD – rodinný dům

ÚR – územní rozhodnutí

VVN – velmi vysoké napětí

VN – vysoké napětí

NN – nízké napětí

ČOV – čerpací stanice odpadních vod

OZE – obnovitelné zdroje energie

CHKO – chráněná krajinná oblast

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

EVL – Evropsky významná lokalita

k.ú. – katastrální území

parc. č. – parcelní číslo

parc. č. st. – parcelní číslo (stavební parcela)

1. Úvodní informace

Zpráva o uplatňování Územního plánu Těrlicko byla zpracována v souladu s platnou legislativou, v souladu s ust. § 106 odst.1 a odst.2 zákona č.283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Obsah zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Těrlicka za uplynulé období 2021 až 2024.

Územní plán Těrlicko (dále jen „ÚP Těrlicko“) zpracovalo URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o., SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00, byl vydán Zastupitelstvem obce Těrlicko formou opatření obecné povahy dne 4.8.2008 a nabyl účinnosti dne 26.8.2008.

Území řešené Územním plánem Těrlicko je tvořeno katastrálním územím Dolní Těrlicko o rozloze 502,4 ha, katastrálním územím Horní Těrlicko o rozloze 1181,5 ha a katastrálním územím Hradiště pod Babí horou o rozloze 781, 1 ha. Celková rozloha řešeného území je 2 465, 0 ha.

Řešené území má předpoklady pro rozvoj kvalitního bydlení, občanské vybavenosti a cestovního ruchu souvisejícího s Těrlickou přehradou. Obec Těrlicko leží přibližně na spojnici měst Havířov a Český Těšín, kam také převážně směřuje dojíždka za prací, vyšší občanskou vybavenosti, tj. zařízeními školství, specializovanými zařízeními zdravotnictví a sociální péče, kulturními zařízeními apod.

Rozvoj obce ovlivňuje dobrá dopravní dostupnost města Havířova a krajského města Ostravy. Obec Těrlicko je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Havířova (dále jen „ORP Havířov“).

Aktuálně je platný Územní plán Těrlicko, úplné znění po vydání změn č.1, 2, 3, 4 a 5.

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období se v souladu s § 106 odstavcem 1 stavebního zákona předkládá pravidelně nejméně jednou za 4 roky.

První Zpráva o uplatňování Územního plánu Těrlicka (dále jen „Zpráva“) byla schválena Zastupitelstvem obce Těrlicko dne 5. 9. 2012.

Druhá Zpráva byla schválena zastupitelstvem dne 7.9.2016. Tato Zpráva obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 Územního plánu Těrlicko v rozsahu zadání změny.

Třetí Zpráva za období 2016–2020 byla schválena Zastupitelstvem obce Těrlicko dne 2.9.2020. Tato Zpráva obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Těrlicko v rozsahu zadání změny. Na základě třetí Zprávy byla pořízena Změna č.5 územního plánu Těrlicko, která byla vydána v roce 2022 a nabyla účinnosti dne které nabylo účinnosti dne 30.8.2022. Pořizovatelem Zprávy i Změny č. 5 byl Obecní úřad Těrlicko, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zajistil výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, kvalifikovanou osobou pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 stavebního zákona.

Změna č.1 Územního plánu Těrlicko (dále jen „Změna č.1“): Zadání Změny č. 1 (schváleno Zastupitelstvem obce Těrlicko usnesením č. 370/15/10 na zasedání zastupitelstva obce konaném dne 17. 2. 2010). Změna č.1 byla vydána formou opatření obecné povahy dne 18.4.2012 a nabyla účinnosti dne 25.5.2012. Změna č.1 řešila vymezení jedné nové zastavitelné plochy bydlení smíšeného v katastrálním území Hradiště pod Babí horou pro výstavbu 1 rodinného domu.

Změna č.2 Územního plánu Těrlicko (dále jen „Změna č.2“): Zadání Změny č. 2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Těrlicko dne 14. 12. 2010. Změna č.2 byla vydána formou opatření obecné povahy dne 4.9.2013 a nabyla účinnosti dne 21.9.2013. Změna č.2 řešila vymezení 13 zastavitelných ploch, a

to ploch bydlení smíšeného-rozptýlené zástavby (BR) v katastrálním území Horní Těrlicko a Hradiště pod Babí horou za účelem výstavby rodinných domů, 1 plochu sadů a zahrad v zastavěném území (Z) za účelem chovu včel (včelí farmy) a 1 plochu zemědělské výroby v katastrálním území Horní Těrlicko. (4 plochy BR v katastrálním území Horní Těrlicko, 1 plochu BR v katastrálním území Hradiště pod Babí horou).

Změna č. 3 Územního plánu Těrlicko (dále jen „Změna č.3):

Změna č. 3 byla pořízena na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Těrlicko. Zpráva o uplatňování Územního plánu Těrlicko byla schválena v Zastupitelstvu obce Těrlicko dne 5. 9. 2012. Změna č. 3 byla vydána formou opatření obecné povahy dne 1.10.2014 a nabyla účinnosti dne 4.11.2014. Za zpracovatele Změny č. 3 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760. Změna č.3 řešila vymezení celkem 27,23 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby, z toho 27,00 ha pro funkci bydlení, rušila 10,34 ha zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení (Z50, Z52, Z151) a vymezila plochy veřejných prostranství a plochy změn v krajině.

Změna č. 3 rušila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené původním územním plánem z důvodu, že plně neodpovídaly platným požadavkům na využívání území – nebyly zcela v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny pro její aplikaci v územně plánovací dokumentaci. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány Územním plánem Těrlicko nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 měnila způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byl ve shodě s aktuální platnou legislativou a s metodickými pokyny k vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) a opatření (dále jen „VPO“), a to: rušila zařazení liniových prvků dopravní a technické infrastruktury bez vymezených ploch nebo koridorů, mezi VPS a VPO a zařadila veškeré sledované VPS a VPO v ZÚR MSK a vybrané stavby sledované v rámci Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).

Změna č. 4 Územního plánu Těrlicko (dále jen „Změna č.4):

Změna č.4 vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Těrlicko (dále jen „Zpráva“) schválené Zastupitelstvem obce Těrlicko dne 7. 9. 2016 – tato Zpráva obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4. Zpráva byla zpracována pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Těrlicko (dále jen "pořizovatel"), který zajistil splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby Ing. Martiny Miklendové. Za zpracovatele Změny č.4 byl vybrán zodpovědný projektant Ing. arch. Aleš Palacký, číslo autorizace: ČKA 03 760.

Změnou č. 4 bylo vymezeno celkem 31 nových zastavitelných ploch, 3 plochy přestavby a 4 plochy změn ve volné krajině. V rámci změny č.4 Územního plánu Těrlicko bylo nově vymezeno 12,90 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby, zároveň bylo zrušeno 6,32 ha zastavitelných ploch.

Změna č.4 řešila zejména nové plochy pro bydlení a plochy pro drobnou výrobu pro výrobu, v maximální míře doprovázené rozšířením ploch veřejné zeleně, vymezila novou plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou B.1 – plochy smíšené obytné – s vyloučením staveb rodinného bydlení, individuální rekreace a samostatných zahrad. Plochy byly vymezeny na základě požadavků na umístění ubytovacích kapacit seniorského bydlení, resp. typů obdobných. V rámci Změny č.4 byla zavedena etapizace pro dvě plochy s rozdílným způsobem využití, byla zrušena podmínka dohody o parcelaci pro dvě zastavitelné plochy.

Ve Změně č.4 byly dále vymezeny: nová zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova – OV-H – plochy občanského vybavení – hřbitovů, nová zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu – OV-S – plochy občanského vybavení – sportů, nová plocha přestavby pro areál drobné výroby a skladů – VD.1 včetně nové plochy přestavby pro realizaci ochranné zeleně, nové zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PZ a nové zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch - PN v návaznosti na vymezené plochy s přípustnou funkcí bydlení /

ubytování / občanského vybavení, nová zastavitelná plocha pro administrativně provozní zázemí technické infrastruktury – TI.1 umožňující vytvoření administrativně provozního zázemí souvisejícího s provozem přehradní nádrže, 3 nové plochy změn ve volné krajině, a to plochu ZP – plochu zeleně přírodní, NL-R – plochu lesní – lesů zvláštního určení rekreačních a ZN – plochu zeleně – sadů a zahrad ve volné krajině. Plochy změn ve volné krajině NL-R – plocha lesní – lesů zvláštního určení rekreačních a ZN – plocha zeleně – sadů a zahrad ve volné krajině byly vymezeny ke shodnému účelu, a to k umístění expozice sochařského umění ve volné krajině.

Změna č. 4 rozšířila podmínky využití ploch NL-R – ploch lesních – lesů zvláštního určení rekreačních o podmíněnou přípustnost staveb a zařízení souvisejících s rekreací na vodní hladině – přípustnost umísťování a budování loděnic, přístavních mol, kotviště, o přípustnost budování skladových objektů souvisejících s vodními sporty, sociálního zázemí, nezbytných provozních místností a příležitostného ubytování (přenocování).

Změna č. 4 změnila podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu a stanovila nové limity maximální zastavitelnosti pozemků pro plochy B – smíšené obytné (staveb pro bydlení 60 %, u zahrad a rekreačních staveb 30 %), BR – smíšené obytné venkovské (u staveb pro bydlení 60 %, u zahrad a rekreačních staveb 30 %) a R – rekreace (u staveb pro individuální rekreaci 30 %).

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č.5 Územního plánu Těrlicko (dále jen „Změna č.5“):

Dne 27.5.2020 schválilo Zastupitelstvo obce pořízení Změny č. 5. Dne 2.9.2020 schválilo Zastupitelstvo obce III. Zprávu o uplatňování Územního plánu Těrlicko za období 2016 až 2020, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 v rozsahu zadání změny. Zpracovatelem změny č.5 byl Ing. arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt ČKA č.03 554.

Důvodem pořízení Změny č. 5 byla skutečnost, že se změnily podmínky, na základě kterých byl Územní plán Těrlicko vydán a bylo nutné jej uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověřit záměry na využití a uspořádání území v souladu s usnesením zastupitelstva obce ze dne 27. 5. 2020, kde rozhodovalo o návrzích na změny Územního plánu Těrlicko, které obec obdržela v uplynulém období.

V rámci Změny č. 5 byly navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj obce pro návrhové období do roku 2035: Byly navrženy plochy smíšené obytné - B a plochy smíšené obytné venkovské - BR o celkové výměře 2,56 ha, současně byla zrušena část zastavitelné plochy smíšené obytné Z134 na pozemcích, které leží celé v ochranném pásmu vedení VVN a výstavba na nich není možná – tato část byla zařazena do zastavěného území - do ploch ZS - zeleně-sadů a zahrad v zastavěném území, byly prověřeny a upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, byly doplněny nebo upraveny definice některých pojmů použitých v podmínkách využití ploch, byla zvětšena územní rezerva pro rychlostní komunikaci na základě Technicko-ekonomické studie I/11 Havířov – Třanovice (Dopravoprojekt Ostrava a.s., 6/2020), byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby, které už byly realizovány nebo jejichž realizace už nebyla aktuální, bylo upraveno označení a názvy veřejně prospěšných opatření regionálního územního systému ekologické stability, byla navržena zastavitelná plocha dopravy Z 5.41 pro parkoviště v zástavbě Hradiště, v několika lokalitách byla navržena změna funkčního využití stávajících ploch dle jejich skutečného využití, byla upravená trasa lokálního biokoridoru ÚSES u hranic Těrlicka s obcí Albrechtice tak, aby byla vedena okrajem lesního pozemku a navazovala na vymezení biokoridoru v Územním plánu Albrechtice a v místě rozšířené územní rezervy rychlostní komunikace u hranic Těrlicka s Havířovem – Živicemi byla upravena trasa lokálního biokoridoru ÚSES tak, aby vedla okrajem lesních pozemků mimo osu budoucí silnice, byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E3, jedná se o stavbu E45 Nošovice – Albrechtice (VVN) - zvýšení přenosové kapacity vedení 400 kV VVN 460, která byla vypuštěna ze ZÚR MSK z důvodu ztráty aktuálnosti tohoto záměru.

V rámci Změny č.5 bylo s ohledem na novelu stavebního zákona v r. 2018, která zdůraznila potřebu stanovení potenciálu území (krajiny), přikročeno k vyhodnocení sídelního potenciálu a poté byla aktualizována potřeba ploch pro bydlení (potřeba bytů). Prognóza sloužila především jako podklad pro návrh nových ploch pro bydlení (potřeby zastavitelných ploch), také pro posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu. Změnou č.5 byly navrženy plochy zajišťující rozvoj obce do roku 2035.

Stanovená základní koncepce rozvoje území obce je respektována a přiměřeně naplňována. V hodnoceném období se jako problémový jeví nadbytek zastavitelných ploch vymezených v územním plánu pro účely bydlení a z toho plynoucí nadměrná kapacita těchto zastavitelných ploch, která podle hrubého odhadů vytváří předpoklady o 60 % více obyvatel oproti současnému počtu obyvatel. Na území jsou identifikovány nedostatky v kapacitě stávajících systémů veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení), které jsou nezbytnou podmínkou pro zajištění kvality života. Obec Těrlicko rozhodla o pořízení nového Územního plánu Těrlicko.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v nynějším územním plánu:

Územní plán vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Navržená zastavitelná plocha	Využitá zastavitelná plocha	Zůstatková zastavitelná plocha
Plochy smíšené obytné B	91,89 ha	14,27 ha	77,62 ha
Plochy smíšené obytné B.1	2,09 + přestavba B.1 0,72 ha	nevyužito	2,81 ha
Plochy smíšené obytné venkovské BR	36,68 ha	6,75 ha	29,93 ha
Plochy rekreace R	3,29 ha	1,41 ha	1,63 ha
Plochy občanského vybavení-sportu OV-S	0,9 ha	nevyužito	0,9 ha
Plochy občanského vybavení hřbitovů OV- H	0,76 ha	nevyužito	0,76 ha
Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PN	0,87 ha	nevyužito	0,87 ha

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PZ	1,6 ha	nevyužito	1,6 ha
Plochy dopravy D	0,59 ha	0,04 ha	0,55 ha
Plochy technické infrastruktury TI	0,12 ha	nevyužito	0,12 ha
Plochy technické infrastruktury T1.1	0,48 ha	nevyužito	0,48 ha
Plochy výroby drobné VD	11,19 ha	nevyužito	11,19 ha
Plochy výroby drobné VD.1	Přestavba 0,63 ha	nevyužito	0,63 ha
Plochy výroby zemědělské VZ	0,31 ha	nevyužito	0,31 ha
Plochy zeleně-sadů a zahrad v zastavěném území ZS	0,47 ha	nevyužito	0,47 ha
Plochy zeleně-sadů a zahrad ve volné krajině ZN	2,12 ha	0,39 ha	1,73 ha
Plochy zeleně přírodní ZP	6,12 ha	nevyužito	6,12 ha

Dále jsou vymezeny plochy vodních toků a vodních nádrží – VV, plochy přírodní – ÚSES, Plochy zemědělské – NZ, plochy lesní – NL, plochy lesní – lesy zvláštního určení rekreační – NL-R a plochy zeleně ochranné-ZO, plochy ostatní - OP.

Územní plán ve znění změn 1,2,3,4 a 5 v uplynulém období poskytl dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, drobnou výrobu, služby a občanskou vybavenost.

Vyhodnocení využitých zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci podle katastrálních území:

Katastrální území	Výměra využitých zastavitelných ploch (ve Změně č.5)			Výměra využitých zastavitelných ploch (od vydání Změny č.5 do konce r.2024)
Dolní Těrlicko	využito (-)	Nově navrženo (+)	(-) + (+)	využito
	BR - 1,45 ha	BR - 0,25 ha	1,2 ha BR	BR - 0,58 ha
	B – 2,51 ha	B - 0,19 ha	2,32 ha B	B - 0,21 ha
	Celkem využito (B + BR) 3,52 ha			využito (BR+B) 0,79 ha
Dolní Těrlicko: Za sledované období bylo celkem využito 3,52 ha + 0,79 ha = 4,31 ha ploch (BR+B)				
Horní Těrlicko	Využito (-)	Nově navrženo (+)	(-) + (+)	Využito
	BR -1,12 ha	BR - 0,24ha	BR - 0,88 ha	BR - 0,63 ha
	B- 2,49 ha	B - 0,13ha	B - 2,36 ha	B - 5,61 ha
	R - 1,4 ha	R - 0,25 ha	R -1,15 ha	R - 0,26 ha...plochy rekreace
	Celkem využito (BR+B) - 3,24 ha			Využito 6,24 ha ploch (BR+B)
Horní Těrlicko: Za sledované období bylo celkem využito 3,24 + 6,24 ha = 9,48 ha ploch (BR+B)				
Hradiště pod Babí horou	využito (-)	Nově navrženo (+)	(-) + (-)	Využito
	BR-0,83 ha	0,26 ha	BR-0,57 ha	BR - 2,75 ha
	B-1,18 ha	0,23 ha	B-0,95 ha	B - 2,82 ha
	Celkem využito (B+BR) 1,52 ha			Využito 5,57 ha ploch (BR+B)
Hradiště pod Babí horou: Za sledované období bylo využito 1,52+5,57 ha= 7,04 ha ploch (BR+B)				
Celé území Těrlicka: Za sledované období celkem bylo celkem využito 4,31 ha+9,48 ha+7,04 ha = 20,83 ha ploch (BR+B)				

Ze Změny č.5 bylo zjištěno využití 8,28 ha ploch navržených pro bydlení (plochy BR + B) a 1,4 ha ploch navržených pro rekreaci (plochy R). V období od vydání Změny č.5 do konce r. 2024 bylo využito 12,6 ha ploch pro bydlení (plochy BR a B) a 0,26 ha ploch rekreace. Za sledované období bylo využito 20,9 ha ploch navržených pro bydlení (tj. součet úbytku ploch smíšených obytných – B, ploch smíšených obytných - B.1, ploch smíšených obytných venkovských – BR) + 0,14 ploch přestavby BR a 1,15 ha ploch rekreace -R. Úbytek ploch pro bydlení za sledované období v rozsahu 20,9 ha činí 16 % z celkového množství ploch navržených pro bydlení (tj. 131,38 ha =100 %). V nynějším územním plánu zbývá 110,36 ha ploch pro bydlení (BR, B, B.1).

Zastupitelstvo obce Těrlicko rozhodlo dne 19. 4. 2023 usnesením č. 78/5/5/23 o pořízení nového Územního plánu Těrlicko (dále jen Nový ÚP Těrlicko).

Rada obce Těrlicko následně schválila dle § 6 odst.6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů usnesením č.606/27/27/24 ze dne 18.3.2024 uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., jejíž předmětem je výkon pořizovatelské činnosti v rámci pořízení nového Územního plánu Těrlicko.

V souvislosti s rozhodnutím o pořízení nového územního plánu Rada obce Těrlicko svým usnesením č. 974/5/45/25 ze dne 13. 1. 2025 vydala územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko, které nabylo účinnosti dne 30.1.2025.

Doba platnosti stavební uzávěry je stanovena příslušným opatřením o stavební uzávěře do doby vydání nového územního plánu. Stavební uzávěra se vztahuje na pozemky či části pozemků, na kterých jsou platným Územním plánem Těrlicko ve znění jeho změn č. 1, 2, 3, 4, 5 vymezeny zastavitelné plochy s funkcí plochy s rozdílným způsobem využití: - smíšené obytné (B/B.1), smíšené obytné venkovské (BR), rekreace (R), občanská vybavenost – sport (OV-S), výroby drobné (VD/VD.1), - výroby zemědělské (VZ), a to s výjimkou pozemků dle odůvodnění územního opatření stavební uzávěry.

Územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko bylo zveřejněno na úřední desce obce dne 15.1.2025 a uloženo v Národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/> → Dokumenty územního plánování → zadat „Těrlicko (Okres Karviná)“. Územní opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko je zároveň zveřejněna na úřední desce pořizovatele: <http://www.terlicko.cz/uredni-deska/1>.

Důvody pro pořízení nového územního plánu jsou mimo jiné uvedeny ve zveřejněném dokumentu územního opatření o stavební uzávěře na území obce Těrlicko, v části odůvodnění, kde je mimo jiné uveden výpočet odhadu kapacity zastavitelných ploch následovně:

Hrubě odhadnutá kapacita zastavitelných ploch pro bydlení v současném Územním plánu Těrlicko je přes 1 100 nových rodinných domů. Tato kapacita může být výrazně navýšena záměry s vyšší hustotou (bytové domy, řadové domy, dvojdomy apod.), které regulativy platného Územního plánu Těrlicko plošně připouští. Platný Územní plán Těrlicko tak vytváří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel obce o minimálně 3 000 nových obyvatel, tj. o 60 % více obyvatel oproti současnému stavu. Takto vysoké tempo rozvoje obytné funkce, další rozšiřování zástavby do volné krajiny a s tím související rychlý nárůst počtu obyvatel hodnotí vedení obce Těrlicko jako rizikové.

V Novém Územním plánu Těrlicko je předpokládána revize stanovené koncepce rozvoje obce a stanovené urbanistické koncepce. Za tím účelem budou revidovány vymezené zastavitelné plochy, revidována stanovena prostorová regulace, vyhodnoceno využití různých specifických institutů, jako je

etapizace výstavby, podmíněnost výstavby zajištěním adekvátní veřejné infrastruktury, využití detailních plánovacích nástrojů, jako jsou územní studie, regulační plány.

Stavební uzávěrou byla zakázána veškerá stavební činnost ve vymezeném území, která by mohla ohrozit a zkomplikovat navrhovanou koncepci nového územního plánu. Vedle podmínek pro udělování výjimek ze stavební uzávěry Radou obce Těrlicko vymezuje stavební uzávěra stavební činnosti, na které stavební uzávěra nedopadá.

