

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN v uplynulém období 2018 – 2022



[NÁVRH]



BŘEZEN 2023

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období řádně projednána dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 stavebního zákona a obsahově zpracována dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Český Těšín,
odbor územního rozvoje
nám. ČSA 1, 737 01 Český Těšín

PŘEDKLADATEL:

Ing. Lucie Bury
referentka úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo města Český Těšín

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Vít Slováček
místostarosta města Český Těšín

.....
Razítko a podpis

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**ÚZEMNÍHO PLÁNU PROJEDNÁNA DNE:****ČÍSLO USNESENÍ:**

VYPRACOVALA: Ing. Lucie Bury
tel: 553 035 653

e-mail : bury@tesin.cz
<http://www.tesin.cz>

Obsah:

1. ÚVOD.....	4
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	23
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	24
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	36
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	38
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	38
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	38
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	38
3. ZÁVĚR.....	39

1. ÚVOD

Územní plán Český Těšín (dále jen „ÚP Český Těšín“) byl pořízen pro území, které je tvořeno katastrálními územími Český Těšín o rozloze 736,4 ha, Dolní Žukov o rozloze 533,8 ha, Horní Žukov o rozloze 649,9 ha, Koňákov o rozloze 306,0 ha, Mistřovice o rozloze 314,4 ha, Mosty u Českého Těšína o rozloze 441,5 ha a Stanislavice o rozloze 397,0 ha. Celková rozloha řešeného území je 3 379,0 ha.

O vydání 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.

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

Změna č. 5 územního plánu Český Těšín byla po projednání dne 19.04.2021 usnesením č. 475/16.ZM vydána. Opatření obecné povahy 1/2021 nabylo účinnosti dne 07.07.2021.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. Během účinnosti ÚP Český Těšín byly zpracovány dvě zprávy. První Zpráva o uplatňování územního plánu Český Těšín byla schválena Zastupitelstvem města Český Těšín dne 28.04.2014 a druhá Zpráva o uplatňování územního plánu Český Těšín byla schválena Zastupitelstvem města Český Těšín dne 23.04.2018. V souladu s výše uvedeným ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor územního rozvoje Městského úřadu Český Těšín, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování třetí zprávy o uplatňování ÚP.

Vzhledem k aktualizaci vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která nabyla účinnosti k 01.01.2023, a která částečně mění strukturu zprávy o uplatňování, rozhodl pořizovatel o aktualizaci návrhu zprávy o uplatňování a následném projednání v první čtvrtině roku 2023. Z těchto důvodů bylo zpracování Zprávy posunuto a je vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období 2018–2022.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Český Těšín v uplynulém období 2018–2022. 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

Od 30.07.2021 nabylo účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024 (dle zák. č. 195/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného od 01.07.2022).

Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Od 24.01.2023 nabylo účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Digitální zpracování účinného územního plánu není plně kompatibilní s předpisy souvisejícími s ust. § 20a stavebního zákona, v platném znění. Pokud by měl být územní plán měněn, bude nezbytné uvést jej do souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve znění od 01.01.2023.

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. 5 aktuálně vymezuje zastavitelné plochy ve výměrách, viz tabulka

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		v rámci změny č. 5		původní ÚP po ZM č. 5	
	zastavitelná plocha	plocha přestavby	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	11,33
BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	67,36	3,42	1,14	0,38			0,15		0,38		9,56		34,17	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		1,18				1,41		2,19	0,13	3,43		21,53	
bydlení celkem	116,46	24,10	2,32	0,38	0,00	0,00	1,56	1,17	2,57	0,95	12,99	0,00	59,61	18,87
OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura	2,84	0,37											1,03	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												0,86
OH – občanské vybavení - hřbitovy		2,51												2,51
OX – občanské vybavení - se speciálním využitím - psí útulek	0,54												0,54	
občanské vybavení celkem	35,72	4,50	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	30,64	4,50
VL – výroba a skladování - lehký průmysl	3,22		0,39					0,33	6,48				3,56	
VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	5,81				0,30	4,04			1,55		0,19		5,54	
VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba							0,14				0,31			
výroba celkem	9,03	0,00	0,39	0,00	0,30	4,04	0,14	0,33	8,03	0,00	0,50	0,00	9,10	0,00
RZ – rekreace - zahrady	0,97						0,82	0,03			0,13		0,38	
RN – rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,98												0,98	
PV – veřejná prostranství (úprava místní komunikace)				0,14				0,22			1,68			
DS – dopravní infrastruktura - silniční		1,67					0,09	0,69	1,14	2,23	1,12			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	0,17						3,08			
ostatní celkem	10,68	1,67	0,00	0,20	0,17	0,00	0,91	0,94	1,14	2,23	6,01	0,00	10,16	0,98
Celkem	171,89	30,27	2,71	0,58	0,47	4,18	2,61	2,44	11,74	3,23	19,50	0,00	109,51	24,35

Pořízení probíhající změny č. 6 ÚP Český Těšín bylo schváleno 11.04.2022 usn. č. 661/22.ZM včetně schválení rozhodnutí o obsahu této změny, a tudíž dle přechodných ustanovení není povinností zpracování územního plánu v jednotném standardu, ale přesto je předmětem zakázky tento jednotný standard v rámci změny č. 6 zohlednit.

Úřad územního plánování prověřil ÚP Českého Těšína jak v souvislosti s vydanou novelizovanou legislativou, tak s aktualizovaným zněním politiky územního rozvoje a s aktualizovanými zásadami územního rozvoje a konstatuje, že z důvodu probíhajícího pořizování změny č. 6 ÚP Český Těšín, není potřeba v rámci této zprávy pořízení další změny platného ÚP Český Těšín, úplného znění po změně č. 5, který nabyl účinnosti 07.07.2021.

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

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.

Dosavadní využívání zastavěného území, zastavitelných ploch i ploch přestavby je ve shodě s koncepcí stanovenou platným územním plánem, ve kterém byla původní urbanistická struktura města doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a také vymezením zcela nových zastavitelných ploch souladu s principy udržitelného rozvoje území.

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.

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. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj města a zachovává jeho převážně obytné, obslužné a výrobní funkce, přičemž respektuje stávající kvality životního prostředí a nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. 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.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je znázorněno ve výkresech I.B.a) Výkres základního členění území, I.B.b) Hlavní výkres a II.B.a) Koordinační výkres. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Další plochy využitelné pro výstavbu jsou k dispozici uvnitř zastavěného území jako proluky ve stávající zástavbě, které představují potenciál pro rozvoj města. 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 úspornější.

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a částečně i rekreační. Pro potřeby města a rozvoj těchto funkcí zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí v zastavěném území významně měnit. Uvnitř zastavěného území je stále jistý potenciál využití pro další dostavbu.

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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.

Do vyhodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby se výrazně promítá skutečnost, že v rámci změny č. 5 bylo aktualizováno zastavěné území, a to k datu k 30. 9. 2019 s vyhodnocením záboru jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb, které byly v případě jejich využití zahrnuty do zastavěného území. Další vliv na vyhodnocení ploch je ten, že v rámci změny č. 5, která nabyla účinnosti 7. 7. 2021, byly vymezeny nové zastavitelné plochy.

Využití všech zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Český Těšín v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)
			ha	%	
BH - Zx	bydlení hromadné (v bytových domech)	12,96	9,05	69,83	3,91
BI - Zx	bydlení individuální (v RD) městské a příměstské	61,13	15,55	25,44	45,58
SV - Zx	smíšené obytné – venkovské	40,22	15,87	39,46	24,35
OV - Zx	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	2,84	1,54	54,23	1,30
OM - Zx	občanské vybavení – komerční - malá a střední	1,22	-0,05	-4,10	1,27
OK - Zx	občanské vybavení - plošně rozsáhlá	31,12	3,13	10,06	27,99
OX - Zx	občanské vybavení - se speciál. využitím - psí útulek	0,54	0,00	0,00	0,54
VL - Zx	výroba a skladování - lehký průmysl	16,65	6,22	37,36	10,43
VD - Zx	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	7,77	0,19	2,45	7,58
VZ - Zx	výroba a skladování – zemědělská výroba	1,00	0,55	55,00	0,45
RZ - Zx	rekreace - zahrady	1,10	0,44	40,00	0,66
RN - Zx	rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,98	0,00	0,00	0,98
PV - Zx	veřejná prostranství (úprava místní komunikace)	1,68	0,00	0,00	1,68
DS - Zx	dopravní infrastruktura – silniční	2,71	0,23	8,49	2,48
DK - Zx	dopravní infrastruktura – kombinovaná - logist. centra	7,67	0,00	0,00	7,67
TI - Zx	technická infrastruktura	1,13	0,00	0,00	1,13
ZV - Zx	zeleň - na veřejných prostranstvích	3,55	0,30	8,45	3,25
Celkem zastavitelné plochy		194,27	53,02	27,29	141,25

Platný územní plán vytváří v dostatečné míře územní i technické předpoklady pro realizaci různých typů rozvojových záměrů. Největší rozlohu zastavitelných ploch zauímají plochy bydlení individuálního BI, plochy smíšené obytné venkovské SV a bydlení hromadného BH. Následují plochy občanského vybavení – komerční – plošně rozsáhlé OK, plochy veřejné infrastruktury OV a komerční – malá a střední OM. Menší rozlohu mají plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL, drobná a řemeslná výroba VD, plochy pro dopravní infrastrukturu – logistické centrum DK a silniční dopravu DS, a nakonec i plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV. Zbývající plochy s rozdílným způsobem využití zauímají rozlohu kolem jednoho hektaru.

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami. Požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, jako i další související požadavky vztažené k této kapitole, jsou uvedeny v kap. f.

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby určené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Územní plán stanoví v zastavěném území územní podmínky pro využití některých ploch, které jsou v současnosti nevyužívané – tyto plochy jsou vedeny převážně jako plochy přestavby.

Využití všech ploch přestavby vymezených v Územním plánu Český Těšín v hodnoceném období je uvedeno v následující tabulce:

ozn. ploch v ÚP	plochy/koridory	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)
			ha	%	
BH - Px	bydlení hromadné (v bytových domech)	11,65	0,32	2,75	11,33
BI - Px	bydlení individuální (v RD) městské a příměstské	3,80	0,00	0,00	3,80
SC - Px	smíšené obytné - v centru města	6,22	2,77	44,53	3,45
SM - Px	smíšené obytné - městské	3,94	1,28	32,49	2,66
SV - Px	smíšené obytné - venkovské	0,41	0,28	68,29	0,13
OV - Px	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1,50	1,13	75,33	0,37
OM - Px	občanské vybavení - komerční – malá a střední	0,76	0,00	0,00	0,76
OK - Px	občanské vybavení - plošně rozsáhlá	0,14	0,00	0,00	0,14
OS - Px	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	3,49	2,63	75,36	0,86
OH - Px	občanské vybavení - hřbitovy	2,51	0,00	0,00	2,51
VL - Px	výroba a skladování - lehký průmysl	0,33	0,00	0,00	0,33
VD - Px	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	4,04	0,00	0,00	4,04

RZ - Px	rekreace - zahrady	0,03	0,00	0,00	0,03
PV - Px	veřejná prostranství (úprava místní komunikace)	0,22	0,00	0,00	0,22
DS - Px	dopravní infrastruktura - silniční	6,27	2,23	35,57	4,04
ZV - Px	zeleň - na veřejných prostranstvích	0,06	0,00	0,00	0,06
Celkem plochy přestavby		45,37	10,64	23,45	34,73

Územní plán rovněž obsahuje další zastavitelné plochy nicméně v rámci zastavěného území a ty nejsou ve výše uvedených tabulkách bilancovány, ale jejich vyhodnocení je součástí dalšího podrobnějšího hodnocení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

K vyhodnocení využití ploch byly použity údaje poskytnuté příslušným stavebním úřadem, aktuální letecké snímky, údaje z katastru nemovitostí, údaje získané územně plánovací činností pořizovatele.

1) Plochy bydlení hromadného BH

- nové zastavitelné plochy bydlení hromadného nebyly vymezeny;
- v zastavěném území dochází k postupné regeneraci ploch okolo bytových domů, zejména úprava povrchů pěších a vozidlových komunikací, realizace parkovacích stání, doplnění mobiliáře pro krátkodobou rekreaci, úprava ploch pro separační nádoby na odpad apod.;
- stávající bytové domy procházejí postupnou regenerací, zejména se jedná o snižování energetické náročnosti budov;
- vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následujících tabulkách:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BH - Z 1	12,96	9,05	69,83	3,91	ÚS; část ZP převedena z BH na VL (Z4/13), VD (Z4/29) a ZV (O4/1).
BH - Z Σ	12,96	9,05	69,83	3,91	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BH - P 5	9,97	0,00	0,00	9,97	ÚS; Plocha dosud nevyužita.
BH - P 6	1,68	0,32	19,05	1,36	Úprava výměry PP v souvislosti se změnou trasy přeložky ul. Slezská (ZM č. 3).
BH - P Σ	11,65	0,32	2,75	11,33	

- pro výstavbu bytových domů bylo v roce 2018 v lokalitě za Centrem sociálních služeb Český Těšín schváleno využití Územní studie BD Český Těšín – Sokolovská, kde je navržena výstavba 13 bytových domů;
- v současnosti se zpracovává Územní studie Cihelna – ul. Slovenská na ploše přestavby P5, kde bude řešeno další využití pro zástavbu bytovými domy;
- plochy pro bydlení hromadné lze považovat za stabilizované a není vyvolána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro tuto funkci.

2) Plochy bydlení BI

- plochy individuálního bydlení představují v Územním plánu Český Těšín největší rozsah zastavitelných ploch;
- v hodnoceném období bylo z vymezených zastavitelných ploch zastavěno 12,05 ha a další plochy pro výstavbu rodinných domů byly využity v prolukách zastavěného území;
- na základě Územní studie RD Mezi Lány byla v rámci změny č. 5 zastavitelná plocha Z3 zrušena a rozčleněna na několik zastavitelných ploch Z5/26 až Z5/54 a vznikly plochy U5/1 a U5/2 s prvky regulačního plánu, kde platí samostatné regulativy. Rozčleněním původní plochy Z3 (BI) na zastavitelné plochy BI, PV, DS a ZV došlo k úbytku ploch BI o výměru 6,19 ha;
- s ohledem na výrazné zmenšení ploch pro bydlení bude nezbytné v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro bydlení, ale zejména jako plochy bydlení individuální BI a vymezit je jako zastavitelné;
- pro individuální bydlení BI lze dále využít vymezené plochy přestavby P7, P1/1 a P1/2 o výměře 3,8 ha, které nejsou dosud využity;
- míra využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrná z následující tabulky:

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BI - Z 3	15,00	-	-	-	Zrušení plochy Z3 a rozčlenění podle zpracované ÚS na Z5/26 až Z5/54.
BI - Z 4	0,96	0,54	56,25	0,42	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 5	0,43	0,43	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 6	0,97	0,00	0,00	0,97	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 7	0,44	0,00	0,00	0,44	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 8	0,86	0,00	0,00	0,86	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 9	0,24	0,24	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 10	0,32	0,32	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 11	1,26	0,92	73,02	0,34	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 12	0,40	0,40	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 13	0,50	0,25	50,00	0,25	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 14	1,85	0,86	46,49	0,99	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 15	0,60	0,42	70,00	0,18	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 16	0,19	0,00	0,00	0,19	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 17	0,76	0,17	22,37	0,59	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 18	0,48	0,00	0,00	0,48	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 19	0,15	0,00	0,00	0,15	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 20	0,54	0,00	0,00	0,54	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 21	0,95	0,00	0,00	0,95	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 22	0,64	0,00	0,00	0,64	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 23	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 24	0,34	0,17	50,00	0,17	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 25	1,83	0,00	0,00	1,83	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 27	1,99	0,00	0,00	1,99	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 28	1,08	0,16	14,81	0,92	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 29	1,01	0,52	51,49	0,49	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 30	0,36	0,03	8,33	0,33	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 31	0,12	0,00	0,00	0,12	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 32	1,71	0,21	12,28	1,50	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 33	0,59	0,07	11,86	0,52	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BI - Z 34	0,36	0,19	52,78	0,17	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 40	0,15	0,15	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 41	1,15	0,35	30,43	0,80	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 42	0,51	0,51	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 43	0,19	0,00	0,00	0,19	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 44	0,62	0,00	0,00	0,62	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 45	2,88	0,63	21,88	2,25	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 47	0,45	0,35	77,78	0,10	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 48	0,36	0,00	0,00	0,36	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 49	1,08	0,26	24,07	0,82	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 50	0,58	0,20	34,48	0,38	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 51	1,26	0,53	42,06	0,73	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 52	1,09	0,76	69,72	0,33	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 53	1,53	0,65	42,48	0,88	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 54	1,10	0,17	15,45	0,93	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 55	1,18	0,19	16,10	0,99	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 56	0,45	0,17	37,78	0,28	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 57	1,11	0,35	31,53	0,76	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 58	0,22	0,00	0,00	0,22	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 59	0,27	0,27	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 60	0,45	0,45	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 61	0,13	0,13	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 62	0,12	0,00	0,00	0,12	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 63	0,37	0,00	0,00	0,37	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 64	0,98	0,00	0,00	0,98	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 65	0,14	0,14	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 66	1,77	0,68	38,42	1,09	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 67	1,21	0,50	41,32	0,71	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 68	0,61	0,46	75,41	0,15	Původní plocha rozšířena o pruh u komunikace; redukce o již využitou plochu.
BI - Z 69	0,30	0,30	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 123	0,25	0,25	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z 124	0,22	0,00	0,00	0,22	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 126	1,79	0,13	7,26	1,66	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z 127	0,98	0,00	0,00	0,98	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z 154	1,02	0,00	0,00	1,02	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z1/1	0,39	0,00	0,00	0,39	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z1/2	0,27	0,09	33,33	0,18	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
BI - Z1/4	0,25	0,25	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z1/7	0,75	0,00	0,00	0,75	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z3/5	0,15	0,00	0,00	0,15	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z3/16	0,20	0,20	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z3/19	0,27	0,27	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BI - Z3/23	0,16	0,16	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z3/24	0,10	0,10	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
BI - Z4/5	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z4/15	0,18	0,00	0,00	0,18	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/4	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/11	0,48	0,00	0,00	0,48	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/16	0,12	0,00	0,00	0,12	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/18	0,13	0,00	0,00	0,13	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/26	0,74	0,00	0,00	0,74	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/27	0,87	0,00	0,00	0,87	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/28	0,69	0,00	0,00	0,69	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/29	0,12	0,00	0,00	0,12	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/30	0,18	0,00	0,00	0,18	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/31	0,07	0,00	0,00	0,07	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/41	0,76	0,00	0,00	0,76	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/42	0,69	0,00	0,00	0,69	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/46	0,95	0,00	0,00	0,95	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/47	0,62	0,00	0,00	0,62	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/48	0,54	0,00	0,00	0,54	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/49	1,07	0,00	0,00	1,07	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z5/52	1,33	0,00	0,00	1,33	Plocha dosud nevyužita.
BI - Z Σ	61,13	15,55	25,44	45,58	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
BI - P 7	3,42	0,00	0,00	3,42	ÚS; Plocha dosud nevyužita.
BI - P1/1	0,23	0,00	0,00	0,23	Plocha přestavby dosud nevyužita.
BI - P1/2	0,15	0,00	0,00	0,15	Plocha přestavby dosud nevyužita.
BI - P Σ	3,80	0,00	0,00	3,80	

3) Plochy smíšené obytné – v centru města SC

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SC - P 1	2,38				ÚS; Plocha přestavby P1 byla ve ZM č. 4 upravena na plochy P4/4 (SC) a P4/7 (DS).
SC - P 2	5,40	2,77	51,30	2,63	ÚS; Redukce, částečně využito pro stavby bytových domů na ul. Svojsíkova.
SC - P4/4	0,82	0,00	0,00	0,82	Plocha přestavby dosud nevyužita; Územní studie Zlatý trojúhelník.
SC - P Σ	6,22	2,77	44,53	3,45	

- Plocha P4/4 je řešena Územní studií Český Těšín – Cihelna – Zlatý trojúhelník. Po výstavbě dopravního terminálu a přesunutí autobusové dopravy z této plochy je v současnosti nevyužita.

4) Plochy smíšené obytné – městské SM

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SM - P 3	1,28	1,28	100,00	0,00	Zástavba již byla realizována.
SM - P 4	1,49	0,00	0,00	1,49	Plocha přestavby dosud nevyužita.
SM - P3/1	1,17	0,00	0,00	1,17	Plocha přestavby dosud nevyužita.
SM - P Σ	3,94	1,28	32,49	2,66	

- Na ploše P4 probíhá v současnosti revitalizace a dostavba staveb na ul. Frýdecká a předpokládá se v blízké budoucnosti, že bude sběrný dvůr z této lokality přemístěn na jiné vhodné místo, a proto je doporučeno v rámci změny č. 6 prověřit zařazení této plochy do stabilizovaného území plochy SM.

5) Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SV - Z 35	1,79	0,00	0,00	1,79	Změna z původní plochy BI (ZM č.2).
SV - Z 36	0,13	0,00	0,00	0,13	Změna z původní plochy BI (ZM č.2).
SV - Z 37	0,44	0,30	68,18	0,14	Změna z původní plochy BI (ZM č.2); částečně využito.
SV - Z 38	1,78	0,52	29,21	1,26	Změna z původní plochy BI (ZM č.2); částečně využito.
SV - Z 39	0,61	0,61	100,00	0,00	Změna z původní plochy BI (ZM č.2); převedeno do zastavěného území.
SV - Z 46	0,23	0,00	0,00	0,23	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 70	0,32	0,00	0,00	0,32	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 71	0,66	0,40	60,61	0,26	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 72	0,16	0,00	0,00	0,16	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 73	0,17	0,17	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 74	0,52	0,00	0,00	0,52	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 75	0,43	0,00	0,00	0,43	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 76	0,33	0,00	0,00	0,33	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 77	0,43	0,30	69,77	0,13	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 78	0,58	0,30	51,72	0,28	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 79	0,28	0,09	32,14	0,19	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 80	0,15	0,15	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 81	0,41	0,15	36,59	0,26	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 82	0,10	0,10	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 83	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 84	0,58	0,00	0,00	0,58	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 85	0,91	0,51	56,04	0,40	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 86	0,31	0,00	0,00	0,31	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 87	1,28	0,70	54,69	0,58	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 88	1,70	0,00	0,00	1,70	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 89	1,51	1,04	68,87	0,47	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 90	0,31	0,31	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SV - Z 91	0,23	0,00	0,00	0,23	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 92	0,50	0,50	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 93	0,29	0,29	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 94	0,66	0,66	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 95	0,29	0,00	0,00	0,29	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 96	1,04	0,29	27,88	0,75	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 97	0,59	0,59	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 98	0,18	0,00	0,00	0,18	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 99	0,23	0,23	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 100	0,14	0,00	0,00	0,14	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 101	0,82	0,26	31,71	0,56	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 102	0,37	0,00	0,00	0,37	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 103	0,47	0,24	51,06	0,23	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 104	0,45	0,00	0,00	0,45	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 105	0,33	0,16	48,48	0,17	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 106	0,39	0,00	0,00	0,39	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 107	1,18	0,57	48,31	0,61	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 108	0,44	0,21	47,73	0,23	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 109	1,10	0,00	0,00	1,10	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 110	0,96	0,96	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 111	0,46	0,04	8,70	0,42	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 112	0,48	0,48	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 113	1,50	0,00	0,00	1,50	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 114	0,57	0,52	91,23	0,05	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 115	0,37	0,26	70,27	0,11	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 116	0,33	0,19	57,58	0,14	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 117	0,22	0,00	0,00	0,22	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 118	0,76	0,60	78,95	0,16	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 119	0,22	0,22	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z 120	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 121	0,54	0,29	53,70	0,25	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 122	1,11	0,71	63,96	0,40	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 125	0,30	0,00	0,00	0,30	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 155	0,32	0,13	40,63	0,19	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
SV - Z 156	1,12	0,00	0,00	1,12	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 157	0,10	0,00	0,00	0,10	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z 158	0,15	0,15	100,00	0,00	Změna z původní plochy BI (ZM č.2); převedeno do zastavěného území.
SV - Z 160	0,19	0,19	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z1/5	0,20	0,20	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z1/6	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z1/8	0,22	0,00	0,00	0,22	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z1/9	0,34	0,34	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SV - Z1/10	0,27	0,27	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z1/11	0,26	0,00	0,00	0,26	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z1/12	0,36	0,36	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z1/13	0,38	0,00	0,00	0,38	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z1/14	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z1/15	0,20	0,20	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z1/16	0,10	0,00	0,00	0,10	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/1	0,19	0,00	0,00	0,19	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/4	0,15	0,00	0,00	0,15	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/9	0,24	0,00	0,00	0,24	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/11	0,06	0,06	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z3/12	0,23	0,00	0,00	0,23	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/13	0,05	0,05	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
SV - Z3/14	0,47	0,00	0,00	0,47	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/15	0,11	0,00	0,00	0,11	Plocha dosud nevyužita.
SV - Z3/25	0,25	0,00	0,00	0,25	Plocha dosud nevyužita.
SV - ZΣ	40,22	15,87	39,46	24,35	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
SV - P2/1	0,18	0,18	100,00	0,00	Plocha přestavby byla využita v celém rozsahu.
SV - P2/2	0,10	0,10	100,00	0,00	Plocha přestavby byla využita v celém rozsahu.
SV - P4/2	0,13	0,00	0,00	0,13	Na ploše přestavby již byl postaven RD; změnit zařazení plochy na stav SV.
SV - P Σ	0,41	0,28	68,29	0,13	

- Na ploše P4/2 je již postavena stavba rodinného domu, a tudíž je v celém rozsahu využita pro stanovené využití plochy SV. V následující ploše je nutné plochu přestavby vypustit a zařadit do stabilizovaného území plochy SV.
- Plochy smíšené obytné – venkovské byly skoro ze 40 % využity, a proto bude nutné s ohledem na výrazné zmenšení ploch pro bydlení v rámci změny územního plánu prověřit nové plochy pro bydlení a vymezit je jako zastavitelné.
- Využití některých dalších ploch pro bydlení bylo podmíněno pořízením územní studie. Podmínka zpracování studii byla v rámci změny č. 5 zrušena pro plochy Z1 studie US bytové domy (BD) Český Těšín – Sokolovská a P2 studie US Český Těšín – Cihelna – U Mlékárny, protože tyto územní studie již byly zpracovány.
- V rámci Změny č. 5 ÚP Český Těšín byly vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií, jejichž účelem je zejména prověření možnosti výstavby z hlediska vsakování dešťových vod (odtokových poměrů). Jedná se o územní studie:
 - ÚS RD Koňákov Z5/15, pro tuto územní studii již bylo zpracováno zadání a v současnosti se zpracovává.
 - ÚS RD Dolní Žukov Z5/16, která již byla zpracována v lednu roku 2022 a v únoru roku 2022 bylo, v souladu s ustanovením § 30 odst. 5 stavebního zákona, schváleno její využití pro územně plánovací činnost.

6) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV

- V územním plánu Českého Těšína je již vymezena pouze jedna zastavitelná plocha veřejné vybavenosti Z 129, která je v lokalitě u Domova pro seniory a není vyvolána potřeba vymezování nových ploch či potřeba přeměny (přestavby) ploch.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OV - Z 129	1,03	0,00	0,00	1,03	Plocha dosud nevyužita.
OV - Z 130	1,81	1,81	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území; stavba integrovaného výjezdního centra
OV - Z Σ	2,84	1,81	63,73	1,03	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OV - P 8	1,13	1,13	100,00	0,00	Zástavba již byla realizována.
OV - P 9	0,37	0,00	0,00	0,37	Plocha přestavby dosud nevyužita.
OV - P Σ	1,50	1,13	75,33	0,37	

7) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OM - Z 133	1,22	0,00	0,00	1,22	Plocha dosud nevyužita.
OM - Z Σ	1,22	0,00	0,00	1,22	

8) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OK - Z 131	1,29	0,00	0,00	1,29	Změna z původní plochy OS (ZM č.2); upuštění od stavby Aquaparku
OK - Z 135	2,16				Změna plochy OK na plochu VL Z4/8 (ZM č. 4); lokalita naproti průmyslové zóny
OK - Z 149	18,92	0,00	0,00	18,92	ÚS; Plocha dosud nevyužita.
OK - Z 150	9,87	2,40	24,32	7,47	ÚS; Plocha částečně využita.
OK - Z 151	0,17	0,00	0,00	0,17	ÚS; Plocha dosud nevyužita.
OK - Z Σ	30,25	2,40	7,93	27,85	

- K ploše Z 149 je nutné pořídit ÚS Český Těšín – Multipark OLZA anebo přehodnotit tento záměr a zastavitelnou plochu pro výstavbu Multiparku Olza vypustit, protože záměr Multiparku OLZA již není aktuální. Doporučíme zvážit změnu této plochy pro jiné využití.

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OK - P2/5	0,14	0,00	0,00	0,14	Plocha přestavby dosud nevyužita.
OK - P Σ	0,14	0,00	0,00	0,14	

9) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OS - P 11	2,11	2,11	100,00	0,00	Zástavba již byla realizována; stavba sportovního areálu ul. Frýdecká
OS - P 15	0,86	0,00	0,00	0,86	Plocha přestavby dosud nevyužita.
OS - P1/5	0,05				Plocha přestavby zrušena v rámci ZM č. 3 z důvodu úpravy trasy přeložky komunikace ul Slezská.
OS - P4/6	0,52	0,52	100,00	0,00	Plocha přestavby využita pro stavbu sportovní haly.
OS - P Σ	3,49	2,63	75,36	0,86	

10) Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OH - Z 132	1,71				ZP přesunuta do ploch přestavby P16.
OH - Z 159	0,80				ZP přesunuta do ploch přestavby P17.
OH - Z Σ	2,51				

- Plochy přestavby P16 a P17 jsou určeny pro rozšíření centrálního hřbitova.

11) Plochy občanského vybavení – se speciálním využitím OX

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
OX - Z 134	0,54	0,00	0,00	0,54	Plocha dosud nevyužita.
OX - Z Σ	0,54	0,00	0,00	0,54	

- Plocha Z 134 byla vymezena pro stavbu psího útulku, ale v současné době není záměr aktuální.

12) Plochy veřejných prostranství PV

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
PV - Z5/32	0,80	0,00	0,00	0,80	Plocha dosud nevyužita.
PV - Z5/40	0,13	0,00	0,00	0,13	Plocha dosud nevyužita.
PV - Z5/43	0,13	0,00	0,00	0,13	Plocha dosud nevyužita.
PV - Z5/51	0,62	0,00	0,00	0,62	Plocha dosud nevyužita.
PV - Z Σ	1,68	0,00	0,00	1,68	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
PV - P3/2	0,16				Plocha přestavby vypuštěna, upuštěno od záměru parkoviště, zpět plocha BH.
PV - P3/4	0,22	0,00	0,00	0,22	Plocha přestavby dosud nevyužita.
PV - P Σ	0,22	0,00	0,00	0,22	

- na základě Územní studie RD Mezi Lány byla v rámci změny č. 5 zastavitelná plocha Z3 zrušena a rozčleněna na několik zastavitelných ploch a vznikly plochy U5/1 a U5/2 s prvky regulačního plánu, kde platí samostatné regulativy. Rozčleněním původní plochy Z3 (BI) vznikly mimo jiné i plochy veřejných prostranství o výměru 1,68 ha, které budou sloužit k vybudování vedlejších komunikací v zástavbě rodinných domů.

13) Plochy rekreace – zahrady RZ

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
RZ - Z 19	0,15	0,00	0,00	0,15	Plocha dosud nevyužita.
RZ - Z 128	0,57	0,19	33,33	0,38	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
RZ - Z 142	0,25	0,25	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
RZ - Z5/20	0,13	0,00	0,00	0,13	Plocha dosud nevyužita.
RZ - Z Σ	1,10	0,44	40,00	0,66	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
RZ - P3/10	0,03	0,00	0,00	0,03	Plocha přestavby dosud nevyužita.
RZ - P Σ	0,03	0,00	0,00	0,03	

14) Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
RN - Z 152	0,34	0,00	0,00	0,34	Plocha dosud nevyužita.
RN - Z 153	0,64	0,00	0,00	0,64	Plocha dosud nevyužita.
RN - Z Σ	0,98	0,00	0,00	0,98	

15) Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
DS - Z3/26	0,07	0,00	0,00	0,07	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z3/27	0,13	0,00	0,00	0,13	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z3/28	0,09	0,09	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
DS - Z3/29	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z3/30	0,10	0,10	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
DS - Z4/10	0,07	0,00	0,00	0,07	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z4/11	0,04	0,04	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
DS - Z4/12	0,92	0,00	0,00	0,92	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z4/23	0,01	0,00	0,00	0,01	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z4/25	0,12	0,00	0,00	0,12	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z4/26	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/9	0,38	0,00	0,00	0,38	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/12	0,10	0,00	0,00	0,10	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/19	0,14	0,00	0,00	0,14	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/24	0,03	0,00	0,00	0,03	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/25	0,14	0,00	0,00	0,14	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/35	0,07	0,00	0,00	0,07	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/36	0,05	0,00	0,00	0,05	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z5/45	0,21	0,00	0,00	0,21	Plocha dosud nevyužita.
DS - Z Σ	2,71	0,23	8,49	2,48	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
DS - P 12	0,48	0,00	0,00	0,48	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P 13	0,50	0,00	0,00	0,50	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P 14	0,69				Plocha přestavby zrušena; záměr aut. stanoviště přesunut na jiné místo.
DS - P1/3	1,68	1,54	91,67	0,14	Změna PP z PV na DS (ZM č. 2); částečně využita.
DS - P3/5	0,11	0,00	0,00	0,11	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P3/6	0,50	0,00	0,00	0,50	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P3/7	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P3/8	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P3/9	0,04	0,00	0,00	0,04	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P4/7	1,50	0,00	0,00	1,50	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P4/8	0,52	0,00	0,00	0,52	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P4/9	0,20	0,00	0,00	0,20	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P4/11	0,01	0,00	0,00	0,01	Plocha přestavby dosud nevyužita.
DS - P Σ	5,58	1,54	27,60	4,04	

16) Plochy dopravní infrastruktury – kombinovaná – logistická centra DK

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
DK - Z 143	7,67	0,00	0,00	7,67	Plocha dosud nevyužita.
DK - Z Σ	7,67	0,00	0,00	7,67	

- zastavitelná plocha Z143 byla vymezena pro logistické centrum v době kdy tento záměr byl reálný, plocha nebyla využita, a tudíž už není v současnosti aktuální, doporučujeme přehodnotit toto využití.

17) Plochy technické infrastruktury TI

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
TI - Z 141	0,03	0,00	0,00	0,03	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z 144	0,91	0,00	0,00	0,91	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z 145	0,02	0,00	0,00	0,02	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z 146	0,03	0,00	0,00	0,03	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z 147	0,10	0,00	0,00	0,10	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z 148	0,04	0,00	0,00	0,04	Plocha dosud nevyužita.
TI - Z Σ	1,13	0,00	0,00	1,13	

18) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
VL - Z 2	5,44	3,17	58,27	2,27	ÚS; Změna z původní plochy BH (ZM č.2); částečně využito.
VL - Z 136	3,22	1,93	59,94	1,29	Redukce o již zrealizovanou výstavbu.
VL - Z 137	0,99	0,99	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
VL - Z1/3	0,39	0,00	0,00	0,39	Plocha dosud nevyužita.
VL - Z4/8	2,16	0,13	6,02	2,03	Změna z původní plochy Z 135 OK na VL (ZM č.4) a upravena rozloha.
VL - Z4/13	4,45	0,00	0,00	4,45	Plocha dosud nevyužita.
VL - Z Σ	16,65	6,22	37,36	10,43	

- V uplynulém období došlo k využití ploch výroby a skladování – lehký průmysl z 37 %. Na celém území města zůstalo 10,43 ha těchto ploch.
- 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 Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje. 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 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.

19) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
VD - Z 26	0,56	0,17	30,36	0,39	ÚS; Část plochy VD převedena do zastavěného území plochy SV.
VD - Z 138	0,08	0,08	100,00	0,00	Změna ze zastavitelné plochy na plochu přestavby P 2/6 (ZM č.2).
VD - Z 139	3,58	0,00	0,00	3,58	Plocha dosud nevyužita.
VD - Z 140	1,59	0,02	1,26	1,57	Vymezení ZP se ve ZM č. 2 upravilo.
VD - Z2/1	0,30	0,00	0,00	0,30	Plocha dosud nevyužita.
VD - Z4/18	0,25	0,00	0,00	0,25	Plocha dosud nevyužita.
VD - Z4/29	1,30	0,00	0,00	1,30	Plocha dosud nevyužita.
VD - Z5/3	0,19	0,00	0,00	0,19	Plocha dosud nevyužita.
VD - Z Σ	7,77	0,19	2,45	7,58	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
VD - P2/3	3,62	0,00	0,00	3,62	Plocha přestavby dosud nevyužita.
VD - P2/4	0,34	0,00	0,00	0,34	Plocha přestavby dosud nevyužita.
VD - P2/6	0,08	0,00	0,00	0,08	Z 138 přesunuta do ploch přestavby.
VD - P Σ	4,04	0,00	0,00	4,04	

- Posouzení plošné přiměřenosti nabídky nových podnikatelských ploch, areálů v územních plánech je v současnosti velmi omezené, jakákoliv měřítka chybí. 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.
- 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.

20) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
VZ - Z3/20	0,14	0,00	0,00	0,14	Plocha dosud nevyužita.
VZ - Z4/21	0,55	0,55	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
VZ - Z5/23	0,31	0,00	0,00	0,31	Plocha dosud nevyužita.
VZ - ZΣ	1,00	0,55	55,00	0,45	

- Ve změně č. 5 kromě zastavitelných ploch pro bydlení byla navržena nová zastavitelná plocha VZ pro výrobu a skladování (zemědělská výroba) o rozloze 0,31 ha a zastavitelná plocha Z4/21 pro stavbu kompostárny již byla využita.

21) Plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích ZV

- Převážná část zastavitelných ploch zeleně na veřejných prostranstvích byla vymezena v rámci změny č. 5 v lokalitě Mezi Lány na základě územní studie.

Označení zastavitelné plochy	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
ZV - Z2/2	0,17	0,00	0,00	0,17	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z2/3	0,30	0,30	100,00	0,00	Převedeno do zastavěného území.
ZV - Z5/33	0,09	0,00	0,00	0,09	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/34	1,98	0,00	0,00	1,98	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/37	0,05	0,00	0,00	0,05	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/38	0,17	0,00	0,00	0,17	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/39	0,05	0,00	0,00	0,05	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/44	0,05	0,00	0,00	0,05	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/50	0,27	0,00	0,00	0,27	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/53	0,21	0,00	0,00	0,21	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z5/54	0,21	0,00	0,00	0,21	Plocha dosud nevyužita.
ZV - Z Σ	3,55	0,30	8,45	3,25	

Označení plochy přestavby	Velikost plochy (ha)	z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
		ha	%		
ZV - P1/4	0,06	0,00	0,00	0,06	Plocha přestavby dosud nevyužita.
ZV - P Σ	0,06	0,00	0,00	0,06	

Dle územního plánu jsou v Českém Těšíně navrženy plochy pro obytnou zástavbu (v bytových a v rodinných domech) o celkové rozloze 95,21 ha (ZP 73,84 ha a PP 21,37 ha), z toho cca 72 % je určena pro rodinné domy tj. 68,83 ha (ZP 64,90 ha a PP 3,93 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 49,38 ha a 24,48 ha, což při předpokládané rozloze 1 500 m² (vč. přidruženého veřejného uličního prostranství) pozemku pro 1 RD představuje výstavbu cca 492 nových rodinných domů.

Na území Českého Těšína je dle ÚPD předpokládána během návrhového období (to je asi do r. 2033) 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.

Celkem lze shrnout, že po aktualizaci hranice zastavěného území ve změně č. 5 byla ze zastavitelných ploch v Územním plánu Českého Těšína pro bydlení v rámci ploch BI a SV dosud již zastavěna plocha o rozloze 17,75 ha. Ve změně č. 5 se vymezují zastavitelné plochy pro bydlení o rozloze celkem 12,99 ha (9,56 ha plochy BI a 3,43 ha plochy SV), celkem tedy došlo k úbytku těchto ploch o cca 4,76 ha.

Nové požadavky, obsažené ve změně č. 5 rovněž zásadním způsobem nenarušily koncepci rozvoje území města, ochranu a rozvoj jeho hodnot ani neúměrně nenavýšily rozsah zastavitelných ploch. V rámci změny č. 5 ÚP Český Těšín bylo navrženo 30 nových zastavitelných ploch pro bydlení v RD (BI a SV), o celkové výměře cca 12,99 ha. Z těchto vymezených ploch vzniklo 13 zastavitelných ploch o výměře 8,63 ha rozdělením původní plochy Z3.

Dle výše uvedených výpočtů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v plochách BI a SV 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.

Celkový rozsah a kapacita nově navržených ploch pro individuální bytovou zástavbu v Územním plánu Český Těšín klesl, ale je stále optimální. V rámci dalších případných změn doporučujeme pouze vhodně doplňovat již využitě zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo k navýšování 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.

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 koncepci měnit.

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, 2016 a poslední pátou platnou aktualizaci pořídil pořizovatel ke dni 31.12.2020.

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 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 vylidňování 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 Mosty „U Antoníčka“, předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury.

V lokalitě tohoto rozvojového směru byly navrženy zastavitelné plochy BI a realizuje se zástavba staveb pro bydlení.

2. 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.

V lokalitě tohoto rozvojového směru se realizuje zástavba staveb pro bydlení.

3. Průmyslové plochy a plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity jsou minimální - rozvojový směr hraniční přechod Chotěbuz.

K zastavitelné ploše VD u hraničního přechodu Chotěbuz byl vybudován sjezd z dálnice.

4. Nevhodné směry rozvoje - nežádoucí zahušťování rozptýlené slezské zástavby s postupným vznikem satelitu v Dolním Žukově.

V územním plánu nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy z důvodu zahušťování rozptýlené slezské zástavby.

5. 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.

Podmínka pro využití zastavitelné plochy pro Multipark Olza na zpracování územní studie byla do roku 2022, v další změně ÚP bude řešeno jiné využití této plochy.

6. Nevhodné směry rozvoje – nežádoucí zahušťování rozptýlené slezské zástavby s postupným vznikem satelitu v Dolním Žukově; nevhodná zástavba dvojdomy a řadovými domy
V územním plánu byla navržena podmínka jednořadé koncepce v ploše SV.
7. Nevhodné směry rozvoje – nežádoucí zahušťování rozptýlené slezské zástavby s postupným vznikem satelitu ve Stanislavicích; nevhodné terénní podmínky
V územním plánu již nejsou v této lokalitě navrhovány nové zastavitelné plochy.

Problémy v dopravní infrastruktuře (ZD)

8. Nová poloha severozápadní rampy mimoúrovňového křížení silnic R/48 a I/67 - vyloučení kolizních bodů na trase R 48 (kruhový objezd).
V současné době je již kruhový objezd zrealizován a problém bude z ÚAP vypuštěn.
9. Nevyhovující směrové a výškové parametry stávající silnice I/11 na východním výjezdu ze Stanislavic.
V současné době není ekonomické, bude prověřeno a případně vypuštěno z ÚAP.
10. Propojení městského polookruhu Slovenská - Sokolovská - Slezská na ulici Karvinskou v parametrech sběrné komunikace - kolizní bod - výjezdy z garáží přímo do komunikace / prověřit možnosti propojení.
Možnost propojení byla řešena v rámci změny č. 1 a dále směrově upravena v rámci změny č. 3 – v územním plánu je navržena přeložka ulice Slezské jako veřejně prospěšná stavba s označením 3/VD1.
11. 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 úplně vypuštění.
Požadavek na zvážení možnosti přesunu trasy přeložky Havířov – Český Těšín z trasy Albrechtice do nové stopy přes Louky a Horní Suchou není řešitelný v rámci územního plánu, záměr je řešen v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Problémy v technické infrastruktuře (ZT)

12. Chybějící kanalizace s napojením na ČOV – vybudování kanalizace a ČOV.
Územním plánem je navržena kanalizace s napojením na ČOV, ale ta nebyla doposud z finančních důvodů realizována. Byla zpracována i Studie odkanalizování rozvojové lokality podél ul. Frýdecká, kde je navržené řešení velmi ekonomicky náročné.

Problémy hygienické (ZH)

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

Platný ÚP Český Těšín problémy vyplývající z ÚAP a z průzkumu území prověřuje a navrhuje řešení. V souladu s požadavky na řešení vyplývající z rozboru trvale udržitelného rozvoje, zpracovaného v rámci ÚAP jsou zpracovávány do ÚP Český Těšín podklady poskytnuté správci 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 nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

1/ Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování nebyl účinný žádný územní rozvojový plán. Dle informací pořizovatele nebylo pořízení územního rozvojového plánu dosud zahájeno.

2/ Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

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

- Dne 15.04.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276 schválila **Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.**

- Dne 2. 9. 2019 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 629 a 630 schválila **Aktualizaci č. 2 a 3 PÚR ČR**. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30. září 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249 a 250.
Dnem 1. října 2019 jsou obě Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 17. 8. 2020 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 833 schválila **Aktualizaci č. 5 PÚR ČR**. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 31. srpna 2020 ve Sbírce zákonů v částce 149/2020 pod číslem 368.
Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Dne 12. 7. 2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila **Aktualizaci č. 4 PÚR ČR**. Dne 31. 8. 2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- V současné době je zpracován návrh Aktualizace č. 6 PÚR ČR, který byl veřejně projednán 26. 1. 2023 a předpokládané schválení je v první polovině roku 2023. Aktualizace č. 6 řeší především problematiku vodního díla Skalička na řece Bečvě a dle známých skutečností z ní nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.
- Dále je v současné době zpracován návrh Aktualizace č. 7 PÚR ČR, který bude veřejně projednán 28. 4. 2023. Aktualizace č. 7 řeší zrušení územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj–Odra–Labe, dle Usnesení Vlády České republiky č. 105 ze dne 08.02.2023 by mělo dojít k předložení vládě do 31.12.2023. Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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.

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Český Těšín ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří návrhy dostavby a přestavby okrajových částí území města a brání upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (interakční prvky v krajině, ÚSES). Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu (plochy zemědělské), jsou zachovány nejvhodnější ucelené plochy zemědělské půdy i stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce. Záborem navržených ploch nedojde k narušení organizace zemědělského

půdního fondu ani zemědělských cest. Rozvoj primárního sektoru není tedy ÚP Český Těšín znemožněn.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou nebo v plochách přímo na stávající zastavěné území navazujících.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent. Záměry jsou koordinovány se záměry na změny v území celostátního i oblastního charakteru s potřebami a koordinuje veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování všech limitů využití území a nenarušuje dochované přírodní, kulturní a historické hodnoty území Český Těšín.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter území a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Koordinuje rozvoj obce se sousedními obcemi z hledisek prostorových, odvětvových i časových, zohledňuje vazby na okolí a z hlediska širších vztahů v území. Nenavrhuje pořadí změn v území (etapizaci).

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizací zařízení výroby a skladování, vymezuje nové plochy smíšené obytné -venkovské, v nichž je umožněna realizace staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatele v daném území.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: V Územním plánu Český Těšín jsou vymezeny jak stabilizované, tak zastavitelné plochy v rámci ploch výroby (lehký průmysl ul. Sokolovská – ul. Lípová), drobné výroby, výrobních služeb a ploch přestavby pro smíšené využití za účelem podpory zachování stávajících pracovních míst a vytváření nových pracovních míst.

Na území města Český Těšín se nachází městské i venkovské části. Koncepce rozvoje města je územním plánem stanovena tak, aby tyto části byly vzájemně provázané a jejich vztah byl pozitivní, funkční. Venkovské oblasti jsou atraktivním obytným a rekreačním zázemím města, městské části zajišťují pracovní příležitosti a komplexní občanské vybavení.

Návrhem řešení územního plánu jsou respektovány taktéž vazby Českého Těšína především na Třinec, který je dalším zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele města, dálničním propojením získalo na významu i město Frýdek – Místek, jehož dostupnost z Těšína se stala mnohem příznivější.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. V řešeném území se nenacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání území v přímé návaznosti na zastavěné území ve vazbě na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. Respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, záměry v ní obsažené nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Zemědělský a lesní půdní fond je zabírán pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílovou kvalitu a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. Navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a nenavrhuje srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Nenavrhuje k zastavění pozemky, které navazují na okolní krajinu, která zatím není příliš negativně poznamenána lidskou činností a zachovává souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí obce, způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu. Účinný územní plán umožňuje podporu těchto aspektů pouze nepřímo v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budovaných sítí dálnic,

kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodným opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté z PÚR ČR a ZÚR Moravskoslezského kraje. Dále se jedná o místní komunikace v rámci obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Zachovává velmi dobrou dopravní dostupnost území silniční i železniční dopravou a územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, územní podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou), pro zlepšování dostupnosti území i k plochám pro novou výstavbu. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Při vymezení zastavitelných ploch bylo v ÚP postupováno tak, aby bylo k obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady docházelo co nejméně – plochy jsou vymezeny mimo ochranná pásma výroby a mimo dosah nadlimitních negativních dopadů z dopravy i dopravy s výrobou související.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu prověřilo možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy z extrémních srážek a jimi způsobenými splachy z okolních svahů a větrná eroze půdy. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy do území s riziky eroze, záplav*

a sesuvných území v nichž je sice zástavba možná, je však podmíněna geologickým průzkumem a určitými zásadami a postupy zakládání staveb.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Nevymezuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy ani neumisťuje novou veřejnou infrastrukturu.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umisťování infrastruktury v území. Navazuje na účelnou koncepci veřejné infrastruktury, vymezenou v ÚP Český Těšín.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Řešení účinného ÚP nenarušuje územní předpoklady pro zajištění kvality života ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury. Koordinuje veřejné a soukromé zájmy v území s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou infrastrukturu.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území. Řešení cyklo dopravy je možné v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj a může být pozemkově vypořádáno v rámci komplexních pozemkových úprav.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Obec je napojena na vodovod, zástavba je odkanalizována na ČOV.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry, tj. provádí základní vymezení a definice rozvojových oblastí národního významu, os a specifických oblastí. Území města Český Těšín zařazuje do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy

a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. TŽK.

Na základě vyhodnocení s PÚR ČR pro město vyplývá:

2.1/ Akceptovat **republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,

2.2/ Území města Český Těšín je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti OB 2 Ostrava**.

2.3/ Na území města nutno respektovat koridory dopravní infrastruktury:

- železniční doprava – koridor vysokorychlostní dopravy ŽD11 – trať úsek Dětmárovice – Karviná – Český Těšín (součást III. TŽK)
- železniční doprava – koridor ŽD20 – Trať úsek Ostrava Svinov – Havířov – Český Těšín
- silniční doprava – SD12 – D48 úsek Běloutín – Frýdek-Místek – Český Těšín – hranice ČR/Polsko (–Kraków)

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.

3/ Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)

Pro Český Těšín jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. prosince 2010 usnesením č. 16/1426. Územní plán Český Těšín respektuje tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5. vč. Zprávy o uplatnění ZÚR MSK v letech 2011- 2012 schválenou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2012 usnesením č. 25/2512.

- **Aktualizaci č. 1** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 dne 10. 9. 2018, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018.
- **Aktualizaci č. 5** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 dne 17. 6. 2021, s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021.
- **Aktualizaci č. 3** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 7/697 dne 16. 3. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022.
- **Aktualizaci č. 4** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 7/696 dne 16. 3. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022.
- **Aktualizaci č. 2a** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 dne 16. 6. 2022, s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2022.
- **Aktualizaci č. 2b** ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/942 dne 15. 9. 2022, s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022.
- V současné době je připravována **Aktualizace č. 6** ZÚR MSK na základě usnesení č. 6/564 ze dne 16. 12. 2021, kde rozhodlo zastupitelstvo kraje o pořízení. Předmětem aktualizace je 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.

Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.

- Dále je připravována **Aktualizace č. 7** ZÚR MSK na základě usnesení č. 10/1058 ze dne 15. 12. 2022, kde rozhodlo zastupitelstvo kraje o pořízení. Předmětem aktualizace je zejména rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu.

Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.

- Dále je připravována **Aktualizace č. 8** ZÚR MSK na základě usnesení č. 11/1184 ze dne 10. 3. 2023, kde rozhodlo zastupitelstvo kraje o pořízení. Obsahem Aktualizace č. 8:
 - rozšíření stávající plochy pro obranu a bezpečnost státu OBS1 Logistický uzel Armády České republiky (LOG HUB AČR) o přibližně 21 %;*Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.*

- 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;
Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.
- 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);
Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.
- úprava Územního systému ekologické stability – posunutí RBC 196 Petřvaldská Lubina na soutok Lubiny a Trnávky;
Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.
- vypuštění plochy E3 Energetický zdroj Stonava (EVS) – nový energetický zdroj na území obce Stonava;
Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.
- úprava využití stávajícího koridoru E10 – nově bude koridor využitelný obecně pro technickou infrastrukturu, vedení 110 kV.
Dle známých skutečností z této aktualizace nevznikají pro obec Český Těšín žádné požadavky.

Urbanistická koncepce územního plánu respektuje v souladu se ZUR následující:

- 3.1./ Upřesněné priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje
- 3.2./ Správní území obce Český Těšín je dle ZUR MSK součástí:

Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava

Priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel

a příznivé životní prostředí kraje takto:

1. Priority uvedené v člancích 2. až 17. 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.

Územním plánem Český Těšín jsou respektovány plochy a koridory dopravní veřejné infrastruktury:

- **D32** Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhové směrově nedělené silnice I. třídy;
- **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;
- **DZ14** Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín;
- **DZ18** Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků;

Tyto koridory jsou v rámci ÚP Český Těšín nahrazeny plochou dopravní infrastruktury - silniční (DS) nebo železniční (DZ), a jejich ochrana je zajištěna ochranným pásmem silničním nebo železničním a jsou respektovány.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Netýká se řešeného území.

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezinárodního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Územním plánem Český Těšín jsou respektovány plochy a koridory veřejné technické infrastruktury:

- **P5** Rekonstrukce stávajícího VTL plynovodu DN 500 v trase Albrechtice - Český Těšín - s přeložkou části stávající trasy mimo zastavěné území;

- **T5** Třinec – Český Těšín (TN) – výstavba tepelného napáječe 2xDN 400;

Tyto koridory jsou v rámci Územního plánu Český Těšín respektovány. Trasa tepelného napáječe 2xDN 400 je v rámci územního plánu upřesněna tak, že využívá stávajícího průseku v lesním porostu.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí,
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

ÚP Český Těšín vytváří návrhem úprav v dopravní i technické infrastruktuře územní předpoklady rozvoje polycentrické sídelní struktury včetně návrhu ploch zejména pro bydlení.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- 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,
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

V řešeném území se nenacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, nesměřují ke srůstání sídel a neomezují průchodnost území. Nové stavby silnic I. třídy jsou v řešeném území vymezeny zejména ve stávajících koridorech. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány do vymezených záplavových území.

7. 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.

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro novou obytnou výstavbu, včetně podmínek pro rozvoj rekreačních území i pro zlepšení podmínek veřejné dopravní i technické infrastruktury. Pro všechny vymezené zastavitelné plochy je současně navržena příslušná dopravní a technická infrastruktura, včetně nových kanalizačních stok nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich rozvoj.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanoven maximální koeficient zastavění pozemku, při jehož dodržení bude umožněn dešťovým vodám přiměřený vsak do terénu.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd a 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.

Řešené území není součástí výše uvedených rekreačních oblastí, přesto ÚP navrhuje podmínky pro rozvoj zejména sportovně rekreačních aktivit.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

V řešeném území je provozována veřejná autobusová a železniční doprava; územní plán tento systém zachovává a vytváří územní podmínky pro jeho další rozvoj.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlé území ČR, Slovenska a Polska.

V územním plánu jsou stávající pěší turistické trasy i cyklotrasy zachovány a jsou navrženy nové cyklotrasy, které propojí bez kolizně stávající cyklostezky a cyklotrasy.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

V řešeném území se rekultivované ani revitalizované plochy v současné době nevyskytují.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Území obce Český Těšín patří k oblastem s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Výsadba zeleně je přípustná téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Územní plán vytváří podmínky pro výsadbu zeleně také stanovením maximálního procenta zastavění na 30 % u zastavitelných ploch bydlení individuálního – v rodinných domech – městského a příměstského (BI) a na 20 % u zastavitelných ploch smíšených obytných – vesnických (SV). Na území obce Český Těšín se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na silniční síti je mimo možnosti územního plánu; územní plán však vytváří územní předpoklady pro realizaci opatření snižující negativní vlivy dopravy na zastavěné území (protihlukové stěny, protihlukové valy, ochranná zeleň apod.) zároveň do blízkosti silnic se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v územním plánu respektovány, ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území, je zajištěna – zejména jde o nemovitě kulturní památky, souvislé plochy lesní i ostatní krajinné zeleně (zejména významné krajinné prvky), včetně harmonické zemědělské krajiny v okrajových částech sídla.

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

V řešeném území jsou stanovena záplavová a sesuvná území. Do stanovených záplavových území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy a pro případnou realizaci staveb v potenciálních sesuvných územích jsou v ÚP stanoveny podmínky. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.

16. Respektování zájmů obrany státu.

V územním plánu jsou zájmy obrany státu respektovány v obecné poloze (jsou respektovány legislativní požadavky), konkrétní požadavky nebyly vzneseny.

- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

V územním plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.

- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

S využitím chráněného ložiskového území č. 7144000000 pro Čs část Horoslezské pánve pro těžbu černého uhlí se v území Českého Těšína neuvažuje.

17. S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

S ohledem na zachování krajinného rázu a harmonického vesnického prostředí není stávajícím územním plánem vymezena samostatná funkční plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné umísťovat fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na střechách a fasádách objektů, či mohou být součástí zařízení, pro něhož potřeby jsou instalovány (informační tabule, napájení osvětlení apod.).

Samostatná výroba elektrické energie fotovoltaickou formou sluneční parkové elektrárny je přípustná pouze na pozemcích v plochách s rozdílným způsobem využití výroby a skladování (VL – lehký průmysl, VD – drobná a řemeslná výroba) a dopravní infrastruktury (DK – logistická centra), pokud nemůže narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny.

Samostatné umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů do volné krajiny v ÚP Český Těšín zcela vyloučeno na základě vyššího veřejného zájmu, kterým je zejména ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana krajinného rázu.

Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, je potvrzeno zařazení území města Český Těšín do **Metropolitní rozvojové oblasti** republikového významu **OB2 Ostrava**. Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve vymezených rozvojových oblastech a osách jsou v ZÚR MSK vymezeny:

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, týkající se území Českého Těšína:

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

Územní plán Český Těšín tyto požadavky, kritéria a podmínky akceptuje.

Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Tento úkol je podmíněn mezinárodními dohodami a je řešitelný na úrovni PÚR ČR, případně ZÚR MSK.

Podle "Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území", obsažených v kapitole E. ZÚR MSK, v bodě 74, který vymezuje civilizační hodnoty území nadmístního významu, spadá území Českého Těšína, podle bodu 74a. do území funkční polycentrické sídelní struktury Ostravské aglomerace a zároveň podle bodu 74c. do území s hustou a hierarchizovanou dopravní infrastrukturou ve východní části území kraje - se silniční a železniční sítí včetně mezinárodního letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).

Pro tato území jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- Chránit vizuální význam kulturních a civilizačních dominant industrializované krajiny Ostravska včetně zachování industriálního, urbanistického a architektonického dědictví; podporovat rozšíření nelesní zeleně.

Pro celé území kraje jsou stanoveny následující obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenční 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.

Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy občanského vybavení a výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní infrastruktury jsou, kromě plochy dopravní infrastruktury - silniční pro přeložku silnice I/11 v k. ú. Český Těšín a Stanislavice, vymezené v rámci koridoru vymezeného ZÚR Moravskoslezského kraje, navrženy pouze nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Plochy vymezené pro nové stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou ve střetu s hodnotami řešeného území a nenarušují jejich vizuální působení.

ZÚR MSK dále vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území Českého Těšína spadá do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F), do specifické krajiny Třinec - Těšín (F-06).

Charakteristické znaky krajiny **Třinec - Těšín (F-06)** (týkající se území Český Těšín):

- Slezská zástavba.
- Hustá síť vodních toků s doprovodem břehových porostů (Olše, Tyra, Stonávka, Ropičanka, Lučina a jejich přítoky).
- Výrazný krajinný rámec okrajů Moravskoslezských a Slezských Beskyd.

Cílové kvality (týkající se území Český Těšín)

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Urbanizovaná průmyslově sídelní krajina v pásu mezi Třincem a Českým Těšínem s postupnou stabilizací rozsahu zastavěných a ostatních ploch a důslednou ochranou přírodních nebo přírodě blízkých ploch.	K. ú. Lyžbice, Staré Město, Dol. Líštná, Kanská, Český Těšín.
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 s výjimkou k. ú. Lyžbice, Staré Město, Dol. Líštná, Kanská, Český Těšín, k. ú. Žermanice, Pírov, Soběšovice, Volovec, Dol. Domaslavice, Hor. Domaslavice, Kocurovice, Lučina, Hor. Těrlicko, Dol. Těrlicko, Životice.
Krajina s vizuálním významem hřbetů a vrcholů Moravskoslezských Beskyd jako krajinného rámce pohledových scenerií této specifické krajiny.	Celé území specifické krajiny F-06.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik (týkající se území Český Těšín):

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy přednostně v prolukách zastavěného území nebo na plochách na toto území navazujících a zachovává stávající charakter a strukturu zástavby.

- 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.

ÚP v maximální míře respektuje lesní celky i další prvky krajinné zeleně, vodní toky včetně prostor jejich údolních niv a vymezených záplavových území.

- Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.

Nové plochy pro výstavbu nejsou navrženy do bezprostředního kontaktu kulturních dominant nebo do pohledových horizontů a os, kde by znamenaly snížení jejich vizuálního významu v krajině.

ZÚR vymezují na území města Český Těšín tyto uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Regionální biocentrum č. 149 - Koňakovský les
- Regionální biocentrum č. 227 - Těšínská niva
- Regionální biokoridory č. 563, 564, 565 a 575

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

Cyklotrasy:

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

Teplárenství:

- Tepelný napáječ 2x DN400 Třinec Český Těšín (T5)

Protipovodňová ochrana:

- vodní tok: Olše

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

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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 je výše vyhodnocen. Od doby vydání změny č. 5 Územního plánu Český Těšín došlo ke změně těchto nadřazených dokumentací, ale protože se v současnosti pořizuje změna č. 6, která bude upravena dle platné legislativy není potřeba pořizovat další změnu územního plánu, za účelem odstranění případných rozporů.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v rámci Změny č. 5 ÚP Český Těšín s těmito závěry:

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů - především v rodinných domech, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci, čemuž nelze v tak rekreačně atraktivním území zabránit). Odpad bytů je odhadován na cca 0,3 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se tak bude jednat o cca 455 bytů během 15 let.
- V řešeném území dojde k růstu počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba cca 600 bytů během 15 let.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 1 050 až 1 060 bytů, což je však nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel (poklesu) a místních specifik.

- Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný pokles o cca 1 000 obyvatel do r. 2035 vyvolá pokles potřeby cca 200 - 300 bytů (záleží na dalším rozvoji druhého bydlení a podílu malometrážních soc. bytů).
- **Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 800 nových bytů během následujících 15 let.** Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 550 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu. U malé části nových bytů lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) nejsou v řešeném území zcela vyčerpány.
- Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území vysoká.

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	24 394
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	25 191
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	24 050
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	98,6 %
Byty celkem	r. 2011	10 698
Byty obvykle obydlené	r. 2011	9 781
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2018	24 438
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r. 2011)	r. 2018	24 093
Bytů celkem	r. 2018	11 103
Byty obydlené	r. 2018	10 187
Oprava obydlené byty	r. 2018	10 100
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,46
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,37
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,39
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2033	2,21
Obyvatel v současných bytech	r. 2033	22 286
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2033	1 807
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	602
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2019-2033	0,30 %
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	455
Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel	r. 2019-2033	1 057
Roční potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	70,5

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši 30 – 40 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- **Reálná nabídka pozemků na trhu je blokována zejména makroekonomickými podmínkami ČR.** Stavební pozemky se v podmínkách nízké (téměř nulové) výnosnosti jiných aktiv (např. spořicíh účtů) stávají samy o sobě dlouhodobou investicí občanů (spekulací investorů), často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je tak do značné míry blokována.
- Přiměřená nabídka brzdí růst cen pozemků a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- **Ve městě existuje značný zájem o individuální bytovou výstavbu**, která je zčásti realizována i v okolních obcích (například Chotěbuz). Z hlediska širšího regionu – územních podmínek měst Karviná, částečně i Havířova je možné očekávat mírný zájem o novou bytovou výstavbu i v širším okolí těchto měst – tedy i městě Českém Těšíně.
- Územní plán by neměl být „úzkým“ místem rozvoje obce a měl by tedy obsahovat přiměřený převís nabídky zastavitelných ploch.
- Ve městě – jeho okrajových částech existuje silná tradice držby pozemků v rozptýlené zástavbě, která je prodávána spíše rodinným příslušníkům, známým.
- **Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a nákladnost** této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků opět vylučuje část pozemků z disponibilní nabídky.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je dlouhodobě nízká (např. daně z nemovitostí zdaleka neodpovídají užitkům, externalitám, které nemovitosti „spotřebovávají“, tj. nemají charakter daně z majetku, i když jsou za majetkové daně považovány), nic nenutí majitele nemovitostí k jejich intenzivnějšímu využití.

Územním plánem byly navrženy plochy pro novou výstavbu bytových domů, které je možno realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

BH - bydlení – hromadného v bytových domech ve výši 15,24 ha v rámci zastavitelné plochy Z1 (3,91 ha) a přestavbových ploch P5 (1,36 ha) a P6 (9,97 ha);

SC - smíšené obytné – v centru (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 3,45 ha v rámci přestavbových ploch P2 (2,63 ha) a P4/4 (0,82 ha);

SM - smíšené obytné – městské (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 2,66 ha v rámci přestavbových ploch P4 (1,49 ha) a P3/1 (1,17 ha).

Rozsah zastavitelných a přestavbových ploch o rozloze cca 21,35 ha, na kterých lze realizovat bytové domy, je možno, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu bytů v bytových domech (cca 250 bytů do r. 2033), považovat za přiměřený s dostatečnou rezervou.

Novou výstavbu rodinných domů je možno realizovat v rámci územním plánem navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - bydlení – individuálního v rodinných domech městského a příměstského ve výši 45,58 ha. V rámci Změny č. 5 došlo k úbytku zastavitelných ploch BI o 12,05 ha a návrhu nových zastavitelných ploch ve výši na 9,56 ha, celkově tedy došlo k úbytku ploch BI o cca 2,49 ha;

SV - smíšených obytných – venkovských (společně s dalšími stavbami zejména občanského vybavení) ve výši 24,35 ha. V rámci Změny č. 5 došlo k úbytku zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských 12,62 ha, a naopak k návrhu nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských o výměře 3,43 ha, celkem tedy došlo k úbytku těchto ploch o cca 9,19 ha.

Při průměrné velikosti parcel cca 1 000 - 1 500 m² na rodinný dům v rámci ploch bydlení – individuálního v rodinných domech městského a příměstského (BI) a cca 2 000 m² na rodinný dům v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) je v rámci územního plánu pro výstavbu rodinných domů kapacita vymezených zastavitelných ploch v případě ploch:

BI - bydlení – individuálního v rodinných domech městského a příměstského cca 304 - 456 RD

SV - smíšených obytných – venkovských cca 122 RD

Celková kapacita ploch navržených v rámci ÚP Český Těšín pro výstavbu RD je tedy 426 - 578 RD, která odpovídá potřebě 550 bytů v rodinných domech uvedené v předchozím demografickém rozboru.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatňovány požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V průběhu uplatňování a následného hodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

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

Zásadní požadavky, z nichž vyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu:

- ✚ změna legislativy (novelizace stavebního zákona a příslušných vyhlášek)
- ✚ aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zejména v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní
- ✚ aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem
- ✚ požadavek na prvky regulačního plánu (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona)
- ✚ změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování (§ 20a stavebního zákona a vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.)
- Po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch a s přihlédnutím ke skutečnosti, že se pořizuje změna č. 6 Územního plánu Český Těšín, která reflektuje na výše uvedené požadavky, pořizovatel konstatuje, že Územní plán Český Těšín v současné době **nenavrhuje pořízení další změny územního plánu**.
- Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení další změny Územního plánu Českého Těšína.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny, a tedy neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu. S ohledem na to upozorňujeme, že tato Zpráva o uplatňování neobsahuje žádné podklady pro vydání stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona).

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

i) Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Český Těšín v uplynulém období 2018–2022

1/ Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl jmenován místostarosta města pan Ing. Vít Slováček.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Český Těšín v uplynulém období 2018–2022, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu města k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

2/ Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

3/ Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

4/ Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

5/ Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

6/ Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Český Těšín v uplynulém období 2018–2022.

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 2018 – 2022, dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, předložena Zastupitelstvu města Český Těšín ke schválení.