

ZMĚNA Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÁ

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST		
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2025		
Objednatel:	Statutární město Karviná	
Pořizovatel:	Magistrát města Karviné	
Zhotovitel:	Institut regionálních informací, s.r.o.	
Hlavní projektant:	Ing. arch. Michal Hadlač	
Číslo autorizace:	03 497	
Projekční tým:	Mgr. Vladimíra Macurová Mgr. Radmila Hadlačová Ing. Milada Májska, Ph.D. Mgr. Jakub Kura	
		Otisk autorizačního razítka

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	4
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	4
2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	5
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	6
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	7
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..	8
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	8
4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	8
4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	10
4.3. Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	15
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	16
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	16
9.1. Uvedení do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací.	17
9.2. Věcný obsah změny územního plánu.....	17
9.2.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území.....	17
9.2.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	18
9.2.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení transformačních ploch.....	18
9.2.4. Změny v podkapitole 4.1.2. Koncepce silniční dopravy	19
9.2.5. Vložení podkapitoly 4.5. Koncepce zelené infrastruktury.....	19
9.2.6. Změny v podkapitole 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání	19
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	20

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	20
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	20
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	20

Grafická část

II.1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

II.2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

II.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č. 9 Územního plánu Karviné a o obsahu této změny rozhodlo usnesením č. 268 ze dne 13.05.2024 Zastupitelstvo města Karviné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2023 (*dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“*), s použitím § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., jelikož nebylo vyžadováno zpracování variant řešení. Ze stanoviska krajského úřadu podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ze dne 14.03.2024 pod č.j.: MSK 36353/2024, nevyplynul požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, z toho důvodu nebylo v rámci změny č. 7 zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že od 01.01.2024 platí nový stavební zákon – zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), podle ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona platí (*citace*): „*Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.*“

Při pořizování změny č. 9 se budou dále používat příslušná ustanovení stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 9 Územního plánu Karviné je Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životní prostředí (*dále jen „pořizovatel“*), příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a) stavebního zákona. Pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny č. 9 Územního plánu Karviné podle § 93 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem je pro volební období 2022-2026 náměstek primátora Karviné Vladimír Kolek.

Další postup bude doplněn.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. (zejména s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace). Dále byla obsahem změny aktualizace vymezení zastavěného území a rovněž vymezení zastavitelné plochy Z.208 občanského vybavení komerčního v rámci zastavěného území města.

2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, rozšířením zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního byly posíleny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel i podmínky pro hospodářský rozvoj, podmínky pro příznivé životní prostředí nebyly změnou územního plánu narušeny, neboť plocha byla vymezena v rámci zastavěného území.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční byly posíleny podmínky pro společenský i hospodářský potenciál rozvoje území a podmínky pro příznivé životní prostředí nebyly vymezením plochy nikterak narušeny.**
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – **změna územního plánu nemá na kvalitu vystavěného prostředí sídel negativní vliv,**

předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního, která přispívá k rozvoji funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel obce zejména tím, že zvyšuje nabídku občanského vybavení, přičemž do obce neumisťuje žádný záměr, který by svým určením, rozsahem či emisemi zhoršil stávající stav v území.

- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních hodnot ani limitů území, současně změnou nebyly negativně ovlivněny ani kulturní hodnoty území, změna územního plánu neumístila zastavitelnou plochu do míst, která mají vyšší stupeň ochrany přírodních a krajinných hodnot, plocha nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, ani na biologickou rozmanitost či různé přírodně významné lokality, neboť se jedná o plochu určenou k občanskému vybavení vymezenou v rámci zastavěného území.**
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů – **změna územního plánu byla zpracována v souladu s obsahem změny a respektuje požadavky stavebního zákona i jiných právních předpisů, viz vyhodnocení kapitol 2, 3 a 4.**

2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních hodnot ani limitů území jako je ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a současně neovlivňuