



ÚZEMNÍ PLÁN TĚRLICKO

Změna č. 4

II. ODŮVODNĚNÍ

II.A TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
a kolektiv

ÚZEMNÍ PLÁN TĚRLICKO - ZMĚNA Č. 4

II. ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL	OBEC TĚRLICKO
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD TĚRLICKO
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	HAVÍŘOV
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
DATUM	ÚNOR 2017
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 telefon 777 580 504, email projekt@palacky.eu

ÚZEMNÍ PLÁN TĚRLICKO - ZMĚNA Č. 4

II. ODŮVODNĚNÍ

II.A TEXTOVÁ ČÁST

II.B GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části:

II.B 1. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B 2. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH

A)	ÚVOD, DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY.....	3
B)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ...6	
C)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	6
D)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	9
E)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
F)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
G)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	16
H)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚRLICKO.....	21
H.1)	Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	21
H.2)	Z HLEDISKA SOULADU A CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
H.3)	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
H.4)	Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	25
I)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
J)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
K)	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	26
	Příloha č. 1 SPLNĚNÍ ŽÁDOSTÍ OBČANŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

A) ÚVOD, DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Těrlicko - změna č. 4 (dále jen „změna č. 4“)

- je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- je zpracován na základě požadavku obce na provedení změn v území, pro které je podmínkou změna platného územního plánu (ve znění aktuálně platných změn);
- je zpracován v souladu s metodickým výkladem MMR z června 2012 ve věci formy zpracování změn územních plánů schválených před nabytím účinnosti aktuálně platného stavebního zákona;

2. Zadání územního plánu

- základním zadávacím podkladem je Zpráva o uplatňování územního plánu Těrlicko (dále jen „zadání“) zpracovaná pořizovatelem územního plánu Obecním úřadem Těrlicko (dále jen "pořizovatel"), který zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby Ing. Martiny Miklendové;
- Zpráva bylo řádně projednaná v souladu s platnou legislativou a schválena Zastupitelstvem obce Těrlicko dne 7. 9. 2016;

3. Podklady pro zpracování změny č. 4

- **Územní plán Těrlicko** ve znění platných, schválených změn. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Těrlicko formou opatření obecné povahy dne 04.08.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 26.08.2008, poté by aktualizován Změnou č. 1 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 25.05.2012, Změnou č. 2 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 21.09.2012 a Změnou č. 3 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 04.11.2014.
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 aktualizovaný Aktualizací č. 1 schválenou usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje**, vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462; následně změněné rozsudky NSS č. j. 7 Ao 2/2011-127 ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 7/2011-54 ze dne 15. 3. 2012 a č. j. 79A 8/2013-82 ze dne 28. 2. 2014;
- **Územně analytické podklady** – Magistrát města Ostravy, r. 2008, v aktualizované verzi;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální forma;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);
- digitální mapové podklady (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 4

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA Group, spol. s r.o., září 2008;
- **Akční hlukový plán aglomerace Ostrava** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA Group, spol. s r.o., září 2008;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;

- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 4/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválena usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010 – 2014** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie „Vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny“** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovalo Regionální centrum EIA, s.r.o., 2007;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);

Další použité územně analytické a rezortní podklady

- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** – podklad pro územně analytické podklady Moravskoslezského kraje, zpracoval RNDR. Poledník, červen 2013;
- **Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** – Moravskoslezský kraj, Atelier T-plan, s.r.o., květen 2013;

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město** (OKD a.s.IMGE, o. z., únor 1998);
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 48/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** – PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., únor 2012;
- **Strategická hluková mapa aglomerace Ostrava** - Národní referenční laboratoř pro užití GIS v ochraně a podpoře veřejného zdraví ve Zdravotním ústavu se sídlem v Ostravě, 2007;
- **Územně analytické podklady** (aktualizace 2010);
- **Územní plán sídelního útvaru Těrlicko**, ve znění jeho změn;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých, plošných a a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje** – LOW a spol., s.r.o., 2013;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Dětmarovice a Koukolná, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2000, 2005** - ŘSD ČR, Praha;
- **Zpráva o jakosti vody v tocích za rok 2010** - Povodí Odry, s.p., červen 2011;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Těrlicko, k.ú. Horní Těrlicko, Dolní Těrlicko a Hradiště pod Babí Horou patří do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava (PÚR ČR) zpřesněné ZÚR MSK jako OB2 Ostrava, která se překrývá se specifickou oblastí SO4 Specifická oblast Karvinsko (PÚR ČR 2008) a do krajinné oblasti Podbeskydí (ZÚR MSK).

Změna č. 4 nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu.

Navržené změny nemají podstatný vliv na širší dopravní vztahy definované Územním plánem Těrlicko a respektují širší vztahy technické infrastruktury a systému ÚSES v území. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit. Navržené změny zpřesňují vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření definovaných pro dotčené území ZÚR MSK bez zásadního vlivu na jejich stávající vymezení.

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadávacím dokumentem pro Změnu č. 4 územního plánu Těrlicko je Zpráva o uplatňování územního plánu Těrlicko schválená zastupitelstvem obce dne 7. 9. 2016. Požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu byly návrhem změny č. 4 splněny následujícím způsobem:

- 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

Z této kapitoly nevyplývají pro změnu č. 4 konkrétní požadavky na řešení. Uplatňování územního plánu v území je hodnoceno pozitivně, je zaznamenán rozvoj území s vysokou udržitelností.

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

ÚAP ORP Havířov – aktualizace 2015

Změnou č. 4 byly prověřeny veškeré zmiňované jevy, limity a problémy v území s konstatováním, že tyto byly řešeny již v územním plánu a jeho aktualizacích, a to způsobem, který podmínky v území umožňují. Změna č. 4 nedokáže řešit existující problémy suburbanizace, a to mj. proto, že v měřítku ostravské aglomerace, kam lze řešené území řadit, se v zásadě o suburbanizaci nejedná – území je intenzivně využívané a maximálně zastavěné. Změna č. 4 vymezuje zastavitelné plochy jen v plochách navazujících na stávající zastavitelné území, v plochách s možnou efektivní dopravní a technickou obsluhou.

Sledované dopravní závady jsou řešené již v předchozích dokumentacích, změna č. 4 řešení a celkovou dopravní koncepci respektuje. Sledované limity území jsou respektované a vymezení každé plochy je s vůči těmto v rámci návrhu vyhodnoceno.

ÚAP Moravskoslezského kraje

Změna č. 4 prověřila sledované jevy s konstatováním, že tyto byly řešeny již v předchozích územně plánovacích dokumentacích obce a vyhodnoceny ve změně č. 3. Změna č. 4 řešení respektuje.

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

Změna č. 4 respektuje zařazení obce Těrlicko v rámci PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 (A-PÚR) do metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifické oblasti SO4 a zařazení v rámci ZÚR MSK do rozvojové oblasti OB2 a do krajinné oblasti Podbeskydí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené A-PÚR ČR a ZÚR MSK dotýkající se řešeného území naplňuje změnou podmínek využití ploch s rozdílným

způsobem využití, způsobem vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušením neperspektivních zastavitelných ploch a dalšími nástroji územního plánování.

Změna č. 4 respektuje sledované cíle, úkoly a požadavky vyplývající ze ZÚR MSK pro dané území s výjimkou staveb P2, PZ6 a PZ11, které jsou již realizovány. Tyto změna č. 4 respektuje jako stabilizované jevy v území.

Změna č. 4 respektuje zařazení řešeného území do krajinné oblasti Podbeskydí.

Ochrana kulturních a historických hodnot je definovaná již původním územním plánem. Způsob ochrany těchto hodnot Změna č. 4 nemění. Pro zajištění ochrany hodnot je vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby navrženo tak, aby nevznikly výrazně velké nové zastavitelné plochy, které by mohly narušit ráz krajiny. K nesporným hodnotám patří také stanovené podmínky prostorového uspořádání řešící mj. procento zastavěnosti funkčních ploch, které změna č. 4 aktualizuje v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Změna č. 4 nenavrhuje žádné nové plochy pro stavby k rodinné rekreaci, a to ani formou rozšíření stávajících ploch. Pro plochy rekreace upravuje maximální procento zastavěnosti pozemků u staveb pro individuální rekreaci na 30 % a u občanského vybavení, služeb a souvisejících aktivit 50 %, tedy způsobem ještě omezujícím možnost nežádoucího zahušťování stávajících ploch.

Změna č. 4 prověřila územní studie pořízené krajem Územní studie Vyhodnocení posouzení umístění záměrů velkých výškových, plošných a prostorových rozměrů v krajině Moravskoslezského kraje (Low & spol. s.r.o., 2013), Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2015 – aktualizace studie) a Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Ateliér T-plan, s.r.o. 2013). Lze konstatovat, že územní plán ve znění změn 1 až 3 a Změna č. 4 jsou v souladu s těmito studiemi.

Prokázání souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je obsahem příslušné kapitoly tohoto textu – viz dále (pozn. soulad je prokázán).

- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Součástí textové části Odůvodnění změny č. 4 územního plánu Těrlicko je samostatná kapitola F. řešící danou problematiku ve shodě s tezemi zadávacího dokumentu.

- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna č. 4 v příslušné kapitole odůvodnění prokazuje u územního plánu naplnění republikových priorit vymezených v A-PÚR ČR. Jsou respektované veškeré vymezené prvky ÚSES, změna č. 4 napravuje tiskové chyby předchozích dokumentací bez změn vymezení prvků ÚSES. Jsou respektovány záměry E45 a D521, a to způsobem vylučujícím nežádoucí dotčení vymezených koridorů. Veškeré navržené plochy jsou vymezeny způsobem zachovávajícím migrační prostupnost krajiny a zamezujícím vzniku nežádoucích srostlic sídel. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a navrženy jen v minimálním udržitelném rozsahu. Dodržení požadavku na dopravní dostupnost zastavitelných ploch a na jejich dobrou technickou oblužnost lze zajistit nevymezováním ploch v lokalitách bez možnosti vytvoření vhodných podmínek a dále na úrovni správní, kdy stavební úřad neumístí stavbu v lokalitách bez zajištění zákonných podmínek.

Řešeným územím změny č. 4 je celé správní území obce Těrlicko. V souladu se zněním zákona a zadávacího dokumentu bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území obce. Tato aktualizace je provedena v souladu s platným metodickým pokynem MMR. Změna č. 4 prověřila stávající zastavitelné plochy a u tří zastavitelných ploch navrhuje výrazné omezení jejich velikostí – zrušení zastavitelnosti ploch v rozsahu cca 6,1 ha a navrácení ploch do ZPF.

Změna č. 4 prověřila veškeré požadavky fyzických a právnických osob – viz bod 5., strana 12 zadávacího dokumentu – způsob řešení je obsahem přílohy č. Z1 odůvodnění změny č. 4.

V rámci změny č. 4 byly prověřeny veškeré plochy vymezené platným územním plánem ve znění změn č. 1 až 3, prověřeny byly rovněž regulativy = podmínky využití ploch s rozdílným způsobem

využití, podmínky jednotlivých kapitol výrokové části. Na základě toho byly regulativy částečně upravené, doplněné, byla zavedena etapizace pro dvě plochy s rozdílným způsobem využití, byla zrušena podmínka dohody o parcelaci pro dvě zastavitelné plochy, atd.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně v plochách s reálnou možností dobré dopravní a technické obsluhy, pro obsluhu ploch s funkcí bydlení jsou vymezené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zásadně v širších daných zákonnými ustanoveními.

Zpracovatel změny č. 4 rozporuje požadavek na vymezení podmíněného využití ploch s chráněnými prostory dotčenými externalitami dopravy. K odůvodnitelnému vymezení nejsou tč. k dispozici relevantní data, výpočty studie (tyto nejsou předmětem územního plánu). Rozporován je také požadavek na vymezení ploch, u nichž je reálné řešení odkanalizování. Pokud by tak bylo učiněno, došlo by k vyčlenění ploch bez perspektivy vybudování kanalizace, což by mohlo být vyhodnoceno jako nezákonné zasahování do rovných práv občanů.

Z hlediska požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny lze konstatovat, že veškeré požadavky zadání byly prověřené s tím, že jsou plně respektovány limity území, je zajištěna ochrana ZPF, nejsou vymezovány nepřipustné enklávy ZPF. Požadavky orgánů státní správy lesů nebyly podrobněji zpracované – požadavky v kompetenci územně plánovací dokumentace jsou naplnitelné důsledným aplikováním dosavadního znění územního plánu za účinné součinnosti správních orgánů, tedy správy lesa a stavebního úřadu.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek není stanoven, změna č. 4 nezjišťuje jevy, u nichž by vymezení dotčených ploch a koridorů bylo žádoucí.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 4 prověřila vymezené stavby a opatření, tyto zachovává, nové nevymezuje z důvodu neprokázání potřeby nových dotčených staveb a opatření.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 4 ruší podmínku dohody o parcelaci u plochy Z 3.5 z důvodu organizačních změn v území a zmenšení rozsahu zastavitelných ploch a u plochy Z 3.45 z důvodu přeřazení plochy do II. etapy a z důvodu provedení organizačních změn ve vymezení ploch v dotčeném území.

5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 4 ÚP Těrlicko je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění. Změna č. 4 je zpracovaná dle výše uvedené legislativy v aktuálním znění po novele stavebního zákona (platnost od 1.1.2013). Počty vyhotovení jsou v souladu s požadavky zadání.

6. Další požadavky vyplývající z projednání

Změna č. 1 Koordinační výkres naplňuje požadavky této kapitoly vymezením grafických jevů ve výkrese (zvláštní povodeň, Q100, území 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa) a umístěním textů v legendě – „Celé správní území je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“, „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska využití území pro umístění vyjmenovaných druhů staveb“. Řešení ostatních požadavků popsáno výše.

- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna č. 4 je posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 a EVL není vyžadováno, neboť Krajský úřad

Moravskoslezského kraje konstatoval, že změna č. 4 příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

Zpracování variant nebylo vyžadováno.

- h) Návrh na pořízení nového územního plánu

Z hlediska změny č. 4 není relevantní.

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

Přímé negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

- j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Z hlediska změny č. 4 není relevantní – není v kompetenci změny územního plánu.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 územního plánu Těrlicko neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

E) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Urbanistická koncepce

Obec Těrlicko má platný územní plán schválený Zastupitelstvem obce Těrlicko a vydaný formou opatření obecné povahy dne 04.08.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 26.08.2008, poté byl aktualizován Změnou č. 1 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 25.05.2012, Změnou č. 2 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 21.09.2012 a Změnou č. 3 vydanou formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti k 04.11.2014

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem v platném znění se změnou č. 4 nemění. Změna č. 4 zpracovává do územního plánu požadavky definované schváleným zadávacím dokumentem. Rozšiřuje zastavitelné území, vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, stanovuje nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy Z 4.03, Z 4.04, Z 4.12, Z 4.15, Z 4.18, Z 4.20 pro funkci smíšenou obytnou – B – plochy smíšené obytné.

Plochy se vymezují na základě požadavků soukromých subjektů na vymezení ploch převážně individuálního bydlení. Veškeré požadavky byly provedeny, konfrontovány s limity území, se zájmy ochrany

přírody, se stanovenými koncepcemi územního plánu. Požadavky, u nichž byla konstatována možnost akceptace / částečné akceptace, byly zahrnuty do návrhu změny územního plánu, a to v rozsahu plošně udržitelném.

Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z 4.28 a novou plochu přestavby P 4.03 pro funkci smíšenou obytnou – B.1 – plochy smíšené obytné – s vyloučením staveb rodinného bydlení, individuální rekreace a samostatných zahrad.

Plochy se vymezují na základě požadavků na umístění ubytovacích kapacit seniorského bydlení, resp. typů obdobných. Vzhledem k tomu, že existuje veřejný zájem na podpoře těchto aktivit a zároveň je reálná obava ze změny záměrů a z následných prodejů pozemků pro výstavbu rodinných domů, byla vymezena specifická plocha smíšeného bydlení B.1 se specificky stanovenými podmínkami.

Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy Z 4.01, Z 4.02, Z 4.08 až Z 4.11, Z 4.13, Z 4.22, Z 4.23, Z 4.25, Z 4.29, Z 4.30, Z 4.32, Z 4.33 pro funkci smíšenou obytnou venkovského typu – BR – plochy smíšené obytné venkovské.

Plochy se vymezují na základě požadavků soukromých subjektů na vymezení ploch individuálního bydlení. Veškeré požadavky byly prověřeny, konfrontovány s limity území, se zájmy ochrany přírody, se stanovenými koncepcemi územního plánu. Požadavky, u nichž byla konstatována možnost akceptace / částečné akceptace, byly zahrnuty do návrhu změny územního plánu, a to v rozsahu plošně udržitelném.

Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z 4.07 pro rozšíření sportovního areálu – OV-S – plochy občanského vybavení – sportů.

Plocha se vymezuje na základě požadavku obce, která má záměr na rozšíření stávajícího sportovního areálu. Zpracovatel požadavek vyhodnotil jako reálný, vhodný k vymezení, a to zejména vzhledem ke stávajícímu využití území a okolních ploch (sportovně rekreační využití, návaznost na plochu přehrady).

Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z 4.07 pro rozšíření hřbitova – OV-H – plochy občanského vybavení – hřbitovů.

Plocha se vymezuje na základě požadavku obce, která má záměr na rozšíření stávajícího hřbitova v části Hradiště, který je plošně nedostačující. Dotčená plocha je pro rozšíření areálu hřbitova vhodná.

Změna č. 4 vymezuje novou plochu přestavby P 4.01 pro areál drobné výroby a skladů – VD – plochy výroby drobné a novou plochu přestavby P 4.02 pro realizaci ochranné zeleně u areálu drobné výroby a skladů – ZO – plochy zeleně ochranné

Plocha P 4.01 se vymezuje na základě požadavku soukromého subjektu na vymezení ploch drobné výroby a skladů, a to v rozsahu ještě udržitelném, při současné realizaci ochranné zeleně. Plocha P 4.02 se vymezuje jako ochrana okolního území před možnými negativními vlivy z provozu areálu drobné výroby a skladů. Dotčená plocha byla vyhodnocena z hlediska vhodnosti záměru s konstatováním, že plocha je pro požadovaný účel již využívaná, nicméně stávající vymezení v platném územním plánu neumožňuje sanaci areálu, vybudování zázemí, revitalizaci plochy, její funkční oplocení. Vymezení plochy přestavby pro funkci VD vytváří předpoklady pro udržitelný provoz areálu, pro vytvoření podmínek a investic ochraňujících okolní plochy před možnými negativními vlivy z provozování areálu. Obec Těrlicko tento záměr podporuje, protože území je mimo souvisle zastavěné území. Vymezením plochy P 4.01 se doplňuje hospodářský pilíř v rámci udržitelného rozvoje území. Vzhledem k blízkosti ploch s funkcí bydlení na vlastním i sousedním katastru a vzhledem k nutnosti ochrany těchto ploch před externalitami provozu (zejména prach a hluk) byla vymezena plocha ochranné zeleně jako pás plochy ZO – zeleně ochranné.

Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy veřejných prostranství Z 4.05, Z 4.16, Z 4.19, Z 4.21, Z 4.24, Z 4.27, Z 4.31 – PZ - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Plochy se vymezují v návaznosti na vymezené plochy s přípustnou funkcí bydlení, a to zejména jako plochy zajišťující dopravní a technickou obsluhu území. Vymezení ploch odpovídá zákonným požadavkům na minimální šíři veřejného prostranství.

Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy veřejných prostranství Z 4.06, Z 4.14, Z 4.26 – PN - plocha veřejných prostranství s převahou nezapevněných ploch.

Plochy se vymezují v návaznosti na vymezené plochy s přípustnou funkcí bydlení / ubytování / občanského vybavení, a to zejména jako plochy zajišťující kvalitní denní rekreaci obyvatel / návštěvníků okolních ploch.

Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z 4.34 pro administrativně provozní zázemí technické infrastruktury – TI.1 – plochy technické infrastruktury.

Plocha se vymezuje na základě požadavku soukromého subjektu na vymezení plochy umožňující vytvoření administrativně provozního zázemí souvisejícího s provozem přehradní nádrže, apod. Plocha se vymezuje jako specifická plocha technické infrastruktury zejména z důvodu vymezení přípustnosti požadovaných aktivit, zároveň eliminace možnosti využívat plochu pro výrobní aktivity, individuální a hromadné bydlení, umístování rekreačních objektů.

Změna č. 4 vymezuje 3 nové plochy změn ve volné krajině N 4.01 ZP – plochu zeleně přírodní, N 4.02 NL-R – plochu lesní – lesů zvláštního určení rekreačních a N 4.03 ZN – plochu zeleně – sadů a zahrad ve volné krajině.

Plocha N 4.01 ZP se vymezuje pro napravení stavu v území, je územně shodná se zrušeným prvkem EVL 3303 Stonávka - nádrž Halama, v katastru nemovitostí je vedena jako „vodní plochy a toky“. Její současný způsob využití více dopovídá ploše krajinné / přírodní zeleně, proto je tato možnost využití deklarována vymezením plochy změn ve volné krajině právě pro funkci ZP. Plochy změn ve volné krajině N 4.02 NL-R – plocha lesní – lesů zvláštního určení rekreačních a N 4.03 ZN – plocha zeleně – sadů a zahrad ve volné krajině se vymezují ke shodnému účelu, a to k umístění expozice sochařského umění ve volné krajině. Plocha N 4.02 je v současnosti plochou lesní NL, v níž je požadované využití nepřipustné, změnou na plochu změn ve volné krajině NL-R a vhodným doplněním podmínek využití, je umožněna realizace záměru bez záboru půdního fondu a způsobem blízkým přírodě, přitom zůstává zachována ochrana lesních porostů – ploch lesních NL. Plocha N 4.03 ZN je v současnosti plochou zemědělskou NZ, v níž je shodně s plochou související požadované využití nepřipustné, změnou na plochu změn ve volné krajině ZN a vhodným doplněním podmínek využití, je umožněna realizace záměru bez záboru půdního fondu, přitom zůstává zachována ochrana zemědělské půdy – ploch zemědělských NZ.

Změna č. 4 ruší části zastavitelných ploch Z 116, Z 129 a Z 3.5 - B – plochy bydlení smíšeného (souvislá zástavba) vymezených Územním plánem Těrlicko ve znění změn č. 1 až 3.

Plochy Z 116 a Z 129 byly jako zastavitelné plochy B vymezené již původním územním plánem účinným od 26.08.2008. K datu zpracování návrhu Změny č. 4 územního plánu Těrlicko, tedy k lednu 2017 nebyly dotčeny plochy využití, a to ani částečně, ani účinnou deklarací budoucího využití jejich majiteli. Vzhledem k uplynulé době a nulové aktivitě v území lze předpokládat, že aktivní zájem majitelů nemovitostí neexistuje a že se v zásadě jedná o spekulativní vymezení zastavitelných ploch blokující udržitelný rozvoj obce Těrlicko v jiných lokalitách s aktivním zájmem majitelů nemovitostí o novou výstavbu. Lze tedy dovodit, že na zrušení vymezení částí ploch je vysoký veřejný zájem. Nutno konstatovat, že jsou rušeny jen části zastavitelných ploch, nikoliv celé plochy, takže nedochází k absolutnímu omezení vlastníků.

Plocha Z 3.5 je plochou, jejíž využití bylo Změnou č. 3 územního plánu Těrlicko podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Vzhledem k tomu, že se dohoda nepodařilo uzavřít, dochází k výraznému omezení rozsahu této zastavitelné plochy, ke zrušení podmínky a k navrácení podstatné části ploch do nezastavitelného území.

Změna č. 4 doplňuje a mění podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené původním územním plánem ve znění změn č. 1 až 3 z důvodu změny potřeb v území a vzniku požadavku na podrobnější stanovení podmínek využití vybraných ploch.

Zastavitelné plochy jsou vymezené způsobem respektujícím současný stav zastavěného území a strukturu osídlení patrnou v krajině. Způsob vymezení v maximální míře navazuje na stávající zastavěné území a v maximální míře toto území doplňuje a dále koncepčně rozvíjí. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající

dopravní a technickou infrastrukturu, resp. na technickou infrastrukturu navrženou a definovanou původním územním plánem. Vymezení ploch respektuje stávající zastavěné území a jejich rozsah je omezen hranicí okolní zástavby a limity inženýrských sítí (liniová vedení a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Způsob vymezení umožňuje umístění rodinných domů s nadstandardním pozemkem, rozšíření zahrad stávajících rodinných domů, vybudování veřejných prostranství.

2. Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní a technická infrastruktura

Nové plochy a koridory pro funkci dopravní a technické infrastruktury změna č. 4 nenavrhuje, stávající koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury zůstává zachována.

Dopravní napojení vymezených ploch je možné z přílehlých komunikací, pro dopravní obsluhu lokalit jsou navržena veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (Z 4.05, Z 4.16, Z 4.19, Z 4.21, Z 4.24, Z 4.27 a Z 4.31). V těchto plochách budou umístěny místní obslužné komunikace a související technická infrastruktura. Změna č. 4 respektuje dříve vymezené záměry na řešení dopravní infrastruktury tak, jak jsou definované v územním plánu ve znění změny č. 1, 2 a 3.

Nově vymezené zastavitelné plochy nemají vliv na koncepci technické infrastruktury definovanou ve stávajícím územním plánu ve znění platných změn.

Decentralizovaný způsob vytápění, který je charakteristický pro stávající i novou výstavbu rodinných domů s individuálním vytápěním a se samostatnými kotelny pro objekty bytových domů a vybavenosti zůstane během návrhového období zachován. V palivo - energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu, kdy je navrhováno dobudování příslušných větví středotlakého rozvodu plynu pro území určené k budoucí výstavbě.

VTL plynovody a regulační stanice (RS) - nová vysokotlaká plynárenská zařízení se na území obce Těrlicko nenavrhuje. Dodávka plynu pro bude zajištěna z regulační stanice RS VTL/STL Havířov – Životice a RS Třanovice.

Pro lokality určené k budoucí zástavbě je navrženo rozšíření středotlaké plynovodní sítě.

Rozvoj telekomunikačního provozu bude řešen v rámci stávajících ploch a zařízení bez nároku na vymezení nových ploch.

Způsob zásobování pitnou vodou navržený původním územním plánem je platný i pro plochy vymezené změnou č. 4. Zásobování pitnou vodou bude provedeno napojením na stávající, resp. navrhovaný systém vodovodních řadů, případně navrženým systémem.

Způsob likvidace odpadních vod navržený původním územním plánem je platný i pro plochy vymezené změnou č. 4.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 4 nemění základní koncepci uspořádání krajiny. Způsob vymezení zastavitelných ploch v maximální míře respektuje ráz krajiny v lokalitě.

Změna č. 4 navrhuje novou plochu změn ve volné krajině, a to plochu N 4.01 ZP – plochu zeleně přírodní. Plocha N 4.01 je vymezena za účelem umožnění provedení změny v dotčeném území, u něhož byla zrušena ochrana z titulu EVL. Stávající plocha zeleně přírodní je vedena v katastru nemovitostí jako vodní plocha, vymezený způsob využití umožní napravení stavu v území v komplexním měřítku při zachování přírodních hodnot lokality.

Změna č. 4 nemění základní principy ochrany kulturních a historických hodnot v území. Změny, které jsou předmětem návrhu, se nedotýkají těchto hodnot.

Celé řešené území je nutné považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2. § 22 zákona 20/1987 Sb.

Veřejná prostranství

Změna č. 4 vymezuje 1 zastavitelnou plochu větší než 2 ha – plochu Z 4.28 B.1 smíšeného bydlení o velikosti 2,09 ha. Pro tuto plochu je potřeba vymezit příslušné plochy veřejných prostranství o velikosti 0,11 ha (pro každé 2 ha potřeba 1000 m² ploch) po odečtení ploch komunikací a zpevněných ploch. Tato potřeba je řešena vymezením související plochy Z 4.26 PN veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch o velikosti 0,46 ha.

3. Plochy s rozdílným způsobem využití nově vymezené a zdůvodnění potřeby stanovení nových podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 4 vymezuje nad rámec definovaný původním platným územním plánem, ve znění platných změn, funkční plochy:

B.1 - plochy smíšené obytné

Jedná se o plochy smíšené obytné, u nichž jsou vyloučeny formy bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochy s převládající nebo dominantní funkcí bydlení / ubytování v ubytovacích zařízeních hromadného typu tvořené nízkopodlažní zástavbou ubytovacích objektů, bytových domů a občanské vybavenosti. V těchto plochách je žádoucí umísťovat přednostně objekty s funkcí bydlení / ubytování.

TI.1 - plochy technické infrastruktury

Jedná se o plochy administrativních a provozních staveb a zařízení technické infrastruktury. V těchto plochách lze umísťovat např. administrativní budovy, řídicí centra, apod. V zásadě vyloučeno je umísťování výrobních a provozně náročných funkcí.

ZO - plochy zeleně ochranné

Jedná se o plochy zeleně vytvářející přírodě blízkou ochrannou bariéru před možnými nežádoucími vlivy z výroby, dopravy, apod.

Změna č. 4 rozšiřuje podmínky využití ploch NL-R - ploch lesních – lesů zvláštního určení rekreačních o podmíněnou přípustnost staveb a zařízení souvisejících s rekreací na vodní hladině. Jedná se o přípustnost umísťování a budování loděnic, přístavních mol, kotviště, o přípustnost budování skladových objektů souvisejících s vodními sporty, sociálního zázemí, nezbytných provozních místností a příležitostného ubytování (přenocování). Stanovení podmíněné přípustnosti takových staveb a zařízení je odůvodněno vysokým rekreačním potenciálem Těrlické přehrady a nutností zajistit pro dotčené aktivity odpovídající zázemí, a to zejména v plochách souvisejících / navazujících na vodní hladinu.

Změna č. 4 mění podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu a stanovuje nové limity maximální zastavitelnosti pozemků pro plochy B – smíšené obytné (staveb pro bydlení 60 %, u zahrad a rekreačních staveb 30 %), BR – smíšené obytné venkovské (u staveb pro bydlení 60 %, u zahrad a rekreačních staveb 30 %) a R – rekreace (u staveb pro individuální rekreaci 30 %). Změna podmínek je vyvolaná vyšší mírou využívání pozemků, ekonomickou efektivitou a způsobem výpočtu výměry zpevněných ploch u staveb souvisejících s bydlením a rekreací. Stanovená procenta zajišťují vysokou míru udržitelnosti kvality životního prostředí a vysokou míru vsaku dešťových vod v místě jejich spadu.

4. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změna č. 4 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby a opatření.

5. Dohoda o parcelaci

Změna č. 4 ruší podmínku dohody o parcelaci stanovenou pro zastavitelné plochy Z3.5 a Z3.45 ve Změně č. 3, a to z důvodu zrušení vymezení části zastavitelné plochy Z3.5 a z důvodu etapizace zástavby v lokalitě související s plochou Z3.45. Tyto důvody eliminují potřebu dohody o parcelaci.

6. Územní studie

Změna č. 4 nevymezuje zastavitelné plochy, u nichž by byla prokázána nutnost stanovení podmínky zpracování územní studie.

7. Pořadí změn v území

Změna č. 4 stanovuje pořadí změn v území pro plochy Z 129a (B), Z 129b (B) a Z 3.45 (BR). Pořadí změn v území je stanoveno z důvodu požadavku na udržitelný ekonomický na ekologický rozvoj území. Dotčené plochy jsou součástí shodného území a vzájemně na sebe navazují. Žádoucí je přitom postupná zástavba v následných krocích tak, aby plynule postupně rozšiřovala zastavěné území a aby byl eliminován vznik nezastavěných proluk a vznik enkláv obtížně přístupného zemědělského půdního fondu. Přitom v dotčené lokalitě je zcela nepřijatelné samostatné zastavění ploch vzdálených stávajícímu zastavěnému území, neboť by tím vznikaly segmentované, izolované enklávy rodinného / smíšeného individuálního bydlení. Pro dané plochy je stanovena podmínka možné následné zastavěnosti v okamžiku 80% zastavění plochy Z 129a – I. etapa. Teprve pak je možné umísťovat stavby, zahrady, komunikace nebo technickou infrastrukturu do lokalit II. etapy, tedy do zastavitelných ploch Z 129b a Z 3.45.

8. Civilní obrana

Územní plán svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č. 480/2002 Sb., Změna č. 4 stanovenou koncepcí nemění. Z hlediska požadavku zadávacího dokumentu lze konstatovat způsob jejich naplnění stanovením podmínek ve Změně č. 3 územního plánu.

9. Limity využití území

Změna č. 4 územního plánu respektuje další ochranná pásma nad rámec uvedený v původním územním plánu, a to zejména:

- Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Uvedené ochranné pásmo jako zákonný limit je respektováno v celém řešeném území. Tato skutečnost, je uvedena také v legendě koordinačního výkresu.

Z hlediska limitů využití území je podstatná také skutečnost, že dne 12. 12. 2013 nabylo právní moci rozhodnutí ministerstva č. j. 984/580/13,47186/ENV ze dne 4. 7. 2013 ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve spočívající ve změně podmínek ochrany ložisek černého uhlí ve vymezené části okresu Karviná. Toto rozhodnutí nemění hranice jednotlivých oblastí a ploch zasažených / ovlivněných důlní činností, mění však názvosloví, které je nutné respektovat v navazujících rozhodovacích procesech v území.

F) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 územního plánu Těrlicko vymezuje celkem 14,42 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby z toho 9,42 ha pro funkci bydlení. Tyto plochy jsou primárně určené pro umístění nových rodinných domů a jsou rozptýlené v rámci celého správního území obce. Část ploch v rozsahu 2,81 ha (B.1) je určena pro umístění specifického bydlení penzionového typu (stacionáře, domovy důchodců, apod.). Rozloha ostatních ploch bydlení představuje potenciál pro umístění cca 37 rodinných domů (použita výpočtová hodnota 1800 m² / rodinný dům, zahrnující také plochy komunikací, parkovacích stání a veřejných prostranství, které jsou součástí ploch smíšených obytných obou definovaných typů). Při odborném odhadu 1,2 bytů na 1 RD a při předpokladu 2,6 obyvatel / cenová domácnost (zdroj czso.cz) lze předpokládat potenciální přírůstek cca 44 bytů, tj. 115 obyvatel ve vymezených plochách v období 8 - 10 let, což znamená průměrný roční přírůstek v nových rodinných domech cca 15 obyvatel.

Změna č. 4 územního plánu Těrlicko ruší 6,12 ha zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení. Rušené plochy budou navráceny původní funkci, převážně zemědělskému půdnímu fondu.

Platný územní plán ve znění změn 1, 2 a 3 v uplynulém období poskytl dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, drobnou výrobu a služby a občanskou vybavenost. Od roku 2008 bylo využito a k datu aktualizace zastavěného území zastavěno 39,22 ha vymezených ploch (dle stavu parcel, www.cuzk.cz), což mj. znamená, že od doby nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu bylo zastavěno 21,26 ha ploch. Vzhledem k tomu, že změna č. 3 nabyla účinnosti v listopadu 2014 a k datu zpracování tohoto vyhodnocení uplynulo cca jen 2,5 roku, lze dovodit, že aktuální tempo využívání zastavitelných ploch v Těrlicku (mj. tedy i míra příchozí migrace obyvatelstva) je nadprůměrné a dosahuje hodnoty cca 8,7 ha ročně.

Je nutné konstatovat, že územní plán stále obsahuje plochy, kde by byla možná výstavba. Část těchto ploch však nelze využít především z důvodů nových limitů v území (2,83 ha ploch bydlení zařazených územním plánem na základě územního rozhodnutí a aktivních záměrů v území do ploch stabilizovaných – dnes nezastavitelných z důvodu kolize s veřejně prospěšnou stavbou D1, silnice R67) a dále z důvodů nevyřešených majetkoprávních vztahů nebo neochotě majitelů pozemky prodávat.

Územní plán nově vymezuje 14,42 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby, ruší 6,12 ha zastavitelných ploch, převádí do ploch stabilizovaných 39,22 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených původním územním plánem a dlouhodobou nevyužitelnost konstatuje u 2,83 ha ploch stabilizovaných. Rozdíl mezi vymezenými novými plochami a plochami rušenými, již zastavěnými a dlouhodobě nevyužitelnými činí – 33,75 ha. Změnou č. 4 tedy dochází k dalšímu výraznému úbytku zastavitelných ploch a ploch přestavby v obci.

Nově vymezené plochy v kontextu s plochami rušenými částečně napravují disproporce v území a vytváří předpoklady pro skutečné reálné využití ploch pro realizaci rodinných domů. Tento předpoklad je podpořen mj. tím, že nově vymezené plochy jsou plochami, u nichž existuje reálný zájem vlastníků o výstavbu, resp. změnu funkčního zařazení pozemků potvrzený žádostmi o změnu územního plánu v konkrétních lokalitách.

Studie „Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů“, kterou Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil v roce 2013 (zpracovatel RNDr. Milan Poledník) předpokládá v období 2011-2025 úbytek počtu obyvatel o 32 osob, přičemž tento úbytek znamená potřebu nových bytů cca 137 jednotek. Tato situace odpovídá předpokladu rozložení nárůstu / úbytku obyvatel rovnoměrně v rámci všech obcí ve spádovém okruhu od metropolí a významných spádových měst. V této souvislosti je reálný předpoklad výraznějšího nárůstu potřeby nových ploch vzhledem k vysoké atraktivitě obce Těrlicko. Reálně lze předpokládat přesun obyvatel Havířova a vzdálenější Ostravy.

Při vymezování ploch ve Změně č. 4 byly zohledněny výše uvedené skutečnosti, reálný předpoklad vymezení velké části tzv. spekulativních ploch v rámci původního územního plánu, tedy ploch, jejichž majitelé nemají reálný zájem na využití ploch a drží si územním plánem zhodnocené plochy jako investici do pozemků. Majitelé pozemků s reálným zájmem o výstavbu rodinných domů v území by pak byli těmito spekulativními zastavitelnými plochami omezováni, pokud by bylo striktně dodržováno pravidlo 20% rezervy při vymezování zastavitelných ploch (viz doporučení Ministerstva pro místní rozvoj). Pro obec Těrlicko lze doporučit budoucí výrazné omezení zastavitelných ploch vymezených územním plánem, a to na základě zrušení vymezených zastavitelných ploch nevyužitých k zástavbě v rámci Stavebním zákonem definované lhůty. Tento postup lze uplatnit při nejbližším termínu předložení Zprávy o uplatňování územního plánu.

G) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. Úvod a podklady

Vyhodnocení záboru půdy pro Změnu č. 4 územního plánu Těrlicko je zpracováno podle zákona č. 434/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č.j.OOLP/1067/96), k odnímání půdy ze ZPF, vyhlášky č. 48/2011 sb., o stanovení tříd ochrany a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Použité podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí, www.nahlizenidoken.cz, leden 2017.

2. Zábor půdy dle návrhu změny č. 4

Změnou č. 4 se do vyhodnocení záboru půdy doplňuje celkem 34 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby. Vymezené plochy mají definované funkční využití:

BR – plochy smíšené obytné venkovské
 B – plochy smíšené obytné
 B.1 – plochy smíšené obytné
 OV-S – plochy občanského vybavení - sportů
 OV-H – plochy občanského vybavení - hřbitovů
 VD- plochy výroby drobné
 PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
 PN – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
 ZO – plochy zeleně ochranné
 TI.1 – plochy technické infrastruktury

Zábor půdy, který je důsledkem vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby Změnou č. 4 činí **11,52 ha**, z toho je 9,28 ha zemědělských pozemků a 0,51 ha pozemků lesních. Převažují půdy ve třídě ochrany III. až V.

Meliorace – změna č. 4 předpokládá zábor **6,21 ha** odvodněných pozemků.

Změna č. 4 ruší a tím vypouští ze záboru půdy schváleného v původním Územním plánu Těrlicko části zastavitelných ploch:

Z 116 B – zábor 3,02 ha v k. ú. Hradiště pod Babí horou
 Z 129 B – zábor 2,73 ha v k. ú. Hradiště pod Babí horou
 Z 3.5 B – zábor 0,36 ha v k. ú. Horní Těrlicko.

Celkem se **ze záboru vypouští 6,12 ha** zemědělských pozemků.

Záborem ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest. Vymezené plochy nevytváří nepřístupné enklávy zemědělského půdního fondu.

3. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Trvalý zábor nebo omezení obhospodařování pozemků určených k plnění funkcí lesa se ve Změně č. 4 předpokládá u ploch v rozsahu **0,51 ha**.

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa – dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo plochy	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
katastrální území Dolní Těrlicko														
zastavitelné plochy														
Z 4.29	BR	0,44			0,44	0,44						0,44		0,30
Z 4.30	BR	0,18			0,18			0,18				0,18		
Z 4.32	BR	0,17			0,17			0,17				0,18		
Z 4.33	BR	0,39			0,39	0,39					0,39			
Σ BR		1,18			1,18	0,83		0,35			0,39	0,80		0,30
Z 4.31	PZ	0,01			0,01	0,01						0,01		
Σ PZ		0,01			0,01	0,01						0,01		
Z 4.34	TI.1	0,48		0,48										
Σ TI.1		0,48		0,48										
celkem / zast. Dol. Těrlicko		1,67		0,48	1,19	0,84		0,35			0,39	0,81		0,30
katastrální území Horní Těrlicko														
zastavitelné plochy														
Z 4.01	BR	0,25			0,25	0,25					0,25			
Z 4.02	BR	0,31	0,02		0,29	0,22		0,07			0,29			
Z 4.08	BR	0,32			0,32	0,32					0,32			
Z 4.09	BR	0,35			0,35	0,35					0,35			0,35
Z 4.10	BR	0,30			0,30	0,30					0,30			0,30
Z 4.11	BR	0,47			0,47	0,47							0,47	0,40
Σ BR		2,00	0,02		1,98	1,91		0,07			1,51	0,47		1,05
Z 4.03	B	0,05			0,05	0,05				0,05				
Z 4.04	B	0,57			0,57	0,57					0,57			0,51
Σ B		0,62			0,62	0,62				0,05	0,57			0,51
Z 4.28	B.1	2,09			2,09			2,09				2,09		1,98
Σ B.1		2,09			2,09			2,09				2,09		1,98
Z 4.07	OV-S	0,73	0,73											
Σ OV-S		0,73	0,73											
Z 4.27	PZ	0,88			0,88			0,88				0,88		0,84
Z 4.05	PZ	0,10	0,02		0,08	0,06	0,02					0,08		

číslo plochy	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Σ PZ		0,98	0,02		0,96	0,06	0,02	0,88				0,96		0,84
Z 4.26	PN	0,46			0,46			0,46				0,46		0,30
Z 4.06	PN	0,41	0,41											
Σ PN		0,87	0,41		0,46			0,46				0,46		0,30
celkem zastavitelné plochy		5,20	1,18		4,02	2,59	0,02	1,41		0,05	2,08	1,42	0,47	4,68
plochy přestavby														
P 4.01	VD	0,63			0,63		0,63					0,35	0,28	
Σ VD		0,63			0,63		0,63					0,35	0,28	
P 4.02	ZO	0,09			0,09		0,09					0,06	0,03	
Σ ZO		0,09			0,09		0,09					0,06	0,03	
P 4.03	B.1	0,72	0,72											
Σ B.1		0,72	0,72											
celkem plochy přestavby		1,44	0,72		0,72		0,72					0,41	0,31	
celkem Horní Těrlicko		6,64	1,90		4,74	2,59	0,74	1,41		0,05	2,08	1,83	0,78	4,68
katastrální území Hradiště pod Babí Horou														
zastavitelné plochy														
Z 4.12	B	0,09			0,09			0,09		0,09				
Z 4.15	B	0,72			0,72	0,72				0,15	0,58			0,60
Z 4.18	B	0,40		0,03	0,37			0,37				0,37		
Z 4.20	B	0,42			0,42			0,42			0,42			
Σ B		1,63		0,03	1,60	0,72		0,88		0,24	1,00	0,37		0,60
Z 4.13	BR	0,21			0,21	0,21					0,21			0,18
Z 4.22	BR	0,22	0,02		0,20	0,20					0,19		0,01	0,21
Z 4.23	BR	0,30			0,30			0,30					0,30	
Z 4.25	BR	0,45			0,45	0,45					0,15	0,14	0,16	
Σ BR		1,18	0,02		1,16	0,86		0,30			0,55	0,14	0,47	0,39
Z 4.17	OV-H	0,09			0,09	0,09				0,09				0,04
Σ OV-H		0,09			0,09	0,09				0,09				0,04
Z 4.14	PN	0,30			0,30	0,30				0,29	0,01			0,19
Σ PN		0,30			0,30	0,30				0,29	0,01			0,19

číslo plochy	způsob využití plochy	celkový zábor plochy (ha)	nezemědělské pozemky (ha)	lesní pozemky (ha)	ZPF celkem (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odvodnění (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 4.16	PZ	0,31	0,31											
Z 4.19	PZ	0,05	0,03		0,02			0,02			0,01	0,01		
Z 4.21	PZ	0,11	0,03		0,08			0,08				0,07	0,01	0,01
Z 4.24	PZ	0,03			0,03			0,03			0,03			
Σ PZ		0,50	0,37		0,13			0,13			0,04	0,08	0,01	0,01
celkem / zast. Hradiště pod B.Horou		3,70	0,39	0,03	3,28	1,97		1,31		0,62	1,60	0,59	0,48	1,23
ZÁBOR CELKEM		11,52	2,29	0,51	9,20	5,39	0,74	3,07		0,67	4,07	3,22	1,26	6,21

Rekapitulace (výměry v ha)

způsob využití pl.	celkový zábor	nezemědělské pozemky	lesní pozemky	ZPF celkem	zábor ZPF podle jednotlivých kultur			zábor ZPF podle tříd ochrany					odvodnění
					orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
zastavitelné plochy													
B	2,25		0,03	2,22	1,34		0,88		0,29	1,57	0,37		1,11
B.1	2,09			2,09			2,09				2,09		1,98
BR	4,36	0,04		4,32	3,60		0,72			2,45	0,94	0,94	1,74
OV-S	0,73	0,73											
OV-H	0,09			0,09	0,09				0,09				0,04
PZ	1,49	0,39		1,10	0,07	0,02	1,01			0,04	1,05	0,01	0,85
PN	1,49	0,39		1,10	0,07	0,02	1,01			0,04	1,05	0,01	0,49
TI.1	0,48		0,48										
zastavitelné plochy celkem	12,98	1,55	0,51	10,92	5,17	0,04	5,71		0,38	4,10	5,50	0,96	6,21
plochy přestavby													
VD	0,63			0,63		0,63					0,35	0,28	
ZO	0,09			0,09		0,09					0,06	0,03	
B.1	0,72	0,72											
plochy přestavby celkem	1,44	0,72		0,72		0,72					0,41	0,31	
ZÁBOR CELKEM	14,42	2,27	0,51	11,64	5,17	0,76	5,71		0,38	4,10	5,91	1,27	6,21

H) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TĚRLICKO

H.1) Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její Aktualizace č. 1

Obec Těrlicko, k. ú. Horní Těrlicko, Dolní Těrlicko a Hradiště pod Babí horou je dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 zařazená do rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro obec Těrlicko žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování. Naplnění republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje dle PÚR ČR, odst. (14) až (32) bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Dětmarovice, v kapitole 8.1. PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 doplňuje a mění Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

- Je vložen nový článek (14a), který zní: „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

Priorita je naplněna zejména minimalizací záborů zemědělské půdy, nevyhověním významné části návrhů / požadavků na změny v území, nevymezováním zastavitelných ploch v lokalitách s kvalitní zemědělskou půdou.

- Je vložen nový článek (16a), který zní: „(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.“

Priorita je naplněna koordinací územního plánu a jeho změny s územně plánovací dokumentací okolních obcí a s územně plánovací dokumentací vydanou KÚ MSK.

- Článek (17) po aktualizaci zní: „(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.“

Územní plán Těrlicko ve znění jeho změn vymezuje zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí a udržitelným způsobem stabilizuje stávající plochy výroby a skladování. Změna č. 4 stanovenou koncepcí respektuje.

- Je vložen nový článek (20a), který zní: „(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“

Územní plán Těrlicko ve znění jeho změn vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména způsobem vymezení zastavitelných ploch a ploch dopravní infrastruktury v území. Změna č. 4 stanovenou koncepcí respektuje.

- V článku (23) se věta třetí nahrazuje větami: „Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 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).“

Vzhledem k definici problematiky v souvislosti s „městskými oblastmi“ není tato priorita pro řešení území relevantní. V zásadě však lze konstatovat, že uvedená problematika je územním plánem ve znění jeho změn koncepčně řešena a že změny č. 4 tuto koncepci respektuje.

- V článku (24) se slova „posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy“ nahrazují slovy „je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“.

Územní plán Těrlicko, ani jeho změny nevymezují zastavitelné plochy v oblastech mimo dopravní dostupnost. Podmínění využití ploch dostatečnou veřejnou infrastrukturou je obsaženo ve stanovené urbanistické koncepci a v koncepci veřejné infrastruktury a také v podmínkách využití území / ploch.

- Je vložen nový článek (24a), který zní: „(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“

Územní plán Těrlicko ve znění jeho změn v rámci stanovené urbanistické koncepce vymezuje zastavitelné plochy s funkcí bydlení v dostatečném odstupu od ploch s možnými negativními projevy výrobních činností.

- V článku (29) větě poslední se za slovy „cyklistických cest“ vkládá čárka a doplňují se slova „včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“.

Zeleň, doprovodná zeleň je přípustná ve všech dotčených plochách s rozdílným způsobem využití. Naplnění priority je tedy dáno již v urbanistické koncepci územního plánu Těrlicko.

Ostatní aktualizace textu jsou změnami formálními, z hlediska prokázání souladu nerelevantními.

Lze konstatovat, že navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí. Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Obec Těrlicko patří dle ZÚR MSK do rozvojové oblasti OB2 Ostrava a do krajinné oblasti Podbeskydí. Do specifické oblasti SOB4 Karvinsko není obec Těrlicko zařazena.

Navrhované změny jsou ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro danou oblast stanovenými.

Zásady územního rozvoje MS kraje stanovují pro dotčené oblasti úkoly, jejichž naplnění bylo prokázáno již v odůvodnění změny č. 3. Změna č. 4 tyto respektuje a nevymezuje plochy v rozporu s těmito úkoly nebo jejich naplňováním.

H.2) Z hlediska souladu a cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a Urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 4 naplňuje soulad a cíli a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro

soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 4 je aktualizováno zastavěné území a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy v území s ohledem na ráz krajiny a sledované záměry nadřazené územně plánovací dokumentaci. Jsou stanovené nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Přitom jsou v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 4 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území v plochách dotčených změnou č. 4 s ohledem na již realizované stavby.

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

--- text bude doplněn na základě výsledků projednávání ---

- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č. 4 jsou stanoveny nové podmínky využívání území. Změnou č. 4 je vymezeno celkem 34 nových zastavitelných ploch, 3 plochy přestavby a 2 plochy změn ve volné krajině. Nové plochy jsou vymezovány výhradně na základě prověření vhodnosti dotčené lokality, navazují na stávající zástavbu, jsou dobře obslužitelné z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Plochy s funkcí bydlení mají vždy vazbu na plochy veřejných prostranství a plochy lesní. Způsob vymezení zastavitelných ploch respektuje požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

Změna č. 4 respektuje ochranu nemovitých kulturních památek i památek místního významu stanovenou původním územním plánem.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 4 respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující naplnění tohoto cíle. Stanovené podmínky výše uvedené stavby a opatření nevylučují.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 4 respektuje stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující naplnění tohoto cíle.

Úkoly územního plánování:

- (1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Podkladem pro tato zjištění a posouzení byly ÚAP SO ORP Havířov a ÚAP MS kraje. Další zjištění a posouzení byla předmětem doplňujících průzkumů v terénu.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
Změnou č. 4 jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn ve volné krajině. Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
Vymezením ploch pro bydlení je posílena stabilizace počtu obyvatel v obci a zlepšení věkové struktury obyvatelstva. Přípustnou funkcí výroby je podpořeno podnikání v obci. Stavby realizované na plochách vymezených územním plánem nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území nebo veřejnou infrastrukturu.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsahují Podmínky prostorového uspořádání. Z hlediska podrobnosti Změna č. 4 respektuje znění zákona a možnosti dané územním plánem.
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
Podmínky pro využití ploch respektují stávající charakter zástavby a hodnoty území (nemají negativní vliv na prvky ochrany přírody, kulturní hodnoty apod.).
- f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)
Změna č. 4 prověřila zastavitelné plochy vymezené územním plánem a stanovuje pro vybrané plochy etapizaci.
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
Změna č. 4 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích nebo aktivních sesuvných územích a neumožňuje umístění staveb v rámci potenciálních sesuvných území.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
Netýká se Změny č. 4.
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
Netýká se Změny č. 4.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
Netýká se Změny č. 4.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
Územní plán ve znění změny č. 4 umožňuje realizaci staveb a zařízení nutných pro zajištění civilní ochrany.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
Netýká se Změny č. 4.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak
Změny v území navržené Změnou č. 4 nebudou mít negativní vlivy na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
Netýká se Změny č. 4.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování Změny č. 4 byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, mj. informace z doplňujícího průzkumu v území, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Havířov, informace od zástupců obce.

- (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Územním plánem ve znění právního stavu po změně č. 4 je podpořen hospodářský rozvoj území vymezením zastavitelných ploch s přípustnou funkcí výroby a soudržnost společenství obyvatel území vymezením zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení. Změny v území nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

H.3) Z hlediska souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

--- text bude doplněn na základě výsledků přezkoumání ---

H.4) Z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

--- text bude doplněn na základě výsledků přezkoumání ---

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh Změny č. 4 územního plánu obce Těrlicko byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA). Posouzení vlivů na evropsky významné lokality a soustavu Natura 2000 nebylo vyžadováno.

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Těrlicko na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – část A - vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí /SEA/) zpracovala Ing. Pavla Žídková (04/2017). Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Těrlicko na udržitelný rozvoj – části C, D, E a F zpracoval Ing. arch. Aleš Palacký (04/2017).

Výsledky vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Těrlicko na životní prostředí (SEA):

- návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Pro žádnou z navrhovaných ploch nejsou stanoveny podmínky nad rámec výrokové části Změny č. 4 ÚP.

- Netechnické shrnutí všech údajů (obsažených ve vyhodnocení SEA):

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že návrh Změny č. 4 ÚP Těrlicko v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy i požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technického zabezpečení, na rozvoj individuálního podnikání v území stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje ho k realizaci.

Výsledky vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Těrlicko na udržitelný rozvoj území – části C, D, E a F:

Vzhledem k výsledkům vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 4 územního plánu Těrlicko na udržitelný rozvoj lze konstatovat, že Změna č. 4 jako nedílná součást nástrojů pro řízení územně technických činností na území obce Těrlicko nemá negativní vliv na předmět ochrany. Lze konstatovat, že předkládaná koncepce přispívá k eliminaci rizik a k řešení problémů v území. Využívá v rozsahu zadání silné stránky území a zjištěné příležitosti.

Územní plán Těrlicko ve znění jeho změny č. 4 nebude mít při dodržení stanovených podmínek negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

--- text bude doplněn na základě stanoviska ---

K) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

--- text bude doplněn na základě stanoviska ---

Příloha č. 1 Splnění žádostí soukromých subjektů na změnu územního plánu

č. zadání	vymezená plocha	využití plochy	žadatel	parc. č.	k. ú.	nevymezení omezení
1	---	bydlení	Jalůvka	3662	H.Těrlicko	odstoupení od návrhu
2	Z 4.01	BR	Byszowiecová	2446/1, 2446/2	H.Těrlicko	
3	---					požadavek není v zadání
4	P 4.01	VD	Janáček	2303, 2306	H.Těrlicko	
	P 4.02	ZO	Janáček	2303, 2306	H.Těrlicko	
5	Z 4.11	BR	Šoral	2012/1	H.Těrlicko	
6	Z 4.09	BR	Mach	1635	H.Těrlicko	
7	Z 4.08	BR	Okenicovi	1852	H.Těrlicko	
8	P 4.03	B.1	1435mm	685/1	H.Těrlicko	
9	Z 4.10	BR	Gajdáček, Sládek	1591, 1609	H.Těrlicko	
10	Z 4.02	BR	Golík	2580, 2581	H.Těrlicko	
11	Z 4.03	B	Baronovi	2259	H.Těrlicko	
12	Z 4.04, Z 4.05	B, PZ	Lagová	2192/1	H.Těrlicko	
13	Z 4.04, Z 4.05	B, PZ	Chroboček	2192/2	H.Těrlicko	
14	Z 4.04, Z 4.05	B, PZ	Chroboček	2192/3	H.Těrlicko	
15	Z 4.10	BR	Gajdáček, Sládek	1591, 1609	H.Těrlicko	
16	Z 4.21	PZ	Němečková	716, 718,	Hradiště p.B.h.	
	Z 4.22	BR	Němečková	776/1	Hradiště p.B.h.	
17	---					požadavek není v zadání
18	Z 4.18	B	Vajdová	1079/2, 1079/3 1078	Hradiště p.B.h.	
	Z 4.19	PZ	Vajdová	1081/3, 1078, 1079/2, 1085/2	Hradiště p.B.h.	
	Z 4.20	B	Vajdová	1085/2,3	Hradiště p.B.h.	
19	Z 4.14	PN	Haurast...	681/1	Hradiště p.B.h.	
	Z 4.15	B	Haurast...	681/1	Hradiště p.B.h.	
20	Z 4.24	PZ	Vaňková, Wronská	911	Hradiště p.B.h.	
	Z 4.25	BR	Vaňková, Wronská	910/1, 911	Hradiště p.B.h.	
21	Z 4.13	BR	Dolejš, Doleishová	1189/7	Hradiště p.B.h.	
22	Z 4.23	BR	Svider	867/2	Hradiště p.B.h.	
23	Z 4.12	B	Poncza	1478	Hradiště p.B.h.	
24	Z 4.30	BR	Strmeňová	618/1	D.Těrlicko	
25	Z 4.34	TI.1	Marková	555/1	D.Těrlicko	
26	Z 4.32	BR	Kopelovi	925	D.Těrlicko	
27	Z 4.29	BR	Rozbroj	619	D.Těrlicko	
	Z 4.31	PZ	Rozbroj	619	D.Těrlicko	
28	Z 4.33	BR	Suchankovi	1415/1	D.Těrlicko	