Vyhodnocení změn podmínek

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán, se v průběhu sledovaného období změnily, a to následovně:

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem Těrlicko ke dni 1. 7. 2007. Zastavěné území bylo dále aktualizováno Změnou č. 3 k datu 01.04.2014 a následnou Změnou č. 4 k datu 1. 1. 2017. Poslední aktualizace hranice zastavěného území byla realizována v rámci Změny č.5 ke dni 1.6.2021.

Stavební rozvoj od roku 2021 probíhá neustále, a proto bude potřeba při zpracování nového územního plánu aktualizovat vymezenou hranici zastavěného území v souladu s ustanovením § 116 odst.4 stavebního zákona.

Technická infrastruktura

V novém územním plánu bude aktualizován stav technické infrastruktury v souladu s realizovanými stavbami od doby pořízení Změny č. 5 dle Úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Havířov 2024.

Byla aktualizovaná Politika územního rozvoje České republiky:

Územní plán Těrlicko byl Změnou č.5 uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění s Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády – č.929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR), č.276 ze dne 15.4.2015 (A1 PÚR ČR), č.629 ze dne 2.9.2019 (A2 PÚR ČR), č.6309 ze dne 2.9.2019 (A3 PÚR ČR), č.833 ze dne 17.8.2020 (A5 PÚR ČR) a č.618 ze dne 12.7.2021 (A4 PÚR ČR).

Od té doby byl tento strategický dokument územního plánování na úrovni státu novelizován:

Aktualizace č.6 byla schválena usnesením vlády č.542 ze dne 19.7.2023. Obsahem je uložení úkolu pro Olomoucký a Zlínský kraj ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, vytvořit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany v povodí řeky Bečvy pomocí staveb a technických a přírodních blízkých opatření včetně vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička, a to jako boční suchou nádrž s manipulovatelným objektem. Součástí je vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č.6 PÚR ČR na udržitelný rozvoj území. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Aktualizace č.7 byla schválena usnesením vlády č.89 ze dne 7.2.2024. Aktualizace č.7 řeší zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. *Řešení se netýká území obce Těrlicko.*

Nový Územní plán Těrlicko bude nutné uvést do souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Těrlicko respektovat:

- koridor **DS16** - koridor silnice I.třídy a kapacitní komunikace (Silnice I.třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín – Karviná – Havířov – Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko / (-Žilina);
- zařazení obce do **OB2** – Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava.

Mimo republikové priority územního plánování v obecném měřítku pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v PÚR ČR definovány úkoly územního plánování pro MSK, tzn. i pro správní území ORP Havířov a Metropolitní rozvojovou oblast Ostrava OB2:

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Od poslední změny Územního plánu Těrlicko byl vydán 1. Územní rozvojový plán ČR:

Územní rozvojový plán je novým druhem územně plánovací dokumentace, který pořizuje MMR, zpracovává ÚÚR a vydává vláda ČR usnesením. První Územní rozvojový plán byl vydán dne 28.08.2024 pod číslem usnesení 581.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

V Územním rozvojovém plánu je vymezen záměr, který se týká území Těrlicka – záměr silniční dopravy **DS16** – Koridor silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov– Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko (–Žilina).

Byla aktualizovaná územně plánovací dokumentace krajského úřadu Moravskoslezského kraje („ZÚR MSK“):

Územní plán Těrlicko byl Změnou č.5 uveden do souladu s se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.16/1426 ve znění Aktualizací č.1, 3, 4 a 5.

Od doby vydání Změny č.5 Územního plánu Těrlicko byly vydány následující aktualizace ZÚR MSK:

Dne 16. 6. 2022 byla vydána zastupitelstvem kraje pod č. usnesení 8/834 Aktualizace č. 2a ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 16. 8. 2022 - *jedná se o komplexní aktualizaci, která se týká území celého Moravskoslezského kraje.*

Dne 15.9.2022 byla vydána zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č.2b ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 11. 10. 2022.

Předmětem aktualizace bylo:

- vymezení plochy pro obranu a bezpečnost státu ve vazbě na letiště Mošnov; *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*
- vymezení koridoru pro záměr nadzemního elektrického vedení VVN 110 kV v úseku (Moravský Beroun –) hranice OLK/MSK – Vítkov; *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*
- vymezení koridoru pro železniční dopravu v úseku Frýdlant n. Ostravicí – Ostravice ve vazbě na koridor DZ19; *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*
- úprava čl. 70 v části „Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území“ a v části „Úkoly pro územní plánování“;

- vymezení koridoru DZ25 pro umístění přeložky silnice I/57 v trase oddáleného východního obchvatu sídel Kunín a Šenov u Nového Jičína nahrazující původní koridor územní rezervy D502. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Dne 7.3.2024 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje formou opatření obecné povahy usnesením č.15/1682 Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 2. 4. 2024.

