



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN

za období 06/2010 – 04/2014

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo města Český Těšín

Schválená v Zastupitelstvu města Český Těšín usnesením č. 691/18.ZM dne 28.04.2014, řádně projednána dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 55 odst.1 stavebního zákona a obsahově zpracována dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění novely.

POŘIZOVATEL

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

VYPRACOVALA: Ing. Lucie Bury
TEL. : 553 035 653

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

DATUM : duben 2014

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN.....	3
	a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
	b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	9
	f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	9
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
	h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	9
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	9
	j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje	9
3.	ZÁVĚR.....	9

1. ÚVOD

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

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

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Český Těšín rozhodlo zastupitelstvo dne 20.09.2010. 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.

O pořízení Změny č. 2 územního plánu Český Těšín rozhodlo zastupitelstvo dne 02.04.2012. Změna je v současné době ve fázi zpracování návrhu a projednání návrhu s dotčenými orgány a s krajským úřadem.

O pořízení Změny č. 3 územního plánu Český Těšín rozhodlo zastupitelstvo dne 22.04.2013. V současné době se bude schvalovat zadání této změny a následně se provede výběr projektanta.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ TĚŠÍN

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a částečně i rekreační.

Vymezené zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území, v prolukách mezi stávající zástavbou, mimo území zájmových z hlediska ochrany přírody a krajiny, nebudou mít negativní dopad dalšího rozvoje města na přírodní a životní prostředí.

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

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

Úřad územního plánování prověřil územní plán Českého Těšína podle bodu 4. čl. II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon: „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Po prověření dokumentace jsme dospěli k závěru, že územní plán neobsahuje části, které nemohou být po novele stavebního zákona jeho součástí. Proto není nutné z tohoto důvodu pořizovat změnu územního plánu.

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

V územně analytických podkladech ORP Český Těšín, jejichž úplná aktualizace byla provedena v roce 2012, byly na území města Českého Těšína identifikovány z územního hlediska tyto problémy k řešení:

1. Zvýšený tlak na rozvoj rozptýlené zástavby na úkor volné krajiny a krajinného rázu.
2. Nedostatečná připravenost větších rozvojových ploch – zpracování územních studií.
3. Nedostatek pracovních příležitosti 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)

4. Nejsou dostatečně využity lokality navazující na centrální části Českého Těšína a na jádra integrovaných sídel - rozvojový směr osada Antoníček, předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a tech. infrastruktury.
5. 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.
6. Průmyslové plochy a plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity jsou minimální - rozvojový směr v návaznosti na stávající průmyslovou zónu.
7. Regenerace "brownfields" - areál bývalého JZD v Horním Žukově, částečně využíváný.
8. Regenerace "brownfields" - bývalý zemědělský areál v Dolním Žukově, většina staveb je již odstraněna - v ÚP je navržena přeměna tohoto území k podnikatelským účelům.
9. Nevhodné směry rozvoje - nežádoucí zahušťování rozptýlené slezské zástavby s postupným vznikem satelitu v Dolním Žukově.
10. Nevhodné směry rozvoje - záměr na vybudování Multiparku Olza již není aktuální, navrhnout přeměnu tohoto území pro průmyslové a výrobně podnikatelské aktivity v kombinaci s komerčními plochami menšího rozsahu.
11. Nevhodně stanovený způsob využití území – ve Stanislavicích je oblast pouze se zahradními chatami a není zde žádoucí výstavba rodinných domů - změnit způsob využití z plochy SV (smíšené obytné venkovské) na RZ (plocha rekreace - zahrady).
12. Nevhodně stanovený způsob využití území - změnit způsob využití oblasti Stanislavic z plochy BI (bydlení individuální v RD - městské a příměstské) na plochu SV (smíšené obytné venkovské), která se nachází v území vcelku vyvážené krajiny, která svým charakterem odpovídá ploše bydlení smíšenému obytnému venkovskému než ploše bydlení městskému a příměstskému.
13. Nevhodně stanovený způsob využití území - změnit způsob využití oblasti Stanislavic z plochy SV (smíšené obytné venkovské) na plochu RZ (plocha rekreace - zahrady), kde se předpokládá výstavba pouze zahradních chat a není zde žádoucí výstavba rodinných domů.
14. Nevhodně stanovený způsob využití území - změnit způsob využití oblasti Koňákova z plochy BI (bydlení individuální v RD - městské a příměstské) na plochu SV (smíšené obytné venkovské), která se nachází v území vcelku vyvážené krajiny, která svým charakterem odpovídá ploše bydlení smíšenému obytnému venkovskému než ploše bydlení městskému a příměstskému.

Problémy v dopravní infrastruktuře (ZD)

15. Nová poloha severozápadní rampy mimoúrovňového křížení silnic R/48 a I/67 - vyloučení kolizních bodů na trase R 48 (kruhový objezd).

16. Nevyhovující směrové a výškové parametry stávající silnice I/11 na východním výjezdu ze Stanislavic.
17. Nedostačující uliční propojení obou částí rozděleného města Český Těšín – Cieszyn nutno řešit studií v koordinaci s polskou stranou.
18. Uvažovaná přeložka silnice I/11 v trase Havířov - Albrechtice - Český Těšín prochází dosud nezastavěným územím s hodnotným přírodním prostředím, zvážit možnost přesunu trasy přeložky Havířov - Český Těšín z trasy přes Albrechtice do nové stopy přes Louky a Horní Suchou nebo úplné vypuštění.
19. Nedostatečně připravená cyklistická infrastruktura - cyklistické trasy jsou vedeny společně s motorovou dopravou bez vzájemné segregace, chybějí samostatné cyklistické stezky.

Problémy hygienické (ZH)

20. Hluková zátěž ze železniční dopravy - v rámci připravované realizace III. železničního koridoru se počítá s výstavbou protihlukových stěn.
21. Znečištění vodních toků - kvalita vody ve vodních tocích je nejvíce ovlivněna vypouštěním splaškové vody ze zástavby - nerozšiřovat zástavbu do lokalit bez vybudované kanalizace.
22. Zhoršená kvalita ovzduší - v rámci ORP lze ovlivnit především lokální zdroje tepla - zamezit zástavbě v inverzních polohách a v lokalitách bez možnosti napojení na plyn.
23. Ekologické zátěže území - prověřit místa (Český Těšín a Mosty u Českého Těšína) označená jako ekologické zátěže a stanovit zdroje této zátěže.

Tyto výše uvedené problémy jsou řešeny v rámci změny č. 2 a 3, a proto nyní není nutné pořizovat další změnu územního plánu.

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

- Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, vyplývá zařazení ORP Český Těšín do Rozvojové oblasti Ostrava (OB2) s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska a výrazným předpokladem mnohostranného rozvoje.

Pro tuto rozvojovou oblast jsou tímto dokumentem stanoveny následující podmínky :

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslových využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochrana a funkční využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

1. Obecné
 - a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
 - b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
 - c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

2. Pro vlastní rozvojovou oblast

- a) Vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

• Ve vztahu k plochám a koridorům nadmístního významu je v PÚR ČR ve vztahu k městu Český Těšín sledováno následující:

C – E40b – Úsek Ostrava – Mosty u Jablunkova – hranice ČR (-Žilina) – trať je součástí III. tranzitního železničního koridoru. Je tvořena tratí č. 320 – nevyplyvají úkoly

VD4 – Odra – Váh (dle AGN E81) – úkolem je zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady

P6 – Koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 v Moravskoslezském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku plynu v obci Třanovice k obci Chotěbuz (Český Těšín) na hranici ČR – Polsko – úkolem je územní ochrana koridoru a tím umožnění budoucí výstavby propojovacího plynovodu mezi soustavami ČR a Polska

P7 – Plocha pro rozšíření uskladňovací kapacity podzemního zásobníku plynů Třanovice s využitím ložiska Staré pole – úkolem je zabezpečení potřebné plochy pro podzemní zásobníky plynu, což přispěje ke zvětšení uskladňovací kapacity pro zásobování severomoravského regionu v zimním období.

• Dále byly formulovány úkoly pro územní plánování pro OB2 (zpřesněné v rámci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje):

a) Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.

b) Vymezit plochu pro umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů.

c) Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum.

d) Nové rozvojové plochy vymezovat:

- přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;
- mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).

e) Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.

f) V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

• Ve vztahu k plochám a koridorům nadmístního významu je v ZÚR MSK ve vztahu k městu Český Těšín sledováno následující:

D32 Životice – Český Těšín, přeložka dvoupruhová směrově nedělená 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

PZ 6 VVTL plynovod DN 500, PN 63 PZP Třanovice – státní hranice ČR/Polsko

P2 (PZP Třanovice-) hranice okresu Karviná – Karviná Doly (VTL), výstavba plynovodu DN 500 pro oblast Karviná Doly

Úkoly formulované v PÚR ČR a ZÚR MSK pro Rozvojovou oblast 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 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je vyhodnocen v odůvodnění územního plánu. Od doby vydání změny č. 1 Územního plánu Český Těšín nedošlo ke změně těchto nadřazených dokumentací, proto je s nimi ÚP Český Těšín, právní stav po změně č. 1, v souladu a není třeba požívat změnu územního plánu, za účelem odstranění případných rozporů.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

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

Zastavitelné plochy

Platný územní plán Českého Těšína vytváří územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce v dostatečné míře. Územní plán v úplném znění po změně č. 1 aktuálně vymezuje zastavitelné plochy v následujících výměrách:

název plochy	výměra (ha)			
	ÚP		v rámci změny č. 1	
	zastavitelná plocha	plocha přestavby	zastavitelná plocha	plocha přestavby
BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	18,40	11,41		
BI – bydlení individuální (v RD) – městské a příměstské	67,36	3,42	1,66	0,38
SC – smíšené obytné - v centru města		7,78		
SM – smíšené obytné - městské		1,49		
SV – smíšené obytné - venkovské	30,70		2,55	
bydlení celkem	116,46	24,10	4,21	0,38
OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura	2,84	0,37		
OM – občanské vybavení - komerční-malá a střední	1,22	0,76		
OK – občanské vybavení – komerční-plošně rozsáhlá	31,12			
OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		0,86		0,05
OH – občanské vybavení - hřbitovy		2,51		
OX – občanské vybavení - se speciálním využitím - psí útulek	0,54			
občanské vybavení celkem	35,72	4,50	0,00	0,05
VL – výroba a skladování - lehký průmysl	3,22		0,39	
VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	5,81			
výroba celkem	9,03	0,00	0,39	0,00
RZ – rekreace - zahrady	0,97			
RN – rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,98			
PV – veřejná prostranství (úprava místní komunikace)				1,68
DS – dopravní infrastruktura - silniční		1,67		
DK – dopravní infrastruktura – kombinovaná - logistická centra	7,67			
TI – technická infrastruktura	1,06			
ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích				0,06
ostatní celkem	10,68	1,67	0,00	1,74
Celkem	168,67	30,27	4,60	2,17

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

Plochy bydlení

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

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

Využití některých dalších ploch pro bydlení bylo podmíněno pořízením územní studie. Z těchto územních studií byly zatím pořízeny dílčí části US Český Těšín – Cihelna, a ty byly nazvány: Územní studie Cihelna – ul. Svojsíková, Bytový areál U Cihelen (ul. Slovenská – část A) a Územní studie Cihelna – ul. Svojsíková - část B „Obchodně obytná zóna Jablunkovská - Frýdecká“.

Zbývá pořídit územní studie: US bytové domy (BD) Český Těšín – Sokořovská, US rodinné domy (RD) Český Těšín – Mezi Lány, zbývající část US Český Těšín – Cihelna, US Český Těšín – U Stadionu a US Český Těšín – Multipark OLZA. K jejich pořízení dojde až na základě podnětu vlastníka pozemků. V rámci změny č. 3 se navrhuje jižní část zastavitelné plochy pro výstavbu Multiparku Olza vypustit.

Zcela zásadním problémem, zejména pro zastavitelné plochy určené 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.

Plochy občanského vybavení

Zastavitelné plochy funkčně určené pro občanské vybavení, o celkové výměře 40,27 ha (35,72 ha zastavitelných ploch + 4,55 ha ploch přestavby), ve sledovaném období prozatím pro novou výstavbu využity nebyly.

Plochy výroby

Vytváření pracovních míst v řešeném území je podpořeno vymezením ploch pro rozvoj výrobních aktivit (lehké průmyslové výroby, drobné průmyslové výroby, drobné řemeslné výroby a služeb a zemědělské výroby). V uplynulém období bylo využito 0,99 ha těchto ploch. Plochy s využitím pro výrobu a skladování – lehký průmysl jsou na celém území města téměř využity, a proto se v rámci změny č. 2 navrhuje rozšíření ploch výroby a to o výměru 5,44 ha. Toto rozšíření ploch pro výrobu může napomoci ke snížení vysoké nezaměstnanosti, která je v rámci celé ČR v okrese Karviná jedna z nejvyšších. Tato plocha je v původním územním plánu určena pro hromadné bydlení což v této lokalitě není příliš vhodné. Rozšířením průmyslové zóny **nedojde** k výraznému navýšení významných negativních vlivů na životní prostředí. V rámci této změny se řeší i změna plochy občanského vybavení o výměře 3,62 ha nevyužitého prostoru „brownfields“ lokality bývalé Hypernovy na výrobu a skladování umožňující výrobní služby, drobnou řemeslnou výrobu a halový prodej.

Zastavěné území

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

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**.

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

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

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

Nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu města touto zprávou pořízení další změny Územního plánu Českého Těšína.

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

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

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

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny.

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

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

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

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

3. ZÁVĚR

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch a s přihlédnutím ke skutečnosti, že se nyní pořizují změny č. 2 a č. 3 územního plánu Český Těšín, konstatuje, že Územní plán Český Těšín v současné době nevyžaduje pořízení další změny územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.