



Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karviná (období 2022-2026)

Zpráva o uplatňování územního plánu je zpracována podle ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“, nebo „SZ“*)

Pořizovatel zprávy:	Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování
Vypracoval:	Ing. Iveta Lovaštková, referent odboru stavebního a životního prostředí
Vydává:	Zastupitelstvo města Karviné, jako příslušný schvalující orgán
Určený zastupitel:	Vladimír Kolek, náměstek primátora
Datum zpracování:	červenec 2026

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÁ

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

4. ZÁVĚR

Použité zkratky:

SZ	stavební zákon
MSK	Moravskoslezský kraj
ÚP	územní plán
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚRP	Územní rozvojový plán
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚS	územní studie
ÚAP	územně analytické podklady
RD	rodinný dům
ÚSES	územní systém ekologické stability
k.ú.	katastrální území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZM	Zastupitelstvo města Karviné

1) ÚVOD

Územní plán Karviná (*dále jen „ÚP“*) byl vydán Zastupitelstvem města Karviné (*dále jen „ZM“*) formou opatření obecné povahy usnesením č. 792 ze dne 23.04.2018, účinnosti nabyl dne 11.05.2018, pro celé správní území statutárního města Karviná, které je tvořeno 6 katastrálními územími (*k.ú.*): Darkov, Karviná-Doly, Karviná-město, Louky nad Olší, Ráj a Staré Město u Karviné.

ZM vydalo změnu č. 1 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 78 ze dne 29.04.2019. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 26.06.2019.

ZM vydalo změnu č. 3 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 572 ze dne 06.12.2021. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 06.01.2022.

ZM vydalo změnu č. 2 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 633 ze dne 13.06.2022. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 16.07.2022.

ZM vydalo změnu č. 5 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 285 ze dne 17.06.2024. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.09.2024.

ZM vydalo změnu č. 6 po ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 286 ze dne 17.06.2024. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.09.2024.

ZM vydalo změnu č. 7 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 414 ze dne 23.06.2025. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 11.07.2025. V rámci této změny byl ÚP převeden do jednotného standardu.

ZM vydalo změnu č. 9 ÚP formou opatření obecné povahy usnesením č. 478 ze dne 02.02.2026. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 24.02.2026.

Dále je rozhodnuto o pořízení změna č. 4 ÚP podle ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., usnesením ZM č. 514 ze dne 13.09.2021, pro kterou se v současné době pořizuje územní studie.

V současné době je pořizována změna č. 8 ÚP, o pořízení které rozhodlo ZM usnesením č. 267 dne 13.05.2024 a usnesením č. 437 dne 08.09.2025. Je zpracován a projednán návrh této změny podle stavebního zákona a vyhodnocují se výsledky projednání této změny.

Dále je rozhodnuto i o pořízení změny č. 10 ÚP usnesením č. 535 ZM ze dne 22.06.2026 a usnesením č. 562 ze dne 14.09.2026.

Předchozí zpráva o uplatňování ÚP byla zpracována v roce 2022 a schválena ZM dne 30.01.2023 usnesením č. 75.

V souladu s ustanovením § 106 odst. 1) SZ pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednání a schválení návrhu této zprávy se použije § 107 odst. 3 SZ s použitím § 88 až 90 SZ. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu stanovuje § 107 odst. 2 SZ.

Zpráva obsahuje zadání Změny č. 11 Územního plánu Karviná na základě vyhodnocení ÚP a vyhodnocení podnětů na změnu ÚP.

2) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÁ

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Výstavba a rozvoj na správním území města Karviné za uplynulé období probíhala podle platného územního plánu. Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je při umisťování nových staveb i při změnách staveb stávajících respektována, stejně jako koncepce uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury.

Zkušenosti s rozhodováním podle územního plánu jsou dobré, územní plán je přehledný, avšak při praktickém používání územního plánu se projevila potřeba úpravy podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využívání a úpravy výkladu některých pojmů používaných v textové části územního plánu. Při zpracování a pořizování územního plánu a jeho změn nebylo možné podchytit veškeré situace, nové poznatky a trendy, které nastanou při rozhodování v území podle územního plánu. V poslední době se vyskytly především problémy ve vztahu k umisťování rodinného domu (RD) se 3 bytovými jednotkami, nebo řadových domů, kdy v daném území se tento typ zástavby nenachází a není dostačující ani infrastruktura, zástavba se nadměrně zahušťuje. Setkáváme se také s požadavky na oplocování bytových domů a objektů občanského vybavení, a využíváním těchto ploch pro reklamu (*bez nutnosti povolení*). Dále je potřeba dodržovat principy postupného rozvolňování zástavby směrem do volné krajiny, zajistit plynulý přechod z městského prostředí do otevřené krajiny a omezit rozlévání zástavby. Cílem je rovněž posilování kvality veřejného prostoru jako veřejného zájmu, s důrazem na ochranu veřejné zeleně, zachování prostupnosti území a respektování udržitelného rozvoje a kvality již vystavěného prostředí.

Z praxe vyplynuly požadavky na úpravu územního plánu, které budou řešeny při pořizování Změny č. 11 ÚP. Zejména je nutno řešit:

- změna ÚP bude obsahovat prvky regulačního plánu;
- bude prověřen zpřísněný způsob regulace parkovacích stání ve vazbě na stavební zákon a vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to buď vlastním výpočtem parkovacích stání nebo stanovením procentuální korekce, která může definovat minimální požadovaný a nejvyšší počet stání pro jednotlivé účely staveb;
- zastavitelné plochy Z.364 DD, Z.365 DD a Z.366 DD budou převedeny na stabilizované – vlečky jsou již realizované;
- plocha pro zadržování dešťových vod ozn. CNU.X8 bude převedena na stabilizovanou, záměr je již realizován;
- bude zrušena stabilizovaná plocha TU na pozemcích parc. č. 7204/1, 7204/2, 7204/3, vše v k.ú. Karviná-Doly (*areál úpravny vody byl odstraněn*) a prověřeno zařazení pozemků do ploch zeleně;
- bude prověřena využitelnost zastavitelné plochy Z.52d BI pro umístění stavby RD s ohledem na stávající limit v území;
- v textové části ÚP bude opraven pojem „Darkovské jezero“ za pojem „Karvinské moře“;
- v koncepci zásobování elektrickou energií bude upravena podmínka týkající se fotovoltaických elektráren, tj. bude vypuštěn text „a v rámci části zastavitelné plochy (Z.184) pro výrobu drobnou a služby (VD)“ (*část plochy je již využita pro jiný záměr*);
- bude prověřena a doplněna koncepce zelené infrastruktury a zapracovány požadavky na adaptaci na změnu klimatu a na hospodaření se srážkovými vodami;
- v podmínkách prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu stanovených pro všechny plochy určené ÚP pro bydlení v RD bude prověřeno doplnění podmínky, např. RD bude obsahovat pouze 1 bytovou jednotku, nebo pokud bude RD obsahovat více než jednu bytovou jednotku, bude stanovena minimální velikost pozemku pro každou bytovou jednotku (*např. 800 m² v BI, 1000 m² v SV a 700 m² v SM*);
- pro plochy BH bude prověřeno stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně, protože nová zástavba ve stabilizovaných ploch je na úkor veřejné zeleně, dále bude upřesněna podmínka týkající se nepřípustnosti oplocení v této ploše;
- pro plochy BI, SC, SM, SV bude prověřena stanovená intenzita využití stavebního pozemku jak pro stabilizované plochy, tak pro změnové plochy, včetně rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků;
- pro plochy SC a SV bude prověřeno doplnění nepřípustného využití o „*dvojdomy, řadové domy*“;
- u plochy SM bude vypuštěn z podmínek prostorového uspořádání text „Z.51“ (*plocha není v ÚP již vymezená*);
- pro plochy OK a OX.n bude prověřeno stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně, dále bude upřesněna podmínka týkající se nepřípustnosti oplocení v těchto plochách;
- pro plochu Z.245 OS bude prověřena stanovená specifická podmínka využití týkající se požadavku „*řešit kynologické cvičiště*“;

- pro plochy OS bude prověřeno stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně;
- pro plochy OL bude prověřeno stanovení intenzity využití stavebního pozemku, protože se jedná o stabilizované plochy;
- pro plochy PU a ZP bude prověřeno stanovení intenzity využití stavebního pozemku pro záměry stanovené jako podmíněně přípustné využití;
- pro plochy ZS bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání s odkazem na splnění podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití, tj. prokázání „podmínky zachování hlavního využití“;
- pro plochy VD bude prověřeno doplnění přípustného využití „stravovacího zařízení a administrativy“ o text „související s hlavním využitím“, dále v podmínce týkající se plochy T.20 bude text „stavba obchodního centra“ nahrazen textem „stavba nákupního centra“ (v soulad se stanoveným pojmem), a dále bude prověřeno stanovení intenzity využití stavebního pozemku a řešení zeleně;
- pro plochy VD bude v podmíněně přípustném využití zrušena podmínka „fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění pouze v části zastavitelné plochy Z.184 (na pozemcích parc. č. 455/2, 455/7, 455/8, 455/9, 455/10, 455/12, 455/13, 455/14 a 455/15)“ (pozemky jsou již využity pro jiný záměr);
- v plochách výroby bude prověřeno přípustné využití pro stavby a zařízení pro sport – např. střelnici, nebo jiné rušivé sportovní aktivity;
- budou prověřeny podmínky stanovené pro využití ploch DS a DU;
- bude prověřen rozsah plochy WT vymezené nad vodní plochou Kozinec na části k.ú. Staré Město u Karviné, a dále velkého rybníka (parc. č. 800/1) v k.ú. Louky nad Olší;
- pro plochy TU bude doplněno využití pro transformační plochu T.34, tj. text „v ploše T.34 řešit energetický zdroj“ (je to specifická podmínka pro tuto plochu);
- budou prověřeny podmínky stanovené pro využití plochy TO s ohledem nato, že podmínky se týkají pouze plochy Z.309;
- bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání pro nové stavby RD mimo půdorysnou linii zástavby;
- bude prověřena aktuálnost všech stanovených pojmů, dále bude doplněn pojem pro stavbu „altán“ a v té souvislosti bude upřesněn pojem „drobná architektura“, dále bude upřesněn pojem „intenzita využití stavebního pozemku“ pro případ, že pouze část pozemku lze podle ÚP využít pro výstavbu, a bude doplněn pojem „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“.

Zastavěné území

Zastavěné území je aktualizováno pravidelně při každé změně územního plánu. Poslední aktualizace zastavěného území byla provedena v rámci Změny č. 9 ÚP k datu 15.05.2025.

V platném ÚP jsou k dispozici stabilizované plochy využitelné pro výstavbu 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 okamžité napojení alespoň na základní inženýrské sítě. Nevznikají zde také téměř žádné nové náklady pro obec v souvislosti s obsluhou těchto ploch (údržba komunikací, odklizení sněhu, svoz odpadu, výstavba nové infrastruktury apod.). Rovněž výstavba přípojek pro jednotlivé stavby bývá úspornější.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezil jednotlivé funkční plochy buď jako stabilizované, nebo zastavitelné, transformační (dříve plochy přestavby /ozn. P/ byly Změnou č. 9 ÚP převedeny na transformační plochy /ozn. T/), nezastavitelné, včetně ploch změn v krajině (dříve plochy ozn. N, po Změně č. 7 ÚP ozn. K). Dále jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY BYDLENÍ

ÚP rozlišuje dále uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mají převažující obytnou funkci, jsou to plochy:

- BH – bydlení hromadného
- BI – bydlení individuálního

- SC – smíšené obytné centrální
- SM – smíšené obytné městské
- SV – smíšené obytné venkovské
- SX – smíšené obytné jiné

Plochy BH jsou vymezeny jako stabilizované v zastavěném území, zastavitelné plochy BH navržené nejsou. Nové stavby bytových domů však lze podle ÚP umístit v transformačních plochách smíšených obytných městských - T.41 SM a T.42 SM, a stavby vila domů v zastavitelných plochách smíšených obytných městských – Z.34 (v jižní části), Z.1, Z.129, Z.130, Z.136, Z.267 a Z.270 SM; ve sledovaném období nedošlo k žádné výstavbě nových bytových domů

Plochy BI v zastavěném území jsou vymezeny jako stabilizované, dále ÚP vymezuje 99,20 ha zastavitelných a transformačních ploch pro individuální bydlení. V dosud proběhlých změnách, byla tato hodnota měněna Změnou č. 2 *(ve které byla přidána plocha Z.380 SV a změněna plocha Z.340 na BI, celkem 10,84 ha ploch pro individuální bydlení)*, ostatními Změnami č. 5, 6, 7 a 9 nedošlo k žádnému vymezení nových zastavitelných ploch BI, pouze se aktualizoval rozsah ploch, využití části zastavitelných ploch byly převedené na stabilizované. Celkově tak bylo vymezeno 99,20 ha zastavitelných ploch BI a z toho bylo využito 9,27 ha, to je 9,35 %.

Plochy SC jsou plochy, kde se prolíná funkce bydlení s občanskou vybaveností v centru města *(část Fryštát)*. Plochy SC se stávajícími stavbami pro bydlení jsou stabilizované, 3 zastavitelné plochy s funkcí SC jsou přednostně vymezeny pro občanskou vybavenost, plocha Z.246 je využita z části *(zařízení KFC Karviná)* a v ploše Z.335 se v současné době realizuje záměr „CEPIS Obchodně podnikatelské fakulty v Karviné“.

Plochy SM umožňují kombinaci hromadného a individuálního bydlení. Mohou zde být umístěny stavby bytových domů a vila domů, jak je uvedeno výše u plochy BH, ale i rodinných domů. ÚP aktuálně vymezuje 10 zastavitelných a 1 transformační plochu o výměře 90,15 ha s tímto způsobem využití, které nebyly Změnami č. 2, 5, 6, 7 a 9 ÚP nijak rozšiřovány, pouze se aktualizoval rozsah ploch, využití části byly převedené na stabilizované. V ploše Z.270 SM se v současné době realizuje dopravní a technická infrastruktura pro cca 23 nových RD. Celkově tak bylo vymezeno 90,15 ha zastavitelných ploch SM a z toho bylo využito 0,9092 ha, to je 1,009 %.

Plochy SV umožňují polyfunkční využití daného území (bydlení, stavby a zařízení občanského vybavení, nerušící drobné služby, nerušící drobná výroba, doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství,...) při respektování bydlení v rodinných domech jako hlavního využití. ÚP aktuálně vymezuje 20 zastavitelných ploch o výměře 30,38 ha s tímto způsobem využití, z toho bylo využito 3,0085 ha, to je 9,903 %.

Plochy SX jsou stabilizované plochy s polyfunkčním využitím v jižní části k.ú. Staré Město u Karviné, ve kterých je stavební činnost omezena *(z důvodu upřednostnění hospodářného využití ložiska černého uhlí před rozvojem území; vzhledem k tomu, že toto omezení již v území není, využívání ložiska bylo ukončeno, ZM rozhodlo o pořízení Změny č. 4 ÚP, která bude řešit funkční využití jižní části k.ú. Staré Město u Karviné)*.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP rozlišuje dále uvedené typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mají převažující funkci občanského vybavení, jsou to plochy:

- OV – občanského vybavení veřejného,
- OK – občanského vybavení komerčního,
- OX.n – občanského vybavení jiného – nákupní centra,
- OS – občanského vybavení sportu,
- OL – občanského vybavení lázeňského,
- OH – občanského vybavení hřbitovů

Hlavní stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně stabilizovány, odpovídají velikosti statutárního města. Tato občanská vybavenost celoměstského i nadmístního charakteru (úřady, banky, pošta, zdravotnická zařízení, střední školy, vysoká škola, městský dům kultury, kino, nákupní centra a obchody, služby atd.) je situována v centrální části města nebo v navazujících obytných souborech městských částí. Menší objekty souvisejícího občanského vybavení jsou pak součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně je občanská vybavenost v území dobře dostupná.

ÚP vymezuje jak stabilizované plochy OV, tak i 5 zastavitelných a 2 transformační plochy, které nebyly ještě využity (*Změnou č. 9 ÚP byla plocha Z.208 převedena na plochu OK*).

Pro komerční občanské vybavení jsou v ÚP vymezeny stabilizované plochy OX.n a OK, a dále je vymezeno 8 zastavitelných a 4 transformační plochy OK, které nebyly ještě využity, pouze na části plochy Z.276 OK se v současné době připravuje záměr „*POHO PARK Gabriela*“.

Pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny plochy OS, stávající areály jsou vymezeny jako stabilizované plochy a dále ÚP vymezuje 7 zastavitelných a 1 transformační plochu, které nebyly ještě využity (*Změnou č. 5 ÚP byla plocha Z.315 a část plochy Z.282 převedeny na plochu VE*).

Pro stabilizaci a rozvoj lázeňství jsou vymezeny stabilizované plochy OL, které zahrnují stávající lázeňské areály Darkov a Hranice, zastavitelné plochy v ÚP vymezeny nejsou; rozšíření Rehabilitačního sanatoria v Hranicích je možné v rámci zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené - Z.266 ZP, která nebyla ještě využita.

Areály stávajících hřbitovů jsou začleněny do stabilizovaných ploch OH a dále je vymezena 1 zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova v Karviné-Ráji o výměře 4,31 ha, která nebyla ještě využita.

PLOCHY REKREACE

ÚP rozlišuje dva typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mají převažující funkci rekreace, jsou to plochy:

- RI - rekreace individuální
- RH - rekreace hromadné

V plochách RI se odehrává krátkodobá každodenní rekreace jednotlivců v lokalitách bývalých zahrádkových osad, jedná se o stabilizované plochy RI, a ÚP dále vymezuje dvě zastavitelné plochy Z.126 RI a Z.137 RI, které nejsou ještě využity. Pro krátkodobou každodenní rekreaci, jako např. cyklistika, běh, in-line brusle, procházky, hry s dětmi, nebo jen pasivní trávení volného času, lze využívat i další vymezené plochy: PU, ZP, ZS a ZX.

Pro hromadnou každodenní rekreaci je v ÚP vymezeno 6 zastavitelných ploch, které ještě nejsou využity. Připravuje se využití plochy Z.221 RH v návaznosti na využívání vodní plochy Karvinského moře.

Dlouhodobější formy rekreace obyvatel se odehrávají mimo území města.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství všeobecných - PU jsou součástí základní urbanistické kostry celého území, která sestává z ulic, náměstí, návsí, veřejné zeleně, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť.

Celou koncepci veřejných prostranství v ÚP tvoří plochy PU, plochy zeleně parkové a parkově upravené - ZP a plochy zeleně sídelní ostatní - ZS, kde plochy ZP a ZS jsou i součástí systému sídelní zeleně.

ÚP vymezil 73 zastavitelných a 7 transformačních ploch PU pro obsluhu rozvojového území, pro pěší propojení území, a část těchto ploch tvoří „*plochy pro setkávání a odpočinek*“, které byly v ÚP vymezené ve vazbě na rozvojové plochy (tj. BI, SM, SV, RH) s rozsahem nad 2 ha, v souladu s vyhláškou, které ještě nejsou využity.

PLOCHY ZELENĚ

ÚP pro zajištění funkčnosti systému sídelní zeleně, spočívajícím v poskytování možnosti krátkodobé rekreace obyvatelům řešeného území v přiměřené dostupnosti a ve zlepšování životního prostředí urbanizovaného území vymezil systém sídelní zeleně, který tvoří plochy:

- zeleně parkové a parkově upravené – ZP
- zeleně sídelní ostatní - ZS
- zeleně zahradní a sadové - ZZ

V ÚP je tento systém sídelní zeleně (městské) propojen se zelení příměstskou (tvořenou zvláště lesoparky, tj. plochy zeleně jiné - rekreační ZX), se zelení krajinnou (tj. plochy zeleně krajinné - ZK), se zelení lesní (tj. plochy lesní všeobecné - LU) a s územním systémem ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*), který má udržovat přírodní rovnováhu v území. Kapacita zastavitelných ploch zeleně v územním plánu se jeví jako dostačující

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje koncepce dopravní infrastruktury, jsou vymezeny plochy a koridory pro :

- železniční dopravu: - plochy dopravy drážní – DD
 - koridory CNZ.DD3 A CNZ.DD102
- silniční dopravu: - plochy dopravy silniční - DS
 - plochy dopravy všeobecné – DU
 - koridory – CPZ.DD155, CPZ.DS104, CPZ.DS144;
 - pro dopravní obsluhu stabilizovaného i rozvojového území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných - PU (*v rámci kterých budou řešeny i komunikace*)
- statickou dopravu: - plochy dopravy jiné – dopravy v klidu – DX

Nejsou vymezeny samostatné plochy pro hromadnou dopravu, nemotorovou dopravu (tj. pro pěší a cyklisty), lze pro ně využít vymezené plochy DS, DU a PU, nejsou vymezeny ani plochy pro leteckou dopravu, lze využít 2 plochy označené symbolem pro tuto dopravu

ÚP obsahuje řadu návrhů na doplnění a úpravu dopravní infrastruktury, v průběhu jeho platnosti byly realizovány záměry železniční dopravy v částech koridorů CNZ.DD3 A CNZ.DD102 (*nerealizována je část v území, které bylo dlouhodobě ovlivněno důlní činností*), železniční vlečky v plochách Z.364 DD a Z.366 DD (*tyto plochy budou převedeny na stabilizované*), část přeložky silnice I/67 (*tj. jihozápadní obchvat; proto část koridoru CPZ.DS144 byla Změnou č. 9 ÚP převedena na stabilizovanou plochu DS*). Zastavitelné plochy dopravy jiné – dopravy v klidu - DX nebyly ještě využity.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje:

- plochy technické infrastruktury všeobecné - TU a koridory pro technickou infrastrukturu – KT (*ozn. CNZ.TR100, CNZ.TE105, CNZ.TE2, CNU.KT7 až 35*),
- pro snižování ohrožení území živelnými pohromami jsou navrženy:
 - plochy pro zadržování dešťových vod ozn. CNU.X1 až 12
 - koridory pro revitalizaci vodních toků a ploch ozn. CNU.Y1 až 5
 - dále jsou navrženy plochy vodní a vodních toků - WT, a plochy technické infrastruktury jiné - hráze – TX
- pro nakládání s odpady je vymezena plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady – Z.309 TO.

Ve sledovaném období byl realizován polder pro zachycení a zpomalení odtoku dešťových vod v ploše CNU.X8 v Karviné - Ráji, dále se připravuje záměr „*Revitalizace části vodního toku Rájecký potok*“ v části koridoru CNU.Y2, a v současné době se v lesoparku Dubina realizuje záměr „*Revitalizace toku a oblasti lesoparku Dubina*“, který se dotýká vymezených ploch CNU.X3 a CNU.X7.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Pro stabilizaci a rozvoj výroby ve vhodných lokalitách ÚP vymezuje následující typy ploch s převažující výrobní funkcí: - VD – výroby drobné a služeb

- VL – výroby lehké
- VE - výroby energie z obnovitelných zdrojů
- HU – smíšené výrobní všeobecné

Stabilizované plochy HU zahrnují výrobní areály s těžkým průmyslem a areály bývalých dolů. V ÚP je dále vymezeno 6 zastavitelných a 1 transformační plocha HU v k.ú. Karviná-Doly (*změnou č. 5 byly spojeny plochy Z.230 HU, Z.292 DS, Z.371 ZS, Z.370 HU, Z.231 HU, Z.277 HU a části ploch Z.294 ZP, K.50 LU a K.31 ZX do ucelené plochy Z.230 HU o výměře 100 ha v souladu se zásadami územního rozvoje*), v ploše Z.230 se v současné době připravuje dopravní a technická infrastruktura pro nový záměr.

Stabilizované plochy VL jsou vymezeny v průmyslové zóně Nové Pole, na které navazují 4 zastavitelné plochy, v části plochy Z.166 VL se v současné době připravuje záměr „*OKD, a.s. - průmyslová zóna Staré Město u Karviné*“. Pro výrobu lehkou lze využít i plochy VD při splnění podmínky „*že chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb nebude dotčen negativními vlivy*“.

Plochy VD jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj podnikání typu drobných firem, řemesel a služeb, ÚP kromě stabilizovaných ploch vymezuje i 4 zastavitelné a 1 transformační plochu, v části plochy Z.188 VD je v současné době realizován záměr „Nový areál firmy LIFT COMPONENTS“.

Pro výstavbu fotovoltaických elektráren jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy VE (vymezené Změnou č. 5 ÚP), které nebyly ještě využity. Pro výstavbu fotovoltaické elektrárny lze podle ÚP využít i pozemky parc. č. 455/2, 455/7, 455/8, 455/9, 455/10, 455/12, 455/13, 455/14 a 455/15, které jsou součástí plochy Z.184 VD, ale vzhledem k tomu, že tyto pozemky jsou již využity pro jiný záměr, je navrženo tuto podmínku pro plochu Z.184 VD v ÚP zrušit.

Plochy pro zemědělské areály nejsou v ÚP navrženy, ve vybraných plochách, tj. v plochách AU a MU, je umožněna realizace staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a staveb pro lesnictví.

ÚP dále vymezuje stabilizované plochy těžby nerostů všeobecné – GU v návaznosti na areály bývalých dolů v k.ú. Karviná-Doly, Louky nad Olší a okrajově i v k.ú. Darkov pro dočasné ukládání nevyužitých nerostů a odpadů z těžby.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP dále řeší i koncepci uspořádání krajiny (neurbanizované, nezastavěného území), která respektuje přírodní hodnoty území a jejím cílem je posílení přírodní složky, zlepšení životního prostředí a vytvoření prostředí pro rozvoj každodenní rekreaci obyvatel v řešeném území. V ÚP jsou vymezeny plochy:

- WT - vodní a vodních toků
- AU - zemědělské všeobecné
- MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
- LU - lesní všeobecné
- NU – přírodní všeobecné
- ZX - zeleně jiné - rekreační
- ZK - zeleně krajinné

kteřé jsou buď jako stabilizované, nebo plochy změn v krajině (ozn. K1 až K.65).

Do této koncepce patří i vymezený ÚSES, který sestává z ploch biocenter a ploch biokoridorů regionálního a místního (lokálního) významu, pro zajištění migrace živočišných a rostlinných společenstev. Podmínky stanovené v ÚP pro využití uvedených ploch v nezastavěného území jsou v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 SZ.

Ve sledovaném období uplatňování ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že kapacita jednotlivých ploch se jeví jako dostačující, avšak stále evidujeme požadavky na jejich doplnění, jak vyplývá z části F) této zprávy (viz níže). Proto je důležité při vymezování nových zastavitelných ploch dbát na ustanovení § 108 odst. 4 SZ, které stanoví, že nové zastavitelné plochy lze do územního plánu zahrnout pouze tehdy, pokud je prokázána potřeba jejich vymezení. Pokud se tato potřeba neprokáže, bude nutné obdobnou výměru zastavitelných ploch z územního plánu vypustit.

Územní rezervy

V ÚP je vymezeno 6 územních rezerv (ozn. R.1, R.4 až 8), s jejich prověřením možného využití nebylo doposud započato.

Z textové části ÚP byla Změnou č. 5 ÚP vypuštěna územní rezerva pro záměr nadmístního významu ozn. D514 pod názvem „I/67 jihozápadní obchvat Karviné, dokončení přeložky čtyřpruhové směrově dělené silnice I. třídy – po r. 2015“, která byla převzatá do ÚP ze zásad územního rozvoje, ale Aktualizací č. 2a ZÚR MSK byla tato územní rezerva vypuštěna.

Územní studie

V ÚP bylo stanoveno, že pro zastavitelnou plochu Z.34 SM je zpracování územní studie (US-1) nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území. Územní studie pod názvem „US – 1 Karviná Ráj Nad pískovnou“ byla zpracovaná v dubnu 2021 a dne 26.07.2021 byla schválena možnost využití této ÚS jako územně plánovacího podkladu podle ustanovení § 30 odst. 5 stavebního zákona

č. 183/2006 Sb. Údaje o této studii byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Proto byla tato studie Změnou č. 5 z ÚP vypuštěna.

Dále bylo stanoveno, že pro zastavitelnou plochu Z.267 SM je zpracování územní studie (US-2) nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území. Územní studie pod názvem „*ÚZEMNÍ STUDIE US-2 PRO ÚZEMÍ Karviná – Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády*“ byla zpracovaná v r. 2023 a dne 18.03.2024 byla schválena možnost využití této ÚS jako územně plánovacího podkladu podle ustanovení § 30 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Údaje o této studii byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Proto byla tato studie Změnou č. 7 z ÚP vypuštěna.

V ÚP bylo dále stanoveno, že pro plochu P24 DS (*tato plocha byla po převodu ÚP do jednotného standardu ozn. Z.383 DS*) je zpracování územní studie (US-3) nezbytnou podmínkou pro rozhodování v území. Vzhledem k tomu, že uplynula lhůta stanovená v ÚP pro pořízení této studie, tj. „*6 let od data nabytí účinnosti územního plánu*“, byla tato studie (US-3) Změnou č. 7 z ÚP vypuštěna.

Závěr: V platném ÚP nejsou ve správním území obce vymezeny plochy a koridory, které by bylo nutné podmínit zpracováním územní studie.

V ÚP nejsou stanoveny kompenzační opatření, vymezené veřejně prospěšné stavby (*dále jen „VPS“*) a veřejně prospěšná opatření (*dále jen „VPO“*) jsou při umísťování nových staveb i při změnách staveb stávajících respektována.

Požadavky na změny územního plánu

Úřad územního plánování od rozhodnutí ZM o pořízení Změny č. 8 ÚP posuzoval další nové návrhy a podněty na změnu územního plánu, které jsou evidovány u obce a které obsahují individuální požadavky oprávněných osob na změny funkčního využití konkrétních pozemků, především pro výstavbu rodinných domů, které jsou vyhodnoceny v části F) této zprávy (*viz níže*).

Obecně je nutno uvést, že ÚP obsahuje dostatečné výměry zastavitelných ploch pro bydlení, a každé další navýšení je reálně neodůvodnitelné ve vztahu k usnesení § 107 odst. 4 stavebního zákona, které stanoví, že další zastavitelné plochy lze Změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro správní území ORP Karviná byla pořízená 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Karviná v roce 2024 (*dále jen „ÚAP“*). Na základě vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Karviná byly analyzovány v ÚAP na území obce Karviná problémy k řešení v ÚP a v ZÚR MSK.

Mezi problémy k řešení v území jsou zařazeny urbanistické, hygienické a dopravní závady, ohrožení v území a územní střety – vzájemné střety záměrů, územní střety s limity přírodními a územní střety s limity technickými. Problémy k řešení v území jsou rozděleny na problémy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, hygienické, urbanistické, ve využití krajiny, ostatní, vzájemné střety s limitem technickým a přírodním. Uvedené problémy jsou zobrazeny ve výkresové části ÚAP (*ve výkresu B.1*) s označením každého problému kódem, který je dále popsán v textové části ÚAP (*v tabulkách, v kapitole III. části B) Rozbor udržitelného rozvoje území*), a níže jsou uvedeny pouze problémy týkající se území obce Karviná, tj.:

Problém (závada) dopravní infrastruktury (PD):

Kód	Podrobný popis závady k dořešení – ÚP / dotčené území nebo k.ú
PD2	Prověření a upřesnění koridoru územní rezervy ÚP Karviná pro veřejnou dopravu – R4 pro napojení Karviné na systém rychlé tramvaje („vlakotramvaje“) v rámci integrovaného dopravního systému ostravské aglomerace, včetně vedení v koncovém úseku stávajícího průtahu I/59 po řeku Olši, rozsah záměru vyžaduje jeho prověření a upřesnění v krajském měřítku. / k.ú.: <i>Karviná-město, Karviná-Doly, Staré Město u Karviné</i>

PD4	Chybějící chodník podél příhraničního úseku stávající sil. II/475, pěší jsou nuceni využívat pro chůzi vozovku, potřeba dostavby chodníku. / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PD5	Chybějící chodník podél stávající místní komunikace, pěší jsou nuceni využívat pro chůzi vozovku, která má nevyhovující šířku a je limitovaná soukromými parcelami. Potřeba alespoň lokálního rozšíření vozovky (výhybny) a dle možnosti dostavby chodníku. / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PD6	Nevyhovující dopravní obsluha zastavěných ploch mezi ul. Mickiewiczova a ul. Na Kopci, doporučení prověřit v rámci dostavby území zlepšení dopravní obsluhy již zastavěných ploch. / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PD7	Chybějící chodník podél příhraničního úseku stávající sil. II/472, pěší jsou nuceni využívat pro chůzi vozovku, potřeba dostavby chodníku. / k.ú. <i>Ráj</i>
PD8	Nevyhovující chodník podél sil. III/4687, doporučení na prověření možnosti jeho rekonstrukce a rozšíření na parametry společné nedělené stezky pro pěší a cyklisty pro vazby k lokalitě „Darkovské moře“ a k cyklistické trase podél Olše. / k.ú. <i>Darkov</i>
PD9	Potřeba aktualizace návrhového koridoru přeložky sil. I/67 zohledňující dokončení modernizace koridorové tratě a audit záměru přeložky sil. I/67 Bohumín – Karviná, VALBEK, 2015 (podklad ŘSaD ČR) / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>
PD10	Chybějící chodník podél stávající sil. I/67, pěší jsou nuceni využívat pro chůzi vozovku, potřeba dostavby chodníku. / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>
PD11	Upřesnění sledované sítě cyklistických tras na území obce s jednoznačným rozdělením na cyklistické stezky vedené mimo profil komunikací a cyklistické trasy vedené po vozovce komunikací (a to vč. účelových komunikací) / <i>celé území obce</i>
PD41	Koordinace sledované sítě cyklistických tras na území obce s návrhem sítě cyklistických tras v rámci projektu Pohornická krajina / k.ú. <i>Ráj, Darkov, Karviná-město, Karviná-Doly</i>
PD42	Vlakotramvaj dle studie msk (4.12.2023) / k.ú. <i>Ráj, Darkov, Karviná-město, Karviná-Doly</i>

Problém (závada) hygienický (PH)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení – ÚP / dotčené území nebo k.ú
PH1	Hluková a imisní zátěž z provozu silnic I. a II. třídy a celostátní železniční tratě obytným územím, resp. centrem města / k.ú. <i>Karviná-město, Ráj</i>
PH4	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší / <i>území ORP</i>
PH5	Staré zátěže a kontaminované plochy / <i>území ORP</i>
PH10	Zóna ohrožení, přesah z Polska (PPG Polifarb Cieszyn S.A., Chemików 16, Cieszyn, / k.ú. <i>Louky nad Olší</i>
PH14	Potenciální hluková a imisní zátěž z rozvojových areálů Nad Barborou a Barbora, včetně související dopravy / <i>území ORP</i>
PH15	Riziko výstavby Gigafactory s doprovodným velkým navýšením dopravy, zhoršením kvality ovzduší v širším území a zhoršení kvality podzemních vod a lázeňských pramenů (zdroj mimo SO ORP) / <i>území ORP</i>

Problém (závada) urbanistický (PU)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení – ÚP / dotčené území nebo k.ú
PU1	Dlouhodobě nevyužívané areály – brownfields / k.ú. <i>Karviná-město, Ráj, Darkov, Karviná-Doly, Staré Město u Karviné, Louky nad Olší</i>
PU5	Riziko zatopení části centra Karviné při zvláštní povodni / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PU10	Zastavitelné plochy na odvodněných pozemcích / k.ú. <i>Karviná-město</i>

PU12	Plochy historického jádra neadekvátně využívané po odstranění původní zástavby / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PU13	Plochy přestavby a demolice v urbanisticky hodnotném území bez zabezpečení hodnot území, bez požadavku na vymezení veřejných prostranství, ploch zeleně apod. / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PU14	Srůstání sídel / území <i>obcí Dětmárovice, Stonava, Karviná, Petrovice u Karviné</i>
PU15	Nová výstavba nerespektující charakter a strukturu tradiční zástavby, rozpínání zástavby do krajiny / území <i>ORP</i>
PU16	Nová zástavba promíchaná mezi tradiční, nerespektující její charakter ani strukturu / území <i>ORP</i>
PU17	Nová výstavba nerespektující charakter a strukturu tradiční zástavby / území <i>ORP</i>
PU19	Rozšiřování zástavby do krajiny / území <i>ORP</i>
PU22	Nevhodná výstavba zahušťující prostory zahrad, promíchaná mezi tradiční, nerespektující její charakter ani strukturu / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PU25	Rozpínání zástavby do krajiny / území <i>ORP</i>
PU27	Sídelní kaše / k.ú. <i>Karviná-město</i>
PU29	Sesuvná a poddolovaná území / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Karviná-Doly, Ráj, Louky nad Olší</i>
PU30	Technický problém s odkanalizováním nových lokalit z důvodu poklesů půdy po těžbě / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Karviná-Doly, Ráj, Louky nad Olší</i>
PU31	Ochranná pásma železnice a silnic vyšších tříd / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>

Problém (závada) využití krajiny (PK)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení – ÚP / dotčené území nebo k.ú.
PK1	Velké množství ploch s využitím nespecifikovaným podle skutečného stavu (les, krajinná zeleň) - vedeno v katastru jako ostatní plochy / k.ú. <i>Karviná-Doly, Louky nad Olší</i>
PK2	Nekomplexní řešení rekultivace území (stávající zalesnění, krajinná zeleň), nedořešeno vzhledem k následné zástavbě, navržené v ÚP pro výrobu, občanskou vybavenost apod. / k.ú. <i>Karviná-Doly, Louky nad Olší</i>

Problém (závada) ostatní (PO)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení – ÚP/ dotčené území nebo k.ú.
PO13	LBC na RBK jine vymezení ÚP x ÚS ÚSES MSK / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>
PO14	LBC není v ÚP, ale je na RBK v ÚS ÚSES MSK / k.ú. <i>Darkov</i>
PO16	RBC-jine vymezení v ÚP a ÚS ÚSES MSK / k.ú. <i>Ráj</i>
PO18	LBC na RBK jine vymezení ÚP x ÚS ÚSES MSK / k.ú. <i>Louky nad Olší</i>
PO19	LBC není v ÚP Stonava, je na RBK v ÚS ÚSES MSK / k.ú. <i>Louky nad Olší</i>
PO21	Úbytek kvalitních půd z důvodu rozrůstání zástavby / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>

PO22	Kůrovcová kalamita / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO23	Ohrožení zástavby únikem metanu z podloží / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO24	Vysoký počet sesuvů a poddolovaných území omezuje rozvoj zástavby / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO25	Riziko bleskových záplav z polí při vysokých srážkových úhrnech / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO26	Riziko vyběžování vodotečí za hranici záplavového území při vysokých srážkových úhrnech / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO27	Riziko propadů povrchu v poddolovaných území / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO28	Riziko úniku metanu v lokalitách po těžbě / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO29	Riziko protržení hrází rybníků s následkem zaplavení a poškození zástavby / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO30	Rizika znečištění podzemních vod látkami ze starých zátěží / k.ú. <i>Staré Město u Karviné, Karviná-město, Darkov, Louky nad Olší</i>
PO32	RBK576 – prověřit možnost úpravy vloženého LBC 7 podle Plánu ÚSES MS kraje / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>
PO33	RBK576 (poblíž LBC6 prověřit možnost úpravy vložením LBC podle Plánu ÚSES MS kraje a splnění přípustné délky jednoduchého regionálního biokoridoru / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>
PO34	RBK576 (mezi LBC5 a RBC199 vložit LBC podle Plánu ÚSES MS kraje a tím splnění přípustné délky jednoduchého regionálního biokoridoru / k.ú. <i>Darkov</i>
PO35	RBK577- LBC 2 - prověřit možnost úpravy vloženého LBC podle Plánu ÚSES MS kraje / k.ú. <i>Louky nad Olší</i>
PO41	LBK 2, LBK 3 – ve styku tří větví by mělo být LBC / k.ú. <i>Karviná-Doly</i>
PO42	LBK 2 – ÚSES jako překryvná funkce by měl být vyznačen i v místě křížení s komunikací / k.ú. <i>Karviná-Doly</i>
PO43	LBK 4 - ÚSES jako překryvná funkce by měl být vyznačen i v místě křížení s komunikací / k.ú. <i>Karviná-Doly</i>
PO44	LBK 9 - ÚSES jako překryvná funkce by měl být vyznačen i v místě křížení s komunikací / k.ú. <i>Karviná-Doly</i>
PO45	LBK 8 - ÚSES jako překryvná funkce by měl být vyznačen i v místě křížení s komunikací / k.ú. <i>Karviná-Doly</i>
PO46	LBK 15 - ÚSES jako překryvná funkce by měl být vyznačen i v místě křížení s komunikací / k.ú. <i>Louky nad Olší</i>

Střet záměru s limitem technickým (ST)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení / dotčené území nebo k.ú
ST1	Zastavitelná plocha v ochranném pásmu VN, VVN, ZVN / k.ú. <i>Darkov, Karviná-město, Karviná-Doly, Staré Město u Karviné</i>
ST2	Zastavitelná plocha v ochranném a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu / k.ú. <i>Staré Město u Karviné</i>

Sřet záměru s limitem přírodním (SP)

Kód	Podrobný popis závady k dořešení / dotčené území nebo k.ú
SP1	Zastavitelné plochy v záplavovém území, zčásti i v aktivní zóně ZU / <i>území Karviná</i>
SP2	Zastavitelné plochy z části v záplavovém území / <i>území Karviná</i>
SP9	Zastavitelné plochy v sesuvných územích / <i>území Karviná</i>
SP12	Zastavitelná plocha na lesním pozemku (Z.126, Z.192, Z.221, Z.283) / <i>k.ú Karviná-Doly, Darkov, Ráj</i>

Uvedené problémy jsou již zohledněny a řešeny platným územním plánem, případně se jedná o problémy, které územním plánem řešit nelze.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR (*dále je „PÚR ČR“*) je strategickým dokumentem, závazný pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu podle § 70 odst. 3 SZ.

PÚR ČR byla schválena vládou dne 20.7.2009. V současné době je platné úplné znění PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změn č. 9 a 8 (*dále jen „platná PÚR ČR“ nebo „PÚR ČR“*), závazné od 01.10.2025.

Při pořizování poslední Změny č. 9 ÚP byl prověřen a vyhodnocen soulad s platnou PÚR ČR, a bylo konstatováno, že je v souladu s platnou PÚR ČR. Platný ÚP je tak zpracován a vydán v souladu s platnou PÚR ČR, pro správní území města Karviné tak nevyplývají z PÚR ČR žádné nové záměry, ani podmínky a požadavky.

C.2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu podle § 73 odst. 3 SZ.

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán (*dále také jen „ÚRP“*), který nabyl účinnosti dne 29.10.2024. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 SZ se tento první ÚRP nepoužil pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 SZ) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 SZ), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) SZ, proto platný ÚP neobsahuje posouzení souladu s ÚRP.

Dne 18.07.2026 nabyla účinnosti změna č. 1a ÚRP a dne 25.08.2026 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚRP proto je dále posouzen soulad platného ÚP s platným ÚRP.

Platný ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, akcelerační oblasti celostátního významu, územní systém ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) nadregionálního významu, včetně účelu jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území, vymezuje i veřejně prospěšné stavby (*dále jen „VPS“*) a veřejně prospěšná opatření (*dále jen „VPO“*).

Platný ÚRP ve správním území statutárního města Karviné vymezuje koridory pro záměry dopravní infrastruktury:

- pro silnice je vymezen záměr ozn. DS16 s názvem „Vymezení: Koridor silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko (–Žilina)“, který je vymezen i jako VPS;

- tento koridor je v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (*dále jen „ZÚR MSK“*) zpřesněn na území Karviné vymezením koridorů DS155 a DS104, které jsou dále upřesněny i v platném ÚP vymezením koridorů CPZ.DS155 a CPZ.DS104;
 - pro konvenční železnici je vymezen záměr ozn. DD11 s názvem „*Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Dětmovice–Karviná Český Těšín a trať úsek Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)*“, který je vymezen i jako VPS;
 - tento koridor je v ZÚR MSK zpřesněn na území Karviné vymezením koridoru DD3, který je dále upřesněn i v platném ÚP vymezením koridoru CNZ.DD3;
- a dále je vymezen záměr ozn. DD20 s názvem „*Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Ostrava-Svinov–Havířov Český Těšín*“, který je vymezen i jako VPS;
- tento koridor je v ZÚR MSK zpřesněn na území Karviné vymezením koridoru DD102, který je dále upřesněn i v platném ÚP vymezením koridoru CNZ.DD102.

Dále ÚRP vymezuje koridor pro technickou infrastrukturu – elektroenergetiku - je vymezen záměr ozn. TE22 s názvem „*Plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy*“, který je vymezen i jako VPS; tento koridor je v ZÚR MSK zpřesněn na území Karviné vymezením koridoru TE2, který je dále upřesněn i v platném ÚP vymezením koridoru CNZ.TE2.

Platný ÚRP ve správním území statutárního města Karviné nevymezuje nadregionální ÚSES, ani jiné VPS a VPO, než výše uvedené, ani akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z větrné energie (AOV) a akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření (AOS).

Z výše uvedeného vyplývá, že platný ÚP je zpracován a vydán v souladu platným ÚRP, pro správní území města Karviné tak z ÚRP nevyplývají žádné nové záměry, ani podmínky a požadavky.

C.3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezské kraje

Zásady územního rozvoje, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, jsou závazné pro pořizování a vydávání územního plánu a regulačního plánu podle § 73 odst. 3 SZ.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (*dále jen „ZÚR MSK“*) vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. V současné době je platné úplné znění ZÚR MSK ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a Změny č. 11 (*dále jen „platné ZÚR MSK“ nebo „ZÚR MSK“*), které je účinné od 21.07.2025.

Při pořizování poslední Změny č. 9 ÚP byl prověřen a vyhodnocen soulad s platnou ZÚR MSK, a bylo konstatováno, že je v souladu s platnou ZÚR MSK. Platný ÚP je tak zpracován a vydán v souladu platnou ZÚR MSK, pro správní území města Karviné tak nevyplývají z nadřazené dokumentace záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu.

Pozn.:

V současné době jsou pořizovány Změna č. 9 a Změna č. 10 ZÚR MSK, které ale nebyly ještě vydány. Pokud v průběhu zpracování Změny č. 11 Územního plánu Karviná, jejíž zadání je obsahem kapitoly H) této zprávy, vyplyne požadavek na řešení problematiky nadmístního významu na území statutárního města, bude zahrnut do uvedené změny.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu. Při povolování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou Zprávou stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Karviná vymezil dostatek ploch pro rozvoj obytné funkce, ty jsou postupně zastavovány, jejich rozsah byl aktualizován ve změnách ÚP. Územní plán však obsahuje také dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy, které blokují další rozvoj města. Proto by bylo vhodné u dlouhodobě nevyužitých ploch ověřit jejich využitelnost a vhodnost jejich vymezení z hlediska zásadních limitů a omezení v území a následně plochy vypustit nebo nahradit vhodnějšími (také s ohledem na tlak na vymezování dalších zastavitelných ploch) s cílem udržení přiměřené nabídky ploch určených k zástavbě, u kterých bude také reálné jejich využití.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podle ustanovení § 16 SZ jsou obce povinny soustavně sledovat jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ve sledovaném období nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., který ve věcech územního plánování nabyt účinnosti dne 01.07.2024. Podle § 59 SZ se vybrané části územního plánu zpracovávají v jednotném standardu, který stanovuje požadavky na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata. Podrobný obsah jednotného standardu a požadavky stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (*dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“*). Nejbližší změnou územního plánu je nutné uvést územní plán do souladu s platnou legislativou, což bylo řešeno v rámci pořizování Změny č. 7 ÚP.

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Karviné ve sledovaném období nevyplynula žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

Soubor změn zohlední kromě poznatků vyplývajících ze zkušeností s uplatňováním ÚP, oprávněných požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí, také změnu legislativních podmínek a požadavky na řešení problematiky nadmístního významu, které vyplynou ze Změny č. 11 ZÚR MSK, pokud bude vydána v průběhu zpracování Změny č. 11 ÚP. Návrh zadání Změny č. 11 ÚP je obsahem částí H) této zprávy (*viz níže*).

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Karviná představuje strategický nástroj pro rozvoj v území v souladu s veřejnými i soukromými zájmy. V rámci zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je proto nutné vyhodnotit podněty na jeho změnu, které byly podány ze strany vlastníků pozemků. Cílem níže uvedených vyhodnocení je posoudit jednotlivé návrhy/podněty z hlediska platné legislativy a následně doporučit ZM, které návrhy/podněty mají opodstatnění a mohou být podkladem pro případnou budoucí změnu územního plánu.

Jak je zřejmé z odstavce A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace ÚP Karviná vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Proto navýšení těchto ploch musí být v souladu s ustanovením § 108 odst. 4 SZ, které stanoví, že nové zastavitelné plochy lze do územního plánu zahrnout pouze tehdy, pokud je prokázána potřeba jejich vymezení.

Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů platí, že zemědělskou půdu spadající do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad zájmem na její ochranu. Obvykle pořizovatel doporučuje nevyhovět žádostem týkající se pozemků spadajících do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, protože zde nelze doložit převažující veřejný zájem na jejím záboru. Výjimkou mohou být případy, kdy je dotčený pozemek obklopen funkčními plochami stejného využití, případně je již zastavěn,

nebo je odnětí zemědělské půdy v souladu s koncepcí územního plánu. Za přípustné je považováno schválení návrhů/podnětů, které nevedou k dalšímu rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a zároveň neodporují zájmům chráněným zvláštními právními předpisy.

Ke dni zpracování této Zprávy byly na obec doručeny tyto návrhy/podněty, o kterých ještě ZM nerozhodlo:

Údaje o území		návrh/ podnět č. 1
pozemek parc. č. 1112/12 k.ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemku podle platného ÚP:	část do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU a převážná část do koridoru dopravní infrastruktury – CPZ.DS104 vymezeného pro záměr přeložky silnice I/67 (I/67 Bohumín-Karviná), který je vymezen i jako VPS
Požadavek vlastníka pozemku M. F.: Navrhovanou změnou využití části předmětného pozemku zařazeného do plochy NS je možnost výstavby rodinného domu. Pozn.: plochy smíšené krajinné všeobecné – MU byly před převodem ÚP do jednotného standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. (tj. před Změnou č. 9 ÚP) ozn. NS		
Vyhodnocení: Převážná část pozemku parc. č. 1112/12 je součástí vymezeného koridoru dopravní infrastruktury – CPZ.DS104, vymezeného pro záměr přeložky silnice I/67 (I/67 Bohumín-Karviná), který zpřesňuje koridor DS104 vymezený v ZÚR MSK, který musí být i při pořizování změny ÚP respektován podle § 73 odst. 3 SZ. Severní část pozemku, cca 840 m², se nachází v nezastavěném území a navazuje na zastavěné území i na stávající silnici I/67, na pozemku se nachází technická infrastruktura. Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí zemědělského půdního fondu (<i>dále jen „ZPF“</i>) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (<i>dále jen „zákon č. 334/1992 Sb.“</i>); se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu, proto je nutné respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu na části pozemku parc. č. 1112/12 v k.ú. Staré Město u Karviné nacházející se v nezastavěném území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.		
		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 2
pozemky parc. č. 326/2 a 327 k.ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU a část pozemku parc. č. 327 je součástí koridoru – CNU.Y1 vymezeného pro záměr revitalizace vodního toku Mlýnka v Karviné, který je vymezen i jako VPO
Požadavek vlastníka pozemků P. S.: Navrhovanou změnou využití předmětných pozemků je možnost výstavby rodinného domu.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 326/2 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, pozemek parc. č. 327 je veden jako trvalý travní porost, a jsou součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří pozemky do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dále se pozemky nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Mlýnka, pro které již celorepublikový strategický dokument, tj. PÚR ČR, který je nástrojem územního plánování závazným pro pořizování územního plánu podle § 70 odst. 3 SZ, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace): „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Dále je podle PÚR ČR zájmové území zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 a do Specifické oblasti Karvinsko SOB4. Výše uvedená priorita je v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR MSK zpřesněna v kapitole „A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ v bodě 6., ve kterém je mimo jiné stanoveno: „V rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“ a dále v kapitole „B. rozvojové oblasti a rozvojové osy“ v bodě 18a. „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ je mimo jiné stanoveno: „vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: - lokality mimo stanovená záplavová území.“ Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovést jej ve změně ÚP.		
		
Doporučení: NEPROVÉŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

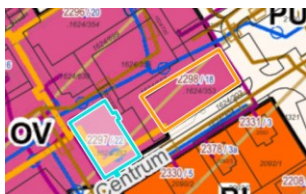
Údaje o území		návrh/ podnět č. 3
pozemky parc. č. 452/1, 2694/3, k.ú.: Louky nad Olší	zařazení pozemků podle platného ÚP:	část pozemku parc. č. 452/1 a pozemek parc. č. 2694/3 jsou zařazeny do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU a část pozemku parc. č. 452/1 je součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské - SV
Požadavek vlastníka pozemků J. P.: Navrhovanou změnou využití předmětných pozemků je možnost výstavby rodinného domu.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 2694/3 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda a pozemek parc. č. 452/1 je veden jako zahrada, pozemky jsou tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří část pozemků do I. třídy ochrany a převážná část do IV. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Část pozemku parc. č. 452/1, která patří do I. třídy ochrany, je zahradou u rodinného domu č.p. 443, ul. Ke Hřišti č.o. 3, Karviná – Louky, a je součástí stabilizované plochy SV. Pozemek parc. č. 2694/3 je bez přímého dopravního připojení. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Požadovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět z části požadavku vlastníka pozemků a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu na částech pozemků parc. č. 452/1 a 2694/3, oba v k.ú. Louky nad Olší, patřících do IV. třídy ochrany ZPF s tím, že bude prověřeno dopravní připojení zastavitelné plochy a dále prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ. 		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 4
pozemky parc. č. 1624/352, 1624/353, k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy občanského vybavení veřejného – OV
Požadavek vlastníka pozemků R. G.: Navrhovanou změnou využití předmětných pozemků je možnost využití stávajících staveb pro komerční účely.		

Vyhodnocení:

Na předmětných pozemcích se nacházejí stávající stavby občanského vybavení č.p. 2297 a 2298, ul. Centrum v Karviné- Mizerově, užívané pro komerční účely ale v ÚP jsou zařazeny do plochy občanského vybavení veřejného – OV.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stav v území, který neodpovídá stanovenému využití plochy OV v ÚP, pořizovatel navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemků a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemků parc. č. 1624/352 a 1624/353, oba v k.ú. Karviná-město, do plochy občanského vybavení komerčního – OK.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

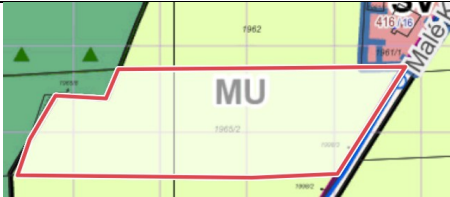
Údaje o území		návrh/ podnět č. 5
pozemek parc. č. 1067/12 k.ú.: Ráj	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU; dále se pozemek nachází v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemku B. H.: Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je možnost využití tohoto pozemku pro výstavbu rodinného domu.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří pozemek do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nutno však uvést, že předmětný pozemek ze všech stran navazuje buď na zastavěné území se stávající zástavbou (tj. na stabilizovanou plochu BI), nebo na zastavitelnou plochu bydlení individuálního – Z.85a BI, do kterých jsou zařazeny rovněž pozemky patřící do II. třídy ochrany, zařazením předmětného pozemku do zastavitelné plochy tak nedojde k dalšímu rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Na základě výše uvedeného pořizovatel navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemku parc. č. 1067/14 v k.ú. Ráj do zastavitelné plochy bydlení		

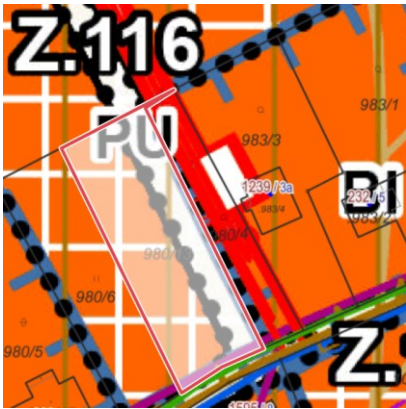
individuálního – Z.85a BI s tím, že bude prokázána potřeba rozšíření zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 6
pozemky parc. č. 1965/2, 1998/3, k.ú.: Louky nad Olší	zařazení pozemků podle platného ÚP:	jsou zařazeny do nezastavěného území, pozemek parc. č. 1962/2 je součástí stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU a pozemek parc. č. 1998/3 je součástí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných – PU
Požadavek vlastníka pozemků V. M.: Navrhovanou změnou využití předmětných pozemků je možnost využití uvedených pozemků, nebo jejich části o výměře cca 4 000 m², pro výstavbu, jaká je přípustná v ploše (SV), na kterou pozemky navazují.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 1965/2 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Dále pozemek z části navazuje na zastavěné území, jeho západní část se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tj. parc. č. 2219/13, 2219/21 a 2219/10). Lesem se podle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění (<i>dále jen „lesní zákon č. 289/1995“</i>), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podle ustanovení § 39 odst. 1 písm. b) SZ je úkolem územního plánování mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 30 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les. Pozemek parc. č. 1998/3 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, proto je i v ÚP součástí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných – PU. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou – SV, proto je nutné respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět z části požadavku vlastníka, týkající se části pozemku parc. č. 1965/2, a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – SV na části pozemku parc. č. 1965/2 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území a nezasahující do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.		


Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 7
pozemek parc. č. 980/13 k.ú.: Ráj	<i>zařazení pozemku podle platného ÚP:</i>	z malé části do zastavěného území a stabilizované plochy bydlení individuálního – BI, z větší části do zastavitelné plochy bydlení individuálního - Z.114 BI a z části do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.116 PU, která je vymezena pro VPS ozn. VD.Z116
Požadavek vlastníka pozemku V. K.: Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je zrušení zakreslené cesty.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 980/13 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do IV. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Podle platného ÚP je na části pozemku parc. č. 980/13 vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných - Z.116 PU, ve které ÚP řeší dopravní obsluhu (komunikaci) navazujících rozvojových ploch pro bydlení Z.114 BI a Z.115 BI. Zrušení navrženého dopravního napojení pro plochy Z.114 BI a Z.115 BI by znemožnilo využít tyto plochy pro zástavbu RD, jak jsou určeny v ÚP. Pořizovatel na základě výše uvedeného nenavrhuje zrušit dopravní napojení, ale navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku tak, že prověří ve změně ÚP řešení dopravního napojení pro plochy Z.114 BI a Z.115 BI na pozemku parc. č. 980/13 v k.ú. Ráj, tj. vymezení polohy plochy Z.116 PU a zároveň i polohy VPS ozn. VD.Z116.		
		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 8
pozemek parc. č. 2870/16 k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemku podle platného ÚP:	z části do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.132 PU a ze dvou částí do zastavitelných ploch smíšených obytných městských - Z.129 SM a Z.270 SM; plocha Z.132 PU je vymezena pro VPS ozn. VD.Z132
Požadavek vlastníků pozemku L. a K. T.: Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je zrušit vymezenou zastavitelnou plochu veřejných prostranství (Z132 PV) a následně možnost využití celého pozemku pro výstavbu rodinného domu. Pozn.: zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných – Z.132 PU byla před převodem ÚP do jednotného standardu (tj. do Změny č. 7 ÚP) ozn. Z132 PV		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 2870/16 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Podle platného ÚP je na části pozemku parc. č. 2870/16 vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných - Z.132 PU, ve které ÚP řeší dopravní obsluhu (komunikaci) navazujících rozvojových ploch pro bydlení Z.129 a Z.270. Zrušení navrženého dopravního napojení pro plochy Z.129 SM a Z.270 SM by znemožnilo využít tyto plochy pro zástavbu RD, jak jsou určeny v ÚP. Pořizovateli je z úřední činnosti známo, že statutární město Karviná v letošním roce zahájilo výstavbu záměru pod názvem „Lokalita RD nad Vagónkou“, jehož součástí je i stavba komunikace, která bude ukončena v severní části plochy Z.132 PU, tj. na hranici pozemku parc. č. 2904/13 s pozemkem parc. č. 2880/1 (který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace a je zapsán na LV vlastníků pozemku). Zrušením části zastavitelné plochy Z.132 PU na pozemcích parc. č. 2870/16 a 2904/13 by zamezilo dopravnímu propojení již budované komunikace s budoucí komunikací navrhovanou v ploše Z.132 PU, což je v rozporu se stanovenou koncepcí silniční dopravy v platném ÚP. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníků pozemku a neprovéřít jej ve změně ÚP.		
		
Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 9
pozemek parc. č. 1293 k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemku podle platného ÚP:	z části do stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných - PU a z části do stabilizované plochy občanského vybavení komerčního - OK, dále je pozemek součástí území zásadního významu pro charakter města – nachází se v ochranném pásmu městské památkové zóny
Požadavky vlastníka pozemku B. K.: 1. Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je zařazení pozemku do plochy obytné smíšené městské a možnost využití pozemku pro stavbu rodinného domu se zahradou. 2. Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je „zmenšení nebo zrušení žluté zóny pouze pro průjezd / průchod, ulice je slepá a není průchozí ani pro pěší“ (pozn. tj. stabilizované plochy veřejných prostranství (PV)) a zařazení pozemku do plochy obytné smíšené městské. Pozn.: plocha veřejných prostranství všeobecných – PU byly před převodem ÚP do jednotného standardu (tj. do Změny č. 7 ÚP) ozn. PV a měla „žlutou barvu“ Vyhodnocení: Předmětný pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha a na pozemku se nenachází žádná stavba občanského vybavení, pouze příjezdová cesta k sousednímu pozemku se stavbou rodinného domu č.p. 552, ul. Karola Šliwky č.o. 35a, Karviná-Fryštát, která dále nepokračuje. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu pro stavbu rodinného domu, proto je nutné respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemku parc. č. 1293 v k.ú. Karviná-město do plochy smíšené obytné městské – SM, včetně prověření rozsahu vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných – PU na tomto pozemku a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.  Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 10
pozemek parc. č. 540/95 k.ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do zastavěného území a dále z části do stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní – ZS, převážná část pozemku je součástí stabilizované plochy výroby lehké - VL

Požadavek vlastníka pozemku společnosti MERANO a.s.:

Navrhovanou změnou využití části předmětného pozemku je zařadit jí do plochy VL a využít jí pro vybudování výrobně – skladovací haly.

Vyhodnocení:

Předmětný pozemek je v zastavěném území a v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha, jeho převážná část je již součástí stabilizované plochy výroby lehké – VL. Pozemek navazuje na stávající areály výrobních společností, ale na části pozemku zařazené do plochy ZS nelze umístit výrobně – skladovací halu.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP zařazení části pozemku parc. č. 540/95 v k.ú. Staré Město u Karviné do plochy výroby lehké – VL.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 11
pozemek parc. č. 1371 k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy občanského vybavení veřejného – OV, dále je pozemek součástí území zásadního významu pro charakter města – nachází se v ochranném pásmu městské památkové zóny
Požadavek vlastníka pozemku Ing. H. T.: Navrhovanou změnou využití předmětného pozemku je zařadit předmětný pozemek do plochy smíšené obytné městské (SM) a využít jej pro stavbu krytého stání pro osobní automobil.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek je zahradou u rodinného domu č.p. 198, ul. Akátová č.o. 1, Karviná – Fryštát. Vzhledem k tomu, že v ploše OV, do které je tento pozemek zařazen, nelze umísťovat doplňkové stavby k tomuto rodinnému domu, což je i kryté stání pro osobní automobil, pořizovatel navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemku parc. č. 1371 v k.ú. Karviná-město do plochy smíšené obytné městské – SM, do které přináleží i rodinný dům č.p. 198 v Karviné – Fryštátě.		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 12
pozemky parc. č. 880/1, 891, k.ú.: Ráj	zařazení pozemků podle platného ÚP:	část pozemku parc. č. 880/1 do nezastavěného území a do plochy změn v krajině - plochy zeleně jiné – rekreační – K.5 ZX, část pozemku parc. č. 880/1 do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.351 PU, část pozemku parc. č. 880/1 a okraj pozemku parc. č. 891 do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.125 PU a převážná část pozemku parc. č. 891 do stabilizované plochy bydlení individuálního – BI; dále se pozemky nacházejí v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemků společnosti MERANO a.s.: Navrhovanou změnou využití části předmětných pozemků o výměře cca 400 m² je zařadit část pozemku parc. č. 880/1 do plochy BI a část pozemku parc. č. 891 do plochy PU, která je užívána jako nepevněná komunikace.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 891 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří pozemek do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Dále k pozemku parc. č. 891 je zřízen sjezd z místní komunikace (ul. U Farmy), ale pozemek je oplocen. Pozemek parc. č. 880/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, proto byl i v ÚP z větší části zařazen do zastavitelných ploch veřejných prostranství všeobecných - Z.351 PU a Z.125 PU. Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 891 se nachází již v zastavěném území a v ploše BI (tj. v zastavitelném území) neměl by z hlediska ochrany ZPF nastat problém, proto pořizovatel navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemků a prověřit ve změně ÚP vymezení plochy veřejných prostranství všeobecných - PU na části pozemku parc. č. 891 v k.ú. Ráj a tím prověřit i vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.125 PU a její připojení na Z.351 PU.		
		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 13
pozemky parc. č. 1898, 1899/1, pozn.: došlo ke změně v katastru nemovitostí (6/2026) a pozemky byly sloučeny do parc. č. 1899/1 k. ú.: Louky nad Olší	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné - MU, dále severovýchodní část pozemku je součástí vymezeného koridoru dopravní infrastruktury ozn. CNZ.DD3, který je vymezen pro záměr pod názvem „Žel. trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova st. hranice ČR/SR, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru“, který je zároveň i VPS ozn. VD.DD3
Požadavek vlastníka pozemku O. C.: Žadatel navrhuje změnit využití předmětných pozemků následovně: zařadit pozemky parc. č. 1898, 1899/1, oba v katastrálním území Louky nad Olší, do zastavěného území a rozšířit využití plochy MU o stavby k uskladnění výpěstků ze zahrady, stavby pro uložení techniky nutné pro obhospodařování zahrady a role, a stavbu alespoň jedné garáže pro osobní auto.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1899/1 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Předmětný pozemek z části navazuje na zastavěné území a na komunikaci (ul. Podjedlí), je užíván jako zahrada, která však nenavazuje na rodinný dům, proto je požadavek na využití pozemku pro „stavbu alespoň jedné garáže pro osobní auto“ pro tento pozemek bezpředmětný, vlastník pozemku může stavbu garáže umístit na stavebních pozemcích rodinného domu č.p. 68, který se nachází na protější straně komunikace - ul. Podjedlí (naproti předmětnému pozemku parc. č. 1899/1), protože podle stanovené koncepce v ÚP se na samostatném pozemku stavba garáže nepřipouští, jedná se o stavby které jsou doplňkovou stavbou např. RD, nebo souvisí s přípustným využitím jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Plocha MU je vymezená v nezastavěném území a podle toho je v ÚP stanoveno i její přípustné využití s ohledem na § 122 SZ, proto v plochách MU je přípustná pouze „stavba pro zemědělství typu lehkých přístřešků“ (kromě staveb dopravní a technické infrastruktury). Vzhledem k tomu, že pozemek je užíván jako zahrada, pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět z části požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení plochy pro „stavbu k uskladnění výpěstků ze zahrady, stavbu pro uložení techniky nutné pro obhospodařování zahrady“ na části pozemku parc. č. 1899/1 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území s tím, že bude zachována průchodnost území a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.		
		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 14
pozemky parc. č. 917/8, 917/31, 918/7, 921/8, 922/8, k.ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy rekreace individuální - RI
Požadavek vlastníka pozemků L. Š.: Žadatelka navrhuje změnit využití plochy RI tak, aby byly přípustné přístavby a nástavby stávající stavby do celkové zastavitelné plochy 75 m ² a výšky okolní zástavby, a dále drobné stavby související se stavbou hlavní.		
Vyhodnocení: Předmětné pozemky parc. č. 917/8, 918/7, 921/8, 922/8, jsou v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, součástí pozemku parc. č. 917/31 je stavba č.p. 477, ul. Dětmarovická, Karviná – Staré Město; jsou součástí zastavěného území a stabilizované plochy RI. Vzhledem k tomu, že vlastníci předmětných pozemků podal ještě společný návrh s ostatními vlastníky pozemků a staveb zařazených do této plochy RI, je vyhodnocení požadavku uvedeno níže pod č. 18 této části zprávy.		
		
Doporučení: PROVÉŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

CPZ.DS155 na základě zpřesnění záměru nadmístního významu vymezeného v ZÚR MSK pro silniční dopravu ozn. DS155 pro stavbu pod názvem „I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření“, který je zároveň VPS a **musí být při pořizování změny Územního plánu Karviné respektován podle § 73 odst. 3 SZ.**

Výše uvedený záměr byl převzat i do Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“, který byl vydán vládou ČR, účinný od 29.10.2024) a je součástí záměru pod názvem „Koridor silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín-Karviná-Havířov-Třanovice - Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko (-Žilina)“ ozn. DS16. Rovněž ÚRP, jako nadřazená územně plánovací dokumentace, musí být při pořizování změny Územního plánu Karviná respektován podle § 73 odst. 3 SZ.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovéřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území			návrh/ podnět č. 16
části pozemků parc. č. 980/5, 980/6, 980/13, 997/2, 1000/4, 1000/13, k.ú.: Ráj	zařazení částí pozemků podle platného ÚP:	části předmětných pozemků jsou zařazeny do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.116 PU, která je vymezena pro VPS ozn. VD.Z116	
Požadavek vlastníka pozemku p.č. 1000/13 P. F.:			
Upravit plochu Z.116 PU tak, aby nezasahovala na pozemky parc. č. 1000/4 a 1000/13.			
Vyhodnocení:			
Převážná část pozemků parc. č. 1000/4 a 1000/13 jsou podle ÚP v zastavěném území a ve stabilizované ploše bydlení individuálního – BI, součástí pozemků jsou stavby rodinných domů. V ÚP je dále vymezena i zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných - Z.116 PU, do které jsou začleněny severní okraje pozemků parc. č. 1000/4 a 1000/13, dále část pozemku parc. č. 997/2 jehož součástí je stávající komunikace – ul. V Zákoutí, jižní okraje pozemků parc. č. 980/5, 980/6 a 980/17, a část pozemku parc. č. 980/13, která je vymezena v souladu i s dneska platným § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (pozn. při pořizování ÚP platila vyhláška č. 501/2006 Sb.).			
Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované nebo návrhové. Vzhledem k tomu, že vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných - Z.116 PU neobsahuje jen stávající komunikaci – ul. V Zákoutí, ale řeší i dopravní obsluhu (novou komunikaci) a napojení na technickou infrastrukturu pro navazující rozvojové plochy pro bydlení Z.114 a Z.115, nelze jí zrušit, ani upravit. Šířka plochy PU je navržena v souladu i s požadavkem dneska platného § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, podle kterého je (citace): „ nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m. “ (konec citace) (pozn. při pořizování ÚP platila vyhláška č. 501/2006 Sb.).			

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemku a neprovéřit jej ve změně ÚP.

Nutno však uvést, že na základě výše uvedeného návrhu ozn. č. 7, bude ve změně ÚP prověřeno řešení dopravního napojení pro plochy Z.114 BI a Z.115 BI na pozemku parc. č. 980/13 v k.ú. Ráj, tj. i vymezení polohy plochy Z.116 PU a zároveň i polohy VPS ozn. VD.Z116.



Doporučení: NEPROVÉŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 17
pozemek parc. č. 1981 k.ú.: Darkov	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní - Z.217 ZO, dále se pozemek nachází v záplavovém území Q ₁₀₀ vodního toku Olše
Požadavek vlastníků pozemku I. K. a J. P.: Spoluvlastníci pozemku navrhuji změnit využití předmětného pozemku pro individuální rekreaci s možností stavby rekreační chaty.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1981 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do V. třídy ochrany; jedná se o půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím. Dále se pozemek nachází v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Olše, pro které již celorepublikový strategický dokument, tj. PÚR ČR, který je nástrojem územního plánování závazným pro pořizování územního plánu podle § 70 odst. 3 SZ, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace): „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Dále je podle PÚR ČR zájmové území zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 a do Specifické oblasti Karvinsko SOB4. Výše uvedená priorita je v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR MSK zpřesněna v kapitole „A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ v bodě 6., ve kterém je mimo jiné stanoveno: „V rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“ a dále v kapitole „B. rozvojové oblasti a rozvojové osy“ v bodě 18a. „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ je mimo jiné stanoveno: „vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: - lokality mimo stanovená záplavová území.“		

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovéřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVÉŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 18
pozemky parc. č. 917/3, 917/4, 917/5, 917/6, 917/7, 917/8, 917/9, 917/10, 917/13, 917/14, 917/16, 917/17, 917/18, 917/19, 917/20, 917/21, 917/22, 917/23, 917/24, 917/25, 917/26, 917/27, 917/28, 917/29, 917/31, 917/32, 917/33, 918/2, 918/3, 918/4, 918/5, 918/6, 918/7, 918/8, 918/9, 919/2, 919/3, 919/5, 919/6, 919/7, 919/8, 921/2, 921/3, 921/5, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9, 921/10, 922/1, 922/2, 922/3, 922/4, 922/5, 922/6, 922/7, 922/8, 922/9, 922/11, 922/14, 922/15, 922/17, 922/18, 923/1, 923/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/9, 923/10, 923/11, 923/12, 923/14, 926/3, 926/4, 926/5, 927/1, 927/3, 927/4, 927/5, 927/8, 927/9, 927/10, 928/3, 928/5, 928/6, 928/7, 928/9, 929/2, 929/4, 929/5, 930/1, 930/2, 930/3, k. ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemků podle platného ÚP:	jsou zařazeny do zastavěného území a do stabilizované plochy rekreace individuální – RI, dále východní část plochy RI je součástí koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DD3 a koridoru technické infrastruktury CNZ.TR100; severní okraj plochy RI se nachází ve vymezeném území „Natura 2000 – ptačí oblast“ s názvem Heřmanský stav – Odra – Poolší;
Požadavek vlastníků pozemků: M. K., J. D., M. a J. K.; M. a I. S.; P. K., R. S., L. a D. K., P. P., M. B., A. M., K. F., J. Š., D. S., M. S., P. Š., E. J., M. M., P. a V. V., Mgr. V. T., Ph.D.; Ing. R. C., M. V., M. J., V. V., I. H., L. Š., J. J., N. K.: Žadatelé navrhují změnit využití plochy RI tak, aby byly přípustné přístavby a nástavby stávajících staveb do celkové zastavitelné plochy 75 m² a výšky okolní zástavby, a dále nové stavby související se stavbou hlavní.		
Vyhodnocení: Předmětné pozemky i se stávkami byly součástí bývalé zahrádkové osady, proto byly v ÚP zařazený do stabilizované plochy rekreace individuální – RI. Pro tuto plochu RI, která se okrajově nachází ve vymezeném území „Natura 2000 – ptačí oblast“ s názvem Heřmanský stav – Odra – Poolší platí podmínka „jsou nepřípustné nové stavby a změny stávajících staveb - nástavby, přístavby“. Dále jsou pro všechny plochy RI stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které určují, že stavby mohou mít 1.NP + podkroví, a dále stavba pro rodinnou rekreaci může mít zastavěnou plochu max. 50 m², proto uvedené podmínky nevyhovují vlastníkům pozemků a staveb.		

Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované území, které jen okrajově zasahuje do vymezeného území „Natura 2000 – ptačí oblast“ s názvem Heřmanský stav – Odra – Poolší, pořizovatel navrhuje vyhovět požadavkům vlastníků pozemků a prověřit ve změně ÚP změnu podmínek stanovených pro využití stabilizované plochy rekreace individuální – RI na předemných pozemcích parc. č. 917/3, 917/4, 917/5, 917/6, 917/7, 917/8, 917/9, 917/10, 917/13, 917/14, 917/16, 917/17, 917/18, 917/19, 917/20, 917/21, 917/22, 917/23, 917/24, 917/25, 917/26, 917/27, 917/28, 917/29, 917/31, 917/32, 917/33, 918/2, 918/3, 918/4, 918/5, 918/6, 918/7, 918/8, 918/9, 919/2, 919/3, 919/5, 919/6, 919/7, 919/8, 921/2, 921/3, 921/5, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9, 921/10, 922/1, 922/2, 922/3, 922/4, 922/5, 922/6, 922/7, 922/8, 922/9, 922/11, 922/14, 922/15, 922/17, 922/18, 923/1, 923/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/9, 923/10, 923/11, 923/12, 923/14, 926/3, 926/4, 926/5, 927/1, 927/3, 927/4, 927/5, 927/8, 927/9, 927/10, 928/3, 928/5, 928/6, 928/7, 928/9, 929/2, 929/4, 929/5, 930/1, 930/2, 930/3, vše v k.ú. Staré Město u Karviné – bude prověřena přípustnost přístaveb a nástaveb stávajících staveb do celkové zastavitelné plochy 75 m², dále výška staveb podle okolní zástavby a přípustnost nových staveb souvisejících se stavbou hlavní.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 19
pozemek parc. č. 133/26 k.ú.: Darkov	zařazení pozemků podle platného ÚP:	zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné městské – Z.252 SM, dále se nachází v území zásadního významu pro charakter města – v městské památkové zóně
Požadavek vlastníka pozemku M. D.: Žadatel navrhuje zrušit specifickou podmínku pro využití plochy Z.252 SM, tj. „realizovat komunikaci v ploše Z.251 PU“.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 133/26 nenavazuje na žádnou komunikaci, v katastru nemovitostí je veden jako orná půda a je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb. Podle platného ÚP je tento pozemek součástí zastavitelné plochy Z.252 SM a vzhledem k tomu, že všechny stavební pozemky v této ploše, kromě okrajového pozemku parc. č. 97, jsou bez dopravního napojení, je v ÚP řešena i zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných - Z.251 PU pro dopravní obsluhu plochy Z.252 SM, v souladu s prioritou (24) PÚR ČR (citace): „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).“ (konec citace) Proto je pro tuto plochu Z.252 SM stanovena i specifická podmínka uváděna vlastníkem pozemku. Obdobně i v ZUR MSK je stanoveno v bodě 18a. mimo jiného (citace):		

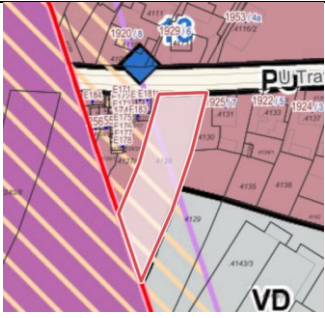
„Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury...“, kterou je i dopravní infrastruktura.

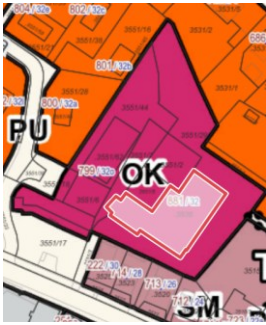
Vzhledem k tomu, že komunikace v ploše Z.251 PU nebyla ještě realizována, je požadavek na zrušení specifické podmínky neopodstatněný. PÚR ČR je nástrojem územního plánování závazným pro pořizování územního plánu podle § 70 odst. 3 SZ, ZÚR MSK jsou závazné podle § 73 odst. 3 SZ, proto pořizovatel navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemku a neprověřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 20
pozemek parc. č. 4128 k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM, západní část této plochy SM (i předmětného pozemku) je součástí vymezeného koridoru pro dopravní infrastrukturu – CNZ.DD3 (koridoru pro modernizaci železničního tranzitního koridoru - železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. Hranice ČR/SR)
Požadavek vlastníků pozemku R. a N. P.: Žadatelé navrhuji doplnit přípustné využití plochy SM o stavby řadových garáží.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 4128 je nezastavěný, navazuje na komunikaci, podle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu; ze západní strany navazuje na pozemek parc. č. 4127/1 se stavbami garáží, z východní strany navazuje na pozemek parc. č. 4130, který je zahradou u rodinného domu č.p. 1925, ul. U Tratě č.o. 7, Karviná – Fryštát, které jsou rovněž v ploše SM. Podle podmínek stanovených v ÚP pro využití plochy SM jsou přípustné pouze „stávající garáže pro osobní automobily“. Pořizovatel na základě uvedeného navrhuje požadavku vlastníků pozemku vyhovět a prověřit ve změně ÚP změnu podmínek stanovených pro využití stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM na předmětném pozemku parc. č. 4128 v k.ú. Karviná-město – bude prověřena přípustnost stavby řadové garáže i s ohledem na navazující stávající stavby v území.		

	
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP	

Údaje o území		návrh/ podnět č. 21
pozemky parc. č. 3535, 3551/29, k.ú.: Karviná-město	<i>zařazení pozemků podle platného ÚP:</i>	do zastavěného území, dále pozemek parc. č. 3535 a převážná část pozemku parc. č. 3551/29 do stabilizované plochy občanského vybavení komerčního – OK, východní část pozemku parc. č. 3551/29 je součástí transformační plochy veřejných prostranství všeobecných – T.31 PU, tato transformační plocha je vymezená i pro VPS ozn. VD.P31 (chodník);
Požadavek vlastníka pozemků společnosti Dubau Stav s.r.o.: Žadatel navrhuje změnu ploch z občanského vybavení na plochy hromadného bydlení.		
Vyhodnocení: Součástí pozemku parc. č. 3535 je stavba občanského vybavení č.p. 881, ul. Svatopluka Čecha č.o. 32, Karviná – Nové město, navazuje na něj pozemek parc. č. 3551/29, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Podle podmínek stanovených v ÚP pro využití plochy OK jsou nepřipustné „nové stavby pro bydlení“. Pořizovatel na základě uvedeného navrhuje požadavku vlastníka pozemku vyhovět a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemků parc. č. 3535, 3551/29, oba v k.ú. Karviná-město, do plochy bydlení hromadného – BH. 		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 22
pozemky parc. č. 2891/1, 2891/2, 2891/3, a stavby č.p. 476 a souvisejících staveb na pozemku parc. č. 2891/2 k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemků podle platného ÚP:	pozemky parc. č. 2891/1, 2891/3, do zastavěného území a do zastavitelné plochy dopravy silniční – Z.383 DS, která je současně vymezená pro VPS dopravní infrastruktury ozn. VD.DS153 pod názvem „II/475 – dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do obou obcí)“, pozemek parc. č. 2891/2 je zařazen do zastavěného území a do stabilizované plochy smíšené obytné městské - SM
Požadavek vlastníka pozemků a staveb F. D.: Žadatel navrhuje zrušit přeložku silnice II/475 a pozemky využít pro výstavbu pro trvalé bydlení.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 2891/2, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 476 a s ním související stavby, je zařazen do zastavěného území a do stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM. Pozemky parc. č. 2891/1, 2891/3, jsou součástí vymezené zastavitelné plochy dopravy silniční – Z.383 DS, která je současně vymezená pro VPS dopravní infrastruktury ozn. VD.DS153 pod názvem „II/475 – dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do obou obcí)“, a v ÚP byla vymezena na základě zpřesnění záměru nadmístního významu vymezeného v ZÚR MSK pro silniční dopravu ozn. DS153 pro stavbu pod názvem „III/4689 dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do území obou obcí)“, který musí být při pořizování změny Územního plánu Karviné respektován podle § 73 odst. 3 SZ. (pozn.: silnice III/4689, uvedená v ZÚR MSK má staré označení, předmětná silnice byla převedena na silnici II/475, proto je v ÚP toto nové označení) Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovéřit jej ve změně ÚP.		
		
Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 23
pozemky parc. č. 2890, 2891/4, 2891/6, 2891/7, a stavby bez čp. na pozemku parc. č. 2891/7, k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do zastavěného území a do zastavitelné plochy dopravy silniční – Z.383 DS, která je současně vymezená i pro VPS dopravní infrastruktury ozn. VD.DS153 pod názvem „II/475 – dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do obou obcí)“.

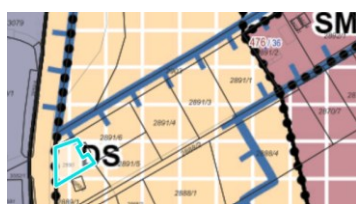
Požadavek vlastníka pozemků D. a J. O.:

Žadatelé navrhují zrušit přeložku silnice II/475 a pozemky (nebo aspoň jejich část) využít pro malou stavbu pro trvalé bydlení.

Vyhodnocení:

Předmětné pozemky jsou součástí vymezené zastavitelné plochy dopravy silniční – Z.383 DS, která je současně vymezená pro VPS dopravní infrastruktury ozn. VD.DS153 pod názvem „II/475 – dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do obou obcí)“, a v ÚP byla vymezena na základě zpřesnění záměru nadmístního významu vymezeného v ZÚR MSK pro silniční dopravu ozn. DS153, pro stavbu pod názvem „III/4689 dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do území obou obcí)“, který **musí být při pořizování změny Územního plánu Karviné respektován podle § 73 odst. 3 SZ.** (pozn.: silnice III/4689, uvedená v ZÚR MSK má staré označení, předmětná silnice byla převedena na silnici II/475, proto je v ÚP toto nové označení)

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníků pozemků a neprověřit jej ve změně ÚP, ani z části.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 24
pozemek parc. č. 2595/1, k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemku podle platného ÚP:	z části do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.5 PU, z části do zastavitelné plochy smíšené obytné městské – Z.1 SM a z části do zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené – Z.266 ZP; na části pozemku v ploše Z.5 PU je navržena i VPS ozn. VD.Z5 (chodník, kanalizace, plynovod)
Požadavek vlastníka pozemku Ing. A. S.: Žadatel navrhuje změnu ploch z ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy – ZP na plochy smíšené obytné městské - SM. <i>Pozn. uváděný název plochy „plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy – ZP“ byl ve Změně č. 9 ÚP upraven podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. na „plochy zeleně parkové a parkově upravené – ZP“</i>		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 2595/1 je v katastru nemovitostí veden jako <i>orná půda</i> a je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří část pozemku do II. třídy ochrany a převážná část do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Část pozemku parc. č. 2595/1, která patří do II. třídy ochrany, je součástí plochy Z.5 PU a nachází se na ní komunikace (ul. Nad Cihelnou). Větší část pozemku je součástí plochy Z.266 ZP, která je vymezená pro rozšíření lázeňského parku v Karviné – Hranicích, a pouze část pozemku, která patří do plochy Z.1 SM a lze ji využít pro zástavbu, má výměru cca 483 m ² .		

Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné městské - SM i na části pozemku parc. č. 2595/1 v k.ú. Karviná-město, která je v platném ÚP součástí plochy Z.266 ZP s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 25
pozemky parc. č. 1814/1, 1814/2, 1815/1, 1815/2, 1816, 1817, 1818, 1819/1, 1819/2, 1820/1, 1820/3, 1822, 1823, 1836, k.ú.: Louky nad Olší pozn.: došlo ke změně v KN (revize KN), v současné době jsou na LV žadatele zapsány pouze pozemky parc. č. 1815/1, 1815/2, 1817, 1818, 1819/2, 1820/1, 1820/3, 1823, 1836,	<i>zařazení pozemků podle platného ÚP:</i>	pozemky parc. č. 1823 a 1836 do stabilizované plochy dopravní všeobecné – DU; pozemky parc. č. 1815/1, 1815/2, 1817, 1818, 1819/2, 1820/1, 1820/3, do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU
Požadavek vlastníka pozemků A. K.: Žadatel, jako vlastník výše uvedených pozemků, navrhuje změnu za účelem výstavby rekreačního objektu.		
Vyhodnocení: Předmětné pozemky parc. č. 1823 a 1836 jsou zařazeny do stabilizované plochy dopravní všeobecné – DU, jejíž součástí je komunikace (ul. Podjedlí). Pozemky parc. č. 1815/1, 1815/2, navazují na zastavěné území, jehož součástí je pozemek se stavbou rodinného domu č.p. 577, ul. Podjedlí č.o. 12, Karviná – Louky, a část pozemku parc. č. 1820/3 navazují na zastavěné území, jehož součástí je pozemek se stavbou rodinného domu č.p. 147. Pozemky parc. č. 1815/1, 1823, 1836 a 1820/34 se nacházejí ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tj. parc. č. 2219/11 a 2219/10). Lesem se podle § 2 písm. a) lesního zákona č. 289/1995 rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podle ustanovení § 39 odst. 1 písm. b) SZ je úkolem územního plánování mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 30 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les. Pozemky parc. č. 1815/1, 1815/2, 1820/3, jsou v katastru nemovitostí vedené jako zahrada a pozemky parc. č. 1836, 1817 a 1820/1 jsou vedené jako trvalý travní porost, jsou tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří uvedené pozemky do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze		

odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Pozemky parc. č. 1818, 1819/2, jsou v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, ale nenavazují na komunikaci ani na zastavěné území.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovéřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 26
pozemky parc. č. 1802, 1803, 1804, k.ú.: Louky nad Olší pozn.: došlo ke změně v KN (revize KN), v současné době jsou na LV žadatele zapsány pouze pozemky parc. č. 1802, 1804,	zařazení pozemků podle platného ÚP:	pozemek parc. č. 1802 je součástí stabilizované plochy dopravní všeobecné – DU, pozemek parc. č. 1804 je zařazen do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné - MU
Požadavek vlastníka pozemků I. L.: Žadatel navrhuje změnu za účelem možnosti využití pozemků pro individuální rekreaci a případné umístění menší stavby (např. chata nebo menší modulární objekt) nebo bydlení.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1802 je zařazen do stabilizované plochy dopravní všeobecné – DU, jejíž součástí je komunikace (ul. Paseky). Pozemky parc. č. 1802, 1804, nenavazují na zastavěné území, nacházejí se ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tj. parc. č. 2219/1 a 2219/10). Lesem se podle § 2 písm. a) lesního zákona č. 289/1995 rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podle ustanovení § 39 odst. 1 písm. b) SZ je úkolem územního plánování mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 30 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les. Pozemek parc. č. 1804 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří uvedené pozemky do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné		

a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Požizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprovéřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 27
pozemek parc. č. 98/2 k.ú.: Darkov	zařazení pozemku podle platného ÚP:	převážná část do zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené - Z.257 ZP, východní okraj pozemku je součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.251 PU; pozemek se dále nachází v území zásadního významu pro charakter města – v městské památkové zóně;
Požadavek spoluvlastníka pozemku R. K.: Žadatel (se souhlasem spoluvlastníka – manželky Naděždy Kovačičové), navrhuje změnu tohoto pozemku na plochu rekreace individuální, za účelem využívání pozemku k rekreačním a zahrádkářským účelům – realizace drobné stavby, zejména zahradní chatky, pergoly, případně dalších objektů, které souvisejí s rekreačním využitím (kůlna apod).		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 98/2 je součástí zastavitelné plochy Z.257 ZP, která je ÚP určena pro rozšíření zámeckého parku. Pozemek sice navazuje na zastavěné území, ale v zájmovém území není plocha pro rekreaci individuální. Podle katastru nemovitostí je tento pozemek veden jako zahrada, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří uvedené pozemky do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.		

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprověřit jej ve změně ÚP.

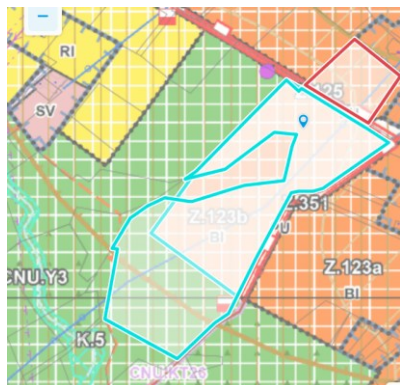


Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 28
pozemky parc. č. 740/1, 822/22, k.ú.: Ráj	zařazení pozemků podle platného ÚP:	pozemek parc. č. 822/22 je zařazen do zastavitelné plochy bydlení individuálního – Z.122 BI a jihozápadní okraj je součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných - Z.125 PU; část pozemku parc. č. 740/1 je součástí zastavitelné plochy bydlení individuálního – Z.123b BI a část pozemku je součástí plochy změn v krajině - plochy zeleně jiné - rekreační – K.5 ZX; pozemky se dále nacházejí v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemků společnosti MERANO a.s.: Navrhovatel navrhuje úpravu původně uvažovaného způsobu využití území, kdy namísto individuální výstavby samostatně stojících rodinných domů je nově navrhována zástavba formou řadových domů a dvojdomů.		
Vyhodnocení: ÚP již od počátku platnosti (r. 2018) vymezuje v k.ú. Ráj „území nevhodné pro zasakování dešťových vod“ do kterého přináleží i uvedené pozemky žadatele, je vyznačeno v grafické části ÚP překryvnou plochou, a omezující podmínky pro výstavbu v tomto území jsou definovány v textové části ÚP v kapitole 6.1. Jedná se o území (vymezené tř. 17. listopadu, ulicí Ciolkovského a hranicí v jejím prodloužení, ulicí Borovského, státní hranicí s Polskem a nivou toku Olše) s problematickou geologickou stavbou neumožňující zasakování dešťových vod, které se projevuje četnými a opakujícími se svahovými deformacemi. Toto území bylo podrobněji řešeno dokumentací „Karviná – Rájecký kopec - Posouzení základových podmínek a možnosti utrácení srážkových vod“ (G-Consult, spol. s r.o., Ostrava, 2013). Z této dokumentace vyplynulo, že v území převažují svahy, které vykazují nepravidelnosti nebo je jejich sklon 15 a více stupňů a jsou nevhodné pro řízené zasakování srážkových vod. Nevhodné pro zástavbu je zejména údolnice Rájeckého potoka a jeho přítoků. Na základě výstupů z výše uvedené dokumentace byla v ÚP navržena koncepce odkanalizování (kapitola 4.2.3.) a pro eliminaci negativních jevů v ohroženém území (tj. území v ÚP nazvané a vymezené jako „území nevhodné pro zasakování dešťových vod“), byla řešena problematika hospodaření s dešťovými vodami (HDV) rozdílně od ostatního urbanizovaného území a pro toto území byly stanoveny omezující podmínky v kapitole 6.1. ÚP, které požaduje vlastník pozemků změnit.		

Podmínky stanovené pro toto území jsou vyjádřeny i vlastní urbanistickou koncepcí - v problémovém území ÚP vymezuje bydlení pouze formou bydlení v rodinných domech samostatně stojících, nenavrhuje bytové domy, výrobní areály,... V údolnicích vodních toků a jejich přítoků vymezuje různé formy zeleně – údolnice nechává nezastavěné. Je navržen systém odvedení dešťových vod - systém povrchového odvodnění, který má tyto negativní projevy v území minimalizovat – jsou navrženy Plochy pro zadržení dešťových vod (ozn. CNU.X8, CNU.X9, CNU.X10) a Koridory pro revitalizaci vodních toků a ploch (ozn. CNU.Y1, CNU.Y2, CNU.Y3, CNU.Y5), dešťové vody budou dále odvedeny do stávajících recipientů v území.

Vzhledem k tomu, že území je svažité a geologie zájmového území se nezměnila, nelze požadavku vyhovět, proto pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprověřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 29
pozemky parc. č. 1156/1, 1156/2, 1156/3, 1156/4, 1156/5, 1156/6, 1156/7, 1156/8, 1156/9, 1156/10, 1156/13, 1156/14, 1156/16, 1156/19, 1156/21, 1156/22, 1156/23, 1156/27, 1156/28, 1156/29, 1156/36, 1156/45, 1156/54, 1156/55 a 1212/3, k.ú.: Ráj	zařazení pozemků podle platného ÚP:	část pozemku parc. č. 1156/14 je součástí transformační plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy – T.23b ZP, část pozemku a pozemky jsou zařazeny do transformační plochy T.23a BI a pozemek parc. č. 1212/3 je součástí zastavitelné plochy Z.340 BI a část je v zastavitelné ploše veřejných prostranství všeobecných – Z.94 PU; pozemky se dále nacházejí v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemků společnosti MERANO a.s.: Navrhovatel navrhuje úpravu původně uvažovaného způsobu využití území, která spočívá v úpravě využití území tak, aby bylo umožněno umístění staveb typu řadových rodinných domů, namísto výhradně samostatně stojících rodinných domů.		
Vyhodnocení: ÚP již od počátku platnosti (r. 2018) vymezuje v k.ú. Ráj „území nevhodné pro zasakování dešťových vod“ do kterého přináležejí i uvedené pozemky žadatele, je vyznačeno v grafické části ÚP překryvnou plochou, a omezující podmínky pro výstavbu v tomto území jsou definovány v textové části ÚP v kapitole 6.1. Jedná se o území (vymezené tř. 17. listopadu, ulicí Ciolkovského a hranicí v jejím prodloužení, ulicí Borovského, státní hranicí s Polskem a nivou toku Olše) s problematickou geologickou stavbou neumožňující zasakování dešťových vod, které se projevuje četnými a opakujícími se svahovými deformacemi.		

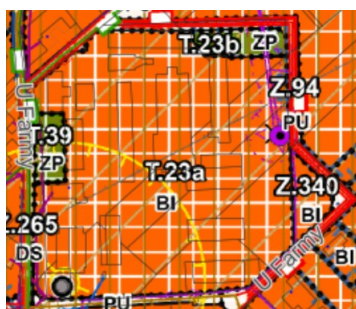
Toto území bylo podrobněji řešeno dokumentací „Karviná – Rájecký kopec - Posouzení základových podmínek a možnosti utrácení srážkových vod“ (G-Consult, spol. s r.o., Ostrava, 2013). Z této dokumentace vyplynulo, že v území převažují svahy, které vykazují nepravidelnosti nebo je jejich sklon 15 a více stupňů a jsou nevhodné pro řízené zasakování srážkových vod. Nevhodné pro zástavbu je zejména údolnice Rájeckého potoka a jeho přítoků.

Další dokumentace byla v tomto území zpracována pro část lokality Za Farmou pod názvem „Posouzení hydrogeologických poměrů pro možné utrácení srážkových vod jejich zasakováním do půdních vrstev geologického podloží“ pro akci „Stavba 18-ti budoucích RD a nové příjezdové komunikace“ (RNDr. Miroslav Konečný, CSc., Ing. Michalela Kuřová, 07/2017).

Na základě výstupů z výše uvedených dokumentací byla v ÚP navržena koncepce odkanalizování (kapitola 4.2.3.) a pro eliminaci negativních jevů v ohroženém území (tj. *území v ÚP nazvané a vymezené jako „území nevhodné pro zasakování dešťových vod“*), byla řešena problematika hospodaření s dešťovými vodami (HDV) rozdílně od ostatního urbanizovaného území a pro toto území byly stanoveny omezující podmínky v kapitole 6.1. ÚP, které požaduje vlastník pozemků změnit.

Podmínky stanovené pro toto území jsou vyjádřeny i vlastní urbanistickou koncepcí - v problémovém území ÚP vymezuje bydlení pouze formou bydlení v rodinných domech samostatně stojících, nenavrhuje bytové domy, výrobní areály,.... V údolnicích vodních toků a jejich přítoků vymezuje různé formy zeleně – údolnice nechává nezastavěné. Je navržen systém odvedení dešťových vod - systém povrchového odvodnění, který má tyto negativní projevy v území minimalizovat – jsou navrženy Plochy pro zadržení dešťových vod (ozn. CNU.X8, CNU.X9, CNU.X10) a Koridory pro revitalizaci vodních toků a ploch (ozn. CNU.Y1, CNU.Y2, CNU.Y3, CNU.Y5), dešťové vody budou dále odvedeny do stávajících recipientů v území.

Vzhledem k tomu, že se geologie zájmového území nezměnila, nelze na základě výše uvedeného požadavku vyhovět, proto pořizovatel navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemků a neprověřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území			návrh/ podnět č. 30
pozemek parc. č. 2017/42, k.ú.: Louky nad Olší	zařazení pozemku podle platného ÚP:	malá část je v zastavěném území a ve stabilizované ploše smíšené obytné venkovské – SV, převážná část do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU	
Požadavek vlastníků pozemku B. a L. H.:			
Žadatelé navrhuji změnit v ÚP využití předmětného pozemku, a to pro stavbu rodinného domu.			
Vyhodnocení:			
Předmětný pozemek parc. č. 2017/42 je zahradou u rodinného domu č.p. 245, ul. Malé Kempy č.o. 13, Karviná – Louky, část pozemku je součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské – SV. Pozemek je podle katastru nemovitostí veden jako zahrada, je součástí ZPF chráněného podle			

zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníků pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – SV na části pozemku parc. č. 2017/42 v k.ú. Louky nad Olší, která je v platném ÚP součástí nezastavěného území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 31
pozemek parc. č. 1414/34, k.ú.: Ráj	zařazení pozemku podle platného ÚP:	je zařazen z větší části do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.163 PU a z části do zastavitelné plochy bydlení individuálního – Z.8 BI; v ploše Z.163 PU je navržena i VPS ozn. VD.Z163
Požadavek vlastníka pozemku D. M.: Žadatel uvádí, že předmětný pozemek v současné době evidován jako příjezdová komunikace. Dle jeho vyjádření však pozemek fakticky jako příjezdová komunikace využíván není. Žadatel proto navrhuje změnu předmětného pozemku na plochu určenou pro bydlení, a to za účelem výstavby rodinného domu pro vlastní potřebu. Dále pozemek přímo navazuje na další pozemek parc. č. 1414/14, jehož je žadatel také vlastníkem. Tento pozemek se nachází ve stabilizované ploše BI – plochy bydlení individuálního.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1414/34 je v katastru nemovitostí veden jako <i>orná půda</i>, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří uvedené pozemky do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Podle stanovené koncepce silniční dopravy je v platném ÚP převážná část pozemku součástí zastavitelné plochy Z.163 PU, která je navržena pro řešení komunikace pro dopravní obsluhu navazujících ploch Z.8 BI a Z.10 BI, tato komunikace je zároveň vymezená v ÚP jako VPS ozn. VD.Z163, tj. ve veřejném zájmu. Realizací komunikace v ploše Z.163 PU by došlo k dopravnímu propojení stávající dopravní infrastruktury – ul. Mickiewiczova a ul. V Polích.		

Ano, komunikace na předmětném pozemku není ještě vybudována, ale zrušením navrženého dopravního napojení pro plochy Z.8 BI a Z.10 BI by se znemožnilo využít tyto plochy pro zástavbu RD, jak jsou určeny v ÚP.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemku a neprověřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 32
pozemek parc. č. 125/13, k.ú.: Ráj	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do plochy změn v krajině - plochy zeleně jiné - rekreační – K.5 ZX, která je součástí lokálního biokoridoru LBK19, dále je na severozápadním okraji pozemku vymezen koridor technické infrastruktury - CNU.KT23; větší část pozemku se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VVN, dále se pozemek nachází v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemku J. V.: Žadatelka žádá o změnu pozemku, na pozemek určený k výstavbě, tedy na plochu BI – plochy bydlení individuálního. Důvodem žádosti je záměr výstavby rodinného domu (modulový dům nebo montovaná dřevostavba do 100 m²). Žadatelka také navrhuje rozdělení pozemku na 2 části (jedná k bydlení, druhá pro biokoridor).		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 125/13 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Vzhledem k tomu, že větší část pozemku se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VVN, je pozemek v ÚP zařazen do lokálního biokoridoru LBK19 (tj. část územního systému ekologické stability, která umožňuje zvířatům a rostlinám bezpečný pohyb v území). Pozemek navazuje na zastavěné území a na komunikaci (ul. Rajecká), část pozemku (pruh šířky od cca 18,6 m do 12,5 m) se nenachází v ochranném pásmu elektrického vedení VVN. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět z části požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na části pozemku parc. č. 125/13 v k.ú. Ráj, která se nenachází v ochranném pásmu elektrického vedení VVN, i s ohledem na vymezení lokálního biokoridoru LBK19, a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.		


Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

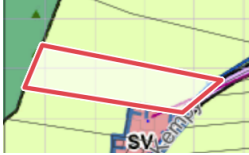
Údaje o území		návrh/ podnět č. 33
pozemky parc. č. 3216/4 a 3216/6, k.ú.: Karviná-město	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní - ZS
Požadavek vlastníka pozemků Ing. M. P.: Žadatel navrhuje změnit v ÚP využití předmětných pozemků a to jejich zařazením do plochy výroby drobné a služeb - VD.		
Vyhodnocení: Předmětné pozemky jsou v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha, navazují na komunikaci (ul. U Bažantnice) a jsou v zastavěném území. Jižní okraj pozemku parc. č. 3216/6 se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Železárenský potok, pro které již celorepublikový strategický dokument, tj. PÚR ČR, který je nástrojem územního plánování závazným pro pořizování územního plánu podle § 70 odst. 3 SZ, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace): „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ Dále je podle PÚR ČR zájmové území zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2 a do Specifické oblasti Karvinsko SOB4. Výše uvedená priorita je v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR MSK zpřesněna v kapitole „A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ v bodě 6., ve kterém je mimo jiné stanoveno: „V rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“ a dále v kapitole „B. rozvojové oblasti a rozvojové osy“ v bodě 18a. „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách“ je mimo jiné stanoveno: „vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: - lokality mimo stanovená záplavová území.“ Na pozemku parc. č. 3216/6 byl žadateli povolen stavební záměr (stavba pro výrobu a skladování s bytem včetně souvisejících staveb) již v roce 2014 podle dříve platného územního plánu obce, který žadatel postupně realizuje. Pozemek parc. č. 3216/6 však nenavazuje na pozemek parc. č. 3216/4, odděluje je komunikaci (ul. U Bažantnice), dále pozemek parc. č. 3216/4 navazuje na stávající plochu pro sport a na plochu veřejných prostranství, nenavazuje na plochu výroby a nachází se na něm vzrostlá zeleň. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět jen části požadavku vlastníka pozemků a prověřit ve změně ÚP vymezení plochy výroby drobné a služeb - VD na pozemku parc. č. 3216/6 v k.ú. Karviná-město s tím, že bude respektováno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Železárenský potok.		



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 34
pozemek parc. č. 912/1, k. ú.: Staré Město u Karviné	zařazení pozemku podle platného ÚP:	část pozemku je zařazena do zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené - Z.354 ZP, část do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.201 PU a převážná část do zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – Z.198 SV
Požadavek vlastníka pozemku společnost Projekt Olšiny s.r.o. Žadatel, jako vlastník předmětného pozemku, navrhuje změnit v ÚP využití předmětné části pozemku v ploše Z.354 ZP a to její zařazení do plochy smíšené obytné venkovské - SV.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 912/1 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Vzhledem k tomu, že stejný požadavek na změnu ÚP uplatnil již původní vlastník pozemku (Bartłomiej Burkot) a tento požadavek je řešen již ve změně č. 8 ÚP, která se v současné době pořizuje, považuje pořizovatel požadavek nového vlastníka pozemku za bezpředmětný. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemku a neprověřit jej ve změně ÚP.		
Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 35
pozemky parc. č. 1885/4, 1885/5, 1888/1, 1889, 1890, 1891, 1892 a 1893, k.ú.: Louky nad Olší pozn.: došlo ke změně v KN (revize KN), v současné době jsou na LV žadatele zapsány pouze pozemky pozemky parc. č. 1885/4, 1892 a 1893	<i>zařazení pozemků podle platného ÚP:</i>	do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU, nad severovýchodním okrajem plochy (část parc. č. 1893) je vymezen koridor dopravní infrastruktury – CNZ.DD3
Požadavek vlastníků pozemků M. a M. I.: Žadatelé, jako vlastníci výše uvedených pozemků, navrhuji změnu těchto pozemků na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Důvodem tohoto návrhu je budoucí plánovaná výstavba rodinného domu, který bude sloužit vlastním potřebám žadatelů. Žadatelé dodávají, že pokud by nebylo prvotnímu návrhu změny vyhověno, žádají alespoň o změnu předmětných pozemků na plochu rekreace individuální RI.		
Vyhodnocení: Pozemek parc. č. 1893 nenavazuje na zastavěné území, v katastru nemovitostí je veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří okrajově do II. třídy ochrany, převážná část do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pozemky parc. č. 1885/4, 1892, jsou v katastru nemovitostí vedené jako ostatní plocha a navazují na komunikace. Předmětné pozemky se nacházejí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve (dále jen „CHLÚ“), které je chráněno podle horního zákona č. 44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pro využívání CHLÚ vydalo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX rozhodnutí, podle kterého se předmětné pozemky nacházejí v ploše A_K. Pro plochu A_K je stanoveno (citace): „je území nad uhlonosným karbonem, které bylo dlouhodobě ovlivněno důlní činností nebo nadále bude ve vlivu stávajícího dobývání převážně karvinských slojí. Jde o oblast se zjištěnými déletrvajícími anomáliemi v projevech důlních vlivů na povrchu. Podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) se jedná o I. až II. skupinu stavenišť. Plocha není určena k zástavbě vyjma nezbytně nutných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a ojedinělých změn dokončených staveb (nástavba, přístavba, stavební úpravy“. (konec citace) Vzhledem k tomu, že při pořizování ÚP nebo jeho změny je pořizovatel povinen zabezpečit ochranu nerostného bohatství podle § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 Sb., nutno respektovat i výše uvedené rozhodnutí, ze kterého vyplývá, že plocha A_K, do které přináleží i pozemky žadatelů, není určena k zástavbě. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníků pozemků a neprověřit jej ve změně ÚP.		
		
Doporučení: NEPROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 36
pozemek parc. č. 1954/4, k.ú.: Louky nad Olší	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do nezastavěného území a do stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné – MU
Požadavek vlastníka pozemku R. K.: Žadatelka, jako vlastník výše uvedeného pozemku, navrhuje změnu tohoto pozemku na plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem tohoto návrhu je případná budoucí výstavba rodinného domu. Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1954/4 je v katastru nemovitostí veden jako orná půda, je součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří do III. třídy ochrany, tj. zemědělské půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Pozemek navazuje na komunikaci a částečně i na zastavěné území, tj. pozemek s rodinným domem č.p. 498, ul. Malé Kempy č.o. 14, Karviná – Louky. Západní část pozemku se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tj. parc. č. 2219/10). Lesem se podle § 2 písm. a) lesního zákona č. 289/1995 rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Podle ustanovení § 39 odst. 1 písm. b) SZ je úkolem územního plánování mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 30 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les. Požadovanou změnou ÚP je vymezit novou zastavitelnou plochu, proto nutno respektovat i výše uvedené ustanovení § 108 odst. 4 SZ. Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemku a prověřit ve změně ÚP vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na části pozemku parc. č. 1954/4 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.		
		
Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP		

Údaje o území		návrh/ podnět č. 37
pozemky parc. č. 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, k.ú.: Darkov	zařazení pozemků podle platného ÚP:	do zastavěného území a do stabilizované plochy občanského vybavení lázeňského – OL; pozemky se dále nacházejí v území zásadního významu pro charakter města – v městské památkové zóně;
Požadavek vlastníka pozemků společnosti WF Group SICAV a.s.: Žadatel navrhuje změnu uvedených pozemků na plochu smíšenou obytnou městskou – SM, jako je většina sousedních ploch. Vyhodnocení: Jedná se o zastavěné území, na pozemku parc. č. 88 se nachází stavba č.p. 32, ul. Lázeňská č.o. 37, Karviná – Lázně Darkov, která není užívána pro lázeňské účely, a ani do budoucna vlastníci s tím		

neuvažuje. Pozemek parc. č. 89/1 je zahradou u této stavby a na pozemcích parc. č. 89/2, 89/3, 89/4, se nacházejí garáže.

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje vyhovět požadavku vlastníka pozemků a prověřit ve změně ÚP zařazení pozemků parc. č. 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, vše k.ú. Darkov do plochy smíšené obytné městské - SM.



Doporučení: PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

Údaje o území		návrh/ podnět č. 38
pozemek parc. č. 1037/6 k.ú.: Ráj	zařazení pozemku podle platného ÚP:	do zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.73 PU, dále je součástí vymezené VPS ozn. VD.Z73; dále se na okraji pozemku nachází významný vyhlídkový bod, místo jedinečných pohledů a průhledů, pozemek nachází v území nevhodném pro zasakování dešťových vod
Požadavek vlastníka pozemku Mgr. B. G.: Žadatelka, jako vlastník výše uvedeného pozemku, navrhuje změnit pozemek na stavební, jako je většina sousedních ploch.		
Vyhodnocení: Předmětný pozemek parc. č. 1414/34 je v katastru nemovitostí veden jako <i>orná půda</i>, je tak součástí ZPF chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb.; se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ patří uvedené pozemky do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. Za takový případ se považuje zejména neexistence ploch na území obce, na kterém má být záměr realizován. Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Nad západní částí pozemku je vedena elektrická síť VN a na pozemek zasahuje i ochranné pásmo tohoto nadzemního vedení. Podle stanovené koncepce je v platném ÚP pozemek součástí zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.73 PU, která je navržena pro rozšíření stávající komunikace a novou komunikaci pro dopravní obsluhu navazujících rozvojových ploch bydlení Z.72 BI a Z.77a BI, pro řešení pěšího propojení mezi ulicí Borovského a ulicí U Farmy a vyústění pěšího propojení trasovaného údolnicí v rámci plochy Z.81 (k lokálnímu centru a zastávce MHD), pro řešení plochy pro setkávání a odpočinek (s vazbou na lokální centrum a zastávku MHD), s využitím hodnoty území - výhledu do krajiny; v případě potřeby bude řešen záliv pro zastávku MHD; zároveň tato plocha zajišťuje prostupnost území pro člověka i volně žijící živočichy, jak je požadováno i v článku (20a) PÚR ČR.		

Pořizovatel na základě výše uvedeného navrhuje nevyhovět požadavku vlastníka pozemku a neprovéřit jej ve změně ÚP.



Doporučení: NEPROVÉŘIT V NÁVRHU ZMĚNY č. 11 ÚP

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo PÚR ČR se neuplatňují. Z dosavadního uplatňování Územního plánu Karviná nevyplynají žádné požadavky na podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Návrh zadání byl zpracován v návaznosti na § 107 odst. 3 stavebního zákona, podle § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÁ

a) Vymezení řešeného území:

Změna č. 11 ÚP se bude týkat celého správního území statutárního města Karviné, tedy všech 6 katastrálních území: Darkov, Karviná-Doly, Karviná-město, Ráj, Louky nad Olší, Staré Město u Karviné, budou prověřeny poznatky pořizovatele a dále podané podněty na změnu územního plánu uvedené níže v bodě b) zadání.

b) Popis obsahu navrhované změny ÚP:

1. prověřit soulad ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.
2. aktualizovat hranice zastavěného území
3. prověřit soulad s aktuálními ÚAP a aktualizovat limity využití území
4. změna ÚP bude obsahovat prvky regulačního plánu a prověřit poznatky z uplatňování ÚP:
 - 4.1. prověřit zpřísněný způsob regulace parkovacích stání ve vazbě na stavební zákon a vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to buď vlastním výpočtem parkovacích stání nebo stanovením procentuální korekce, která může definovat minimální požadovaný a nejvyšší počet stání pro jednotlivé účely staveb;
 - 4.2. zastavitelné plochy Z.364 DD, Z.365 DD a Z.366 DD převést na stabilizované – vlečky jsou již realizované;
 - 4.3. prověřit využitelnost zastavitelné plochy Z.52d BI pro umístění stavby RD s ohledem na stávající limit v území;
 - 4.4. plochu pro zadržování dešťových vod ozn. CNU.X8 převést na stabilizovanou, záměr je již realizován;
 - 4.5. zrušit stabilizovanou plochu TU na pozemcích parc. č. 7204/1, 7204/2, 7204/3, vše v k.ú. Karviná-Doly (*areál úpravny vody byl odstraněn*) a prověřit zařazení pozemků do ploch zeleně;
 - 4.6. v textové části ÚP opravit pojem „Darkovské jezero“ za pojem „Karvinské moře“;

- 4.7. v koncepci zásobování elektrickou energií upravit podmínku týkající se fotovoltaických elektráren, tj. bude vypuštěn text „a v rámci části zastavitelné plochy (Z.184) pro výrobu drobnou a služby (VD)“ (část plochy je již využita pro jiný záměr);
- 4.8. prověřit a doplnit koncepci zelené infrastruktury a zapracovat požadavky na adaptaci na změnu klimatu a o hospodaření se srážkovými vodami;
- 4.9. v podmínkách prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu stanovených pro všechny plochy určené ÚP pro bydlení v RD prověřit doplnění podmínky, např. RD bude obsahovat pouze 1 bytovou jednotku, nebo pokud bude RD obsahovat více než jednu bytovou jednotku, bude stanovena minimální velikost pozemku pro každou bytovou jednotku (např. 800 m² v BI, 1000 m² v SV a 700 m² v SM);
- 4.10. pro plochy BH prověřit stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně, protože nová zástavba ve stabilizovaných ploch je na úkor veřejné zeleně, dále upřesnit podmínku týkající se nepřípustnosti oplocení v této ploše;
- 4.11. pro plochy BI, SC, SM, SV, prověřit stanovení intenzity využití stavebního pozemku jak pro stabilizované plochy, tak pro změnové plochy, včetně rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků;
- 4.12. pro plochy SC a SV prověřit doplnění nepřípustného využití o „dvojdomy, řadové domy“;
- 4.13. u plochy SM vypustit z podmínek prostorového uspořádání text „Z.51“ (plocha není v ÚP již vymezená);
- 4.14. pro plochy OK a OX.n prověřit stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně, dále upřesnit podmínku týkající se nepřípustnosti oplocení v těchto plochách;
- 4.15. pro plochu Z.245 OS prověřit stanovenou specifickou podmínku využití týkající se požadavku „řešit kynologické cvičiště“;
- 4.16. pro plochy OS prověřit stanovení podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu pro řešení zeleně;
- 4.17. pro plochy OL prověřit stanovení intenzity využití stavebního pozemku, protože se jedná o stabilizované plochy;
- 4.18. pro plochy PU a ZP prověřit stanovení intenzity využití stavebního pozemku pro záměry stanovené jako podmíněně přípustné využití;
- 4.19. pro plochy ZS prověřit stanovení podmínek prostorového uspořádání s odkazem na splnění podmínky stanovené pro podmíněně přípustné využití, tj. prokázání „podmínky zachování hlavního využití“;
- 4.20. pro plochy VD prověřit doplnění přípustného využití „stravovacího zařízení a administrativy“ o text „související s hlavním využitím“, dále v podmínce týkající se plochy T.20 text „stavba obchodního centra“ nahradit textem „stavba nákupního centra“ (v soulad se stanoveným pojmem), a dále prověřit stanovení intenzity využití stavebního pozemku a řešení zeleně;
- 4.21. pro plochy VD v podmíněně přípustném využití zrušit podmínku „fotovoltaická elektrárna za podmínky umístění pouze v části zastavitelné plochy Z.184 (na pozemcích parc. č. 455/2, 455/7, 455/8, 455/9, 455/10, 455/12, 455/13, 455/14 a 455/15)“ (pozemky jsou již využity pro jiný záměr);
- 4.22. v plochách výroby prověřit přípustné využití pro stavby a zařízení pro sport – např. střelnici, nebo jiné rušivé sportovní aktivity;
- 4.23. prověřit podmínky stanovené pro využití ploch DS a DU;
- 4.24. prověřit rozsah plochy WT vymezené nad vodní plochou Kozinec na části k.ú. Staré Město u Karviné, a dále velkého rybníka (p.č. 800/1) v k.ú. Louky nad Olší;
- 4.25. pro plochy TU doplnit využití pro transformační plochu T.34, tj. text „v ploše T.34 řešit energetický zdroj“ (je to specifická podmínka pro tuto plochu);
- 4.26. prověřit podmínky stanovené pro využití plochy TO s ohledem nato, že podmínky se týkají pouze plochy Z.309;
- 4.27. prověřit stanovení podmínek prostorového uspořádání pro nové stavby RD mimo půdorysnou linii zástavby;
- 4.28. prověřit aktuálnost všech stanovených pojmů, dále doplnit pojem pro stavbu „altán“ a v té souvislosti upřesnit pojem „drobná architektura“, dále upřesnit pojem „intenzita využití stavebního pozemku“ pro případ, že pouze část pozemku lze podle ÚP využít pro výstavbu, a doplnit pojem „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“.

5. Prověřit níže uvedené požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:
- 5.1 prověřit vymezení zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu na části pozemku parc. č. 1112/12 v k.ú. Staré Město u Karviné nacházející se v nezastavěném území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.2 prověřit vymezení zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu na částech pozemků parc. č. 452/1 a 2694/3, oba v k.ú. Louky nad Olší, patřících do IV. třídy ochrany ZPF s tím, že bude prověřeno dopravní připojení této zastavitelné plochy a dále prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.3 prověřit zařazení pozemků parc. č. 1624/352 a 1624/353, oba v k.ú. Karviná-město, do plochy občanského vybavení komerčního – OK;
- 5.4 prověřit zařazení pozemku parc. č. 1067/14 v k.ú. Ráj do zastavitelné plochy bydlení individuálního – Z.85a BI s tím, že bude prověřeno dopravní připojení pozemku a dále prokázána potřeba rozšíření zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.5 prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské – SV na části pozemku parc. č. 1965/2 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území a nezasahující do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.6 prověřit řešení dopravního napojení pro plochy Z.114 BI a Z.115 BI na pozemku parc. č. 980/13 v k.ú. Ráj, tj. vymezení polohy plochy Z.116 PU a zároveň i polohy VPS ozn. VD.Z116;
- 5.7 prověřit zařazení pozemku parc. č. 1293 v k.ú. Karviná-město do plochy smíšené obytné městské – SM, včetně prověření rozsahu vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných – PU na tomto pozemku a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ.;
- 5.8 prověřit zařazení části pozemku parc. č. 540/95 v k.ú. Staré Město u Karviné do plochy výroby lehké – VL;
- 5.9 prověřit zařazení pozemku parc. č. 1371 v k.ú. Karviná-město do plochy smíšené obytné městské – SM;
- 5.10 prověřit vymezení plochy veřejných prostranství všeobecných na části pozemku parc. č. 891 v k.ú. Ráj a tím prověřit i vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných – Z.125 PU a její připojení na Z.351 PU;
- 5.11 prověřit vymezení plochy pro „stavbu k uskladnění výpěstků ze zahrady, stavbu pro uložení techniky nutné pro obhospodařování zahrady“ na části pozemku parc. č. 1899/1 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území s tím, že bude zachována průchodnost území a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.12 prověřit změnu podmínek stanovených pro využití stabilizované plochy rekreace individuální – RI na předmětných pozemcích parc. č. 917/3, 917/4, 917/5, 917/6, 917/7, 917/8, 917/9, 917/10, 917/13, 917/14, 917/16, 917/17, 917/18, 917/19, 917/20, 917/21, 917/22, 917/23, 917/24, 917/25, 917/26, 917/27, 917/28, 917/29, 917/31, 917/32, 917/33, 918/2, 918/3, 918/4, 918/5, 918/6, 918/7, 918/8, 918/9, 919/2, 919/3, 919/5, 919/6, 919/7, 919/8, 921/2, 921/3, 921/5, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9, 921/10, 922/1, 922/2, 922/3, 922/4, 922/5, 922/6, 922/7, 922/8, 922/9, 922/11, 922/14, 922/15, 922/17, 922/18, 923/1, 923/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/9, 923/10, 923/11, 923/12, 923/14, 926/3, 926/4, 926/5, 927/1, 927/3, 927/4, 927/5, 927/8, 927/9, 927/10, 928/3, 928/5, 928/6, 928/7, 928/9, 929/2, 929/4, 929/5, 930/1, 930/2, 930/3, vše v k.ú. Staré Město u Karviné – bude prověřena přípustnost přístaveb a nástaveb stávajících staveb do celkové zastavitelné plochy 75 m², dále výška staveb podle okolní zástavby a přípustnost nových staveb souvisejících se stavbou hlavní;
- 5.13 prověřit změnu podmínek stanovených pro využití stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM na předmětném pozemku parc. č. 4128 v k.ú. Karviná-město – bude prověřena přípustnost stavby řadové garáže s ohledem na navazující stávající stavby v území;
- 5.14 prověřit zařazení pozemků parc. č. 3535, 3551/29, oba v k.ú. Karviná-město, do plochy bydlení hromadného – BH;
- 5.15 prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné městské- SM i na části pozemku parc. č. 2595/1 v k.ú. Karviná-město, která je v platném ÚP součástí plochy Z.266 ZP s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;

- 5.16 prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské - SV na části pozemku parc. č. 2017/42 v k.ú. Louky nad Olší, která je v platném ÚP součástí nezastavěného území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.17 prověřit vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na části pozemku parc. č. 125/13 v k.ú. Ráj, která se nachází mimo ochranné pásmo elektrického vedení VVN i s ohledem na vymezení lokálního biokoridoru LBK19, a bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.18 prověřit vymezení plochy výroby drobné a služeb – VD na pozemku parc. č. 3216/6 v k.ú. Karviná-město s tím, že bude respektováno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Železárenský potok;
- 5.19 prověřit vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na části pozemku parc. č. 1954/4 v k.ú. Louky nad Olší navazující na zastavěné území s tím, že bude prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy podle § 108 odst. 4 SZ;
- 5.20 prověřit zařazení pozemků parc. č. 88, 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5, vše k.ú. Darkov do plochy smíšené obytné městské - SM;

c) Popis účelu navrhované změny ÚP

Pořízení Změny č. 11 Územního plánu Karviná vychází ze Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace. Účelem této změny ÚP je celková aktualizace územního plánu ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci a platné legislativě, prověření návrhů na změnu územního plánu podané vlastníky pozemků. Dále budou prověřeny, případně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a bude aktualizována definice pojmů. Změna územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Dále budou prověřeny dlouhodobě vymezené zastavitelné plochy, které dosud nebyly využity, s cílem posoudit jejich další opodstatnění z hlediska účelného využití území a zároveň s ohledem na ochranu stávajících přírodních, kulturních a urbanistických hodnot.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Navrhovaná změna územního plánu nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území. Zájmové území dotčené změnou se nenachází ve vymezené oblasti evropsky významné lokality NATURA 2000 — Karviná- rybníky.

Dále převážná část zájmové území, kromě požadavku 5.12, tj. kromě severozápadního okraje plochy RI v šířce cca 7,6 m v tomto požadavku, se nenachází ve vymezené oblasti NATURA 2000 - ptačí oblasti Heřmanský stav - Odra — poolší.

Pozn.: Zda bude k návrhu změny ÚP zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona.

Tento bod d) návrhu zadání změny ÚP bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a počtu vyhotovení

1. Změna č. 11 ÚP bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s prováděcími vyhláškami.
2. Bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v souladu s ustanovením § 10 a §12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., budou splněny požadavky na standardizované jevy a na předávaná data.
3. Bude zachováno uspořádání obsahu textové i grafické části ÚP.
4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 11 ÚP:
 - návrh Změny č. 11 bude pro potřeby projednání vytištěna v pdf v 1 vyhotovení a 1 vyhotovení předán na CD.

- upravený návrh Změna č. 11 po projednání bude pro potřeby vydání vytištěn v pdf v 1 vyhotovení a 1 vyhotovení předán na CD.
 - výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 11 Územního plánu Karviná bude vytištěna ve 2 vyhotoveních + 3 CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
5. Před vydáním změny bude zajištěn protokol o validaci.
 6. Po vydání Změny č. 11 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Karviná zahrnující právní stav po vydání Změny č. 11 ve 2 tištěných pare a 3 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

3.1 Postup projednání návrhu Zprávy

Určeným zastupitelem ve věcech územního plánování byl usnesením č. 36 ZM ze dne 05.12.2022 určen náměstek primátora Vladimír Kolek.

Návrh Zprávy vypracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona, byl projednán a odsouhlasen určeným zastupitelem dne 23.09.2026.

Pozn.: Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karviná v uplynulém období 2022–2026.

Bude doplněno....

3.2 Přehled stanovisek a vyjádření zaslaných k projednávanému návrhu Zprávy, včetně jejich vyhodnocení

Bude doplněno....

4. ZÁVĚR

Ze zprávy vyplývá, že ÚP Karviná je funkčním nástrojem rozvoje území, avšak vyžaduje dílčí aktualizaci, jak je uvedeno výše v části H), proto pořizovatel doporučuje pořízení Změny č. 11 ÚP, která bude reflektovat aktuální potřeby města, legislativní změny, nové rozvojové impulsy - v rámci zpracování této změny ÚP bude prověřeno řešení konkrétních lokalit podle zaevidovaných žádostí a podnětů na změnu ÚP.