Předmětem aktualizace 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. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Dne 8. 6. 2023 vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. 12/1319 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2023. Předmětem aktualizace bylo zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Dne 5. 9. 2024 vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. 18/1886 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 8a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 10. 2024. Předmětem A8a ZÚR MSK bylo vypuštění stávající plochy E3 (E3 – Energetický zdroj Stonava (EVS) – nový energetický zdroj) a úprava využití stávajícího koridoru E10 – nově je koridor využitelný obecně pro technickou infrastrukturu, vedení 110 kV (E10 – Vedení EVS – TR Albrechtice (VVN), vedení 1x110 kV pro vyvedení výkonu z EVS, včetně rozvodny 110 kV). *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Krajský úřad zároveň přikročil ještě k dalšímu bodu úpravy Aktualizace č. 8a ZÚR MSK spočívajícímu ve splnění zákonné povinnosti uvést ZÚR MSK do souladu se závaznou Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), tj. s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7 – vypuštění koridoru územní rezervy D517 – Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Dne 5. 9. 2024 vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. 18/1885 formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 10. 2024. Obsahem A8b 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. *Řešení se netýká území obce Těrlicka.*

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b **účinného** od 04.10.2024 (dále jen „ZÚR MSK“) je území obce zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava **OB2** a do specifické krajiny **F 06 -Specifická krajina Třinec-Český Těšín**.

Správní území Těrlicka je v rámci ZÚR MSK dotčeno následujícími záměry:

- Plochou a koridorem mezinárodního a republikového významu: **D 30** – Havířov-Těrlicko, silnice I.Třídy (600 m v celém rozsahu vymezení s rozšířením až na 800 m v místech napojení na navazující silniční síť) - k.ú.Dolní Těrlicko, k.ú.Horní Těrlicko, k.ú.Hradiště pod Babí horou
- Plochy a koridory pro Územní systém ekologické stability: **Regionálním biocentrem – č.277 Zavadovice** (k.ú.Horní Těrlicko, k.ú. Hradiště pod Babí horou) a **Regionálním biokoridorem – č.563** (k.ú. Hradiště pod Babí horou).

Další požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce vycházející ze ZÚR MSK:

- Silniční síť Silnice I. třídy v úseku Těrlicko – Třanovice (D35) řešit v koordinaci s umístěním těžebně–tláčecích sond a sběrných plynovodů v rozšířené části PZP Třanovice – část Staré Pole (PZ11).
- V případě nerostných surovin řešit: územní souvislosti spojené s ochranou přírodních zdrojů (v případě výskytu výhradních ložisek nerostných surovin ve svém správním obvodu).

V ZÚR MSK, v kapitole E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou vymezeny ostatní civilizační hodnoty území nadmístního významu:

Správní území Těrlicko je zařazeno dle čl. 74a. do Funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace, pro kterou platí

- Kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot: chránit vizuální význam kulturních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.
- Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:
 - Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
 - Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

V ZÚR MSK, v kapitole *F.I. Vymezení oblastí specifických krajin a jednotlivých specifických krajin* je správní území Těrlicka zařazeno do Oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F), dle čl.88e. specifické krajiny Třinec – Těšín (F-06) s charakteristickými znaky krajiny:

- vodní nádrž Těrlicko
- slezská zástavba
- hustá síť vodních toků s doprovodem břehových porostů
- výrazný krajinný rámec okrajů Moravskoslezských a Slezských Beskyd.

Cílové kvality krajiny:

- krajina s převahou rekreační funkce v okolí vodní nádrže Těrlicko a Žermanice (Rekreační prostor vodní nádrže Těrlicko: katastrální území Horní Těrlicko, Dolní Těrlicko).
- Polyfunkční otevřená převážně zemědělská krajina, mozaikovitě rozčleněná menšími lesními celky, vodními toky s doprovodem břehových porostů a prvky rozptýlené nelesní zeleně; ve struktuře osídlení převaha malých sídel a rozptýlené slezské zástavby, výrazné uplatnění koridorů páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (celé území specifické krajiny F-06 mimo katastrální území Horní Těrlicko, Dolní Těrlicko).

Obec je povinná uvést územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. se plným zněním ZÚR MSK po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b (právní stav účinný od 4. 10. 2024) a s Úplným zněním Politiky územního rozvoje České republiky.

Ze ZÚR MSK vyplývají pro územní plánování v obcích mimo jiné tyto úkoly, u kterých jsou taktéž identifikovány dílčí rozpory s řešením Platného územním plánem Těrlicko:

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Změny zákonů souvisejících s územně plánovací činností

Nový územní plán bude reagovat na změny v zákonech souvisejících s územním plánováním.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, **které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací.**

Územně analytické podklady

V rámci nového Územního plánu Těrlicko bude nutné vycházet z Územně analytických pokladů Moravskoslezského kraje 2021.

V rámci nového Územního plánu Těrlicko bude nutné vycházet s Územně analytických pokladů ORP Havířov, jejich úplné aktualizace 2024. Jde zejména o respektování limitů v území, které mají vliv na rozvoj území (např. přírodní a kulturní hodnoty území, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, stanovená záplavová území apod.).

Koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje

Nový Územní plán Těrlicko bude zpracován v souladu s novými nebo aktualizovanými koncepčními rozvojovými územně plánovacími podklady a materiály Moravskoslezského kraje.

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

b.1) Problémy k řešení vyplývající z ÚAP MSK, aktualizace 2021

Poslední aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje byla pořízena v roce 2021.

Z poslední aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje 2021 vyplývá následující problém:

P-D11 – Střet záměru přeložky silnice v Havířově se zájmy ochrany přírody (EVL Natura) a se stávající zástavbou.

V poslední aktualizaci Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje 2021 byly stanoveny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, a to:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních nebo hygienických závad:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy (plochy přestavby) pro rozvoj sídel
- jako transformační plochy (plochy přestavby) vymezit chybějící nebo nevyhovující veřejná prostranství
- posilovat konektivitu ploch zeleně ve městech
- podporovat udržitelnou dopravu vymezením bezpečných cyklostezek a stezek pro pěší zejména ve městech
- doplnit chybějící úseky dálkových cyklostezek
- posilovat propustnost území obnovou cest v kraji
- omezovat fragmentaci krajiny nekoncepční novou zástavbou
- omezit nadbytečnou regulaci v ÚPD způsobující nedostatečnou flexibilitu a nutnost neustálých změn
- minimalizovat zábor volné krajiny a ZPF (nestanovovat v ÚPD příliš velkou minimální plochu pozemků pro rodinné domy, aplikovat zásady urbanistické ekonomie, nevymezovat zastavitelné plochy nad rámec reálných potřeb)
- vytvořit územní podmínky pro vyřešení odkanalizování sídel nad 2000 obyvatel a čištění odpadních vod
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích pokud možno vypustit a případně nahradit
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území s hodnotami

- minimalizovat důsledky fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou stanovením územních podmínek pro průchod biokoridorů ÚSES
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby
- minimalizovat konflikt všech záměrů se zájmy ochrany přírody a krajiny a kulturními hodnotami území
- regulovat suburbanizační procesy v okolí měst a v pásu Podbeskydí
- vymezovat rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity s ohledem na minimalizaci záboru ZPF.

b.2) Problémy vyplývající z ÚAP ORP Havířov, 6.úplné aktualizace 2024

Jako největší problém se jeví vysoký tlak na vymezování nových zastavitelných ploch pro rodinné domy v souvislosti s migračním úbytkem obyvatel z Havířova a ORP Karviné.

Nedostatečné využití rekreačního potenciálu – vymezování vhodných ploch prostorové ubytovací kapacity a zkvalitňování stávajících rekreačních zařízení. Intenzivní individuální rekreace s negativními dopady na životní prostředí a krajinný ráz – jako důsledek 70.let 20 století, kdy byly realizovány stavby pro individuální rekreaci a nedostatečnou technickou infrastrukturou.

Podpora a vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání nebo plochy zemědělské – podpora zvýšení zaměstnanosti.

Pro území obce Těrlicko se v ÚAP ORP Havířov 2024 sledují níže uvedené problémy v území:

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území (z roku 2020, aktualizované pro rok 2024):

Urbanistické závady a ohrožení:

UZ14 – Dlouhodobě nevyužívané rekreační středisko (k.ú.Dolní Těrlicko)

UZ17 – Lokalita využívaná rybáři-chybí občanské vybavení, sociální zázemí (k.ú.Horní Těrlicko) – řešit občanskou vybavenost, mobiliář pro rekreační účely

UZ19 – Zachovat historický průchod do krajinné přírodní dominanty Velkého lesa z důvodu zachování historických vazeb (k.ú. Hradiště pod Babí horou)

UZ20 – slévání obcí jako je rozvoj obytné zástavby proti sobě až do splnutí obcí, rozbití sídelní struktury

UZ9 – zastavitelné plochy na odvodněných pozemcích

UZ21 – neúměrný nárůst bydlení bez občanského vybavení a práce

Technické závady

TZ3 – chybějící odkanalizování celého pravého břehu Těrlické přehrady

Střety záměrů s limity využití území:

sZL3 a sZL4 – Záměr silnice I.třídy křížuje lokální biokoridor

sZL6 - Záměr silnice I.třídy křížuje regionální biokoridor

sZL11– Záměr silnice I.třídy křížuje zastavěné území

sZL18, sZL19, sZL20, sZL21 – Záměr silnice I.třídy prochází lesem

sZL34 – Zastavitelné plochy na odvodněných pozemcích – zachování technických opatření na zemědělských půdách

sZL35 – Zastavitelné plochy ve střetu s OP a BP plynových zásobníků v Třanovicích – ochranné pásmo plynárenského zařízení

sZL37 – Zastavěné území v sesuvném území – negativní ovlivnění vodního režimu vlivem výskytu sklonitých orných půd (k.ú.Dolní Těrlicko)

sZL42–Záměr silnice I.třídy křížuje záplavové území Q100 (k.ú. Hradiště pod Babí horou, Horní Těrlicko)

sZL45 – Střet záměru koridoru komunikace I/11 Havířov-Třanovice se stávající zástavbou – negativní vliv na okolní zástavbu (k.ú. Dolní Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko, k.ú. Hradiště pod Babí Horou).

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území:

VD1-Znečišťování povrchových i podzemních vod u vodního toku Stonávka – způsobeno nedostatečným odkanalizováním RD a objektů individuální rekreace do septiků a žump (k.ú. Horní Těrlicko, k.ú. Hradiště pod Babí horou)

VD3 – hladina záplavového území (Q100) zasahuje do zastavěného území obcí (k.ú.Dolní Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko, k.ú. Hradiště pod Babí horou)

OPK2-Zhoršení přírodního prostředí v chráněných územích

OPK3 – pokračující zábory volné krajiny a znehodnocení přírody rozšiřováním zástavby

OPK4 – fragmentace krajiny při budování nových dopravních komunikací nebo průmyslových ploch a střety s ÚSES

OPK5 – rostoucí tlak na výstavbu v přírodně cenných územích (k.ú.Dolní Těrlicko, Horní Těrlicko, Hradiště pod Babí horou)

ZPFaPUPFL1 – nutnost minimalizování zásahů do lesních porostů v rámci ÚPD a zábery zemědělské půdy

ZPFaPUPFL3 – nutnost minimalizování záboru pozemků určených k plnění funkci lesa

ZPFaPUPFL4 – zalesňování pozemků

TI1 – nedostatečné napojení obyvatel na kanalizaci – průběžně realizováno

B2 – vysoký tlak na vymezování nových zastavitelných ploch pro RD – v souvislosti s migračním úbytkem obyvatel z Havířova a v ORP Karviné

R2-nedostatečné využití rekreačního potenciálu – Vymezení vhodných ploch pro nové ubytovací kapacity a zkvalitňování stávajících rekreačních zařízení (k.ú. Dolní Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko, k.ú. Hradiště pod Babí horou)

R3 – intenzivní individuální rekreace s negativními dopady na životní prostředí a krajinný ráz – důsledek 70.let 20.století, kdy byly realizovány stavby pro individuální rekreaci s nedostatečnou technickou infrastrukturou (k.ú. Dolní Těrlicko)

HP1 – usilování o vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání nebo plochy zemědělské

Hospodářský rozvoj

Směřovat hospodářský a územní rozvoj do zastavěného území, zaměřit se na přestavbu a revitalizaci

Požadavek k řešení soudržnosti společenství obyvatel.

Upravit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení).

Vyhodnocení:

V současné době obec pořizuje nový územní plán. V novém Územním plánu Těrlicko budou některé výše uvedené požadavky prověřeny a budou případně stanovena opatření, která bude možné zapracovat do územně plánovací dokumentace, pokud toto bude umožněno nástroji územního plánování.

C) 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.

Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životní prostředí pro další generace.

Problémem ve vztahu k udržitelnému rozvoji je především rozsáhlá výstavba. Obec Těrlicko zaznamenává v posledních letech dlouhodobý růst počtu obyvatel. Vývoj je z větší části ovlivněn především migrací. Obec je typickým suburbanizačním zázemím Havířova a Karviné.

V nynějším územním plánu je z hlediska současně platných metodik územního plánování vymezeno naddimenzované množství zastavitelných ploch pro účely bydlení. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v obci Těrlicko (výpočet dle kalkulačky URBANKA) je dle Územně analytických podkladů ORP Havířov 2020 43, 93 ha. V nynějším územním plánu je doposud nevyužito 110,36 ha, tj. 2,5 krát více ploch pro účely bydlení. Z hlediska územního plánování se jedná o naddimenzování zastavitelných ploch.

Nynější územní plán předpokládá nárůst obyvatel o 3000, tj. o 60 % více oproti současnému stavu ((viz Odůvodnění stavební uzávěry Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D.). Podle posledního sčítání lidí, domů a bytů v roce 2021 žilo v obci Těrlicko 4 646 obyvatel. Takto vysoké tempo rozvoje obytné funkce, další

rozšiřování zástavby do volné krajiny a s tím související rychlý nárůst počtu obyvatel hodnotí vedení obce Těrlicko jako rizikové. Příliš rychlý nárůst počtu obyvatel může vztahy v komunitě obce narušit. Z hlediska sociálního pilíře udržitelného rozvoje je tak i v tomto ohledu nutné revidovat stanovenou koncepci rozvoji obce a usměrnit ji jak z hlediska rozsahu rozvoje, tak z hlediska tempa rozvoje.

Problémem je také větší podíl rozptýlené zástavby, která sebou nese větší nároky na dostavbu sítí technické infrastruktury a dopravní obslužnosti. Na území jsou identifikovány nedostatky v kapacitě stávajících systémů veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení), které jsou nezbytnou podmínkou pro zajištění kvality života.

Rozšiřování zástavby do volné krajiny ohrožuje přírodní, ekologické i estetické hodnoty krajiny, stejně tak její funkce produkční, když jsou zástavbou ohrožené bloky zemědělské půdy. Zahušťování zástavby především v okrajových sídlech ohrožuje zachování hodnot stávající urbanistické struktury, která se vyznačuje rozptýlenými shluky staveb (tzv. slezský typ zástavby).

Dne 19. 4. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Těrlicko usnesením č. 78/5/5/23 o pořízení nového Územního plánu Těrlicko. Nový územní plán je ve fázi po projednání zadání územního plánu. V rámci zpracování nového územního plánu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Těrlicko na životní prostředí, na lokality soustavy Natura 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Jelikož v současné době probíhá pořizování nového Územního plánu Těrlicko, zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pokyny pro zpracování nového návrhu zadání změny.

Pro zpracování nového územního plánu či změny vyplývá ze stavebního zákona a prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, které nabyly účinnosti 1.1.2023, jeho zpracování v jednotném standardu tak, aby splňoval požadavky na datovou strukturu určující označení vrstev a jejich vlastnosti.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Těrlicko, která je ve fázi po projednání zadání. Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje podněty na změnu územního plánu.

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

Za Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají žádné podněty na aktualizaci Zásad územního rozvoje a Politiky územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

3) Závěr

Ze zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nevyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, proto není součástí zprávy návrh zadání změny.

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Těrlicko za uplynulé období 2021-2024 bude podle ust. §107 odst.1 a 3 a ust. § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst.3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona, zveřejněn dle ust. § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož ust. odst.1 stavebního zákona, a odst.1 písm.b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle ust. § 88 odst.2 stavebního zákona i obci, pro kterou je Zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle ust. § 88 odst.1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podněty.

Tento návrh Zprávy bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách obce Těrlicko. Návrh Zprávy bude oznámen veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 45 dnů vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Těrlicko. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Těrlicko ke schválení ve smyslu § 107 odst.3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona.

Poznámka: Upravený text po projednání, který bude měněn nebo doplňován bude psán **kurzívou tučně** a původní text bude přeškrtnut.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Těrlicko bude projednána a schválena Zastupitelstvem obce Těrlicko usnesením ze dne

Místostarosta obce

otisk úředního razítka

starosta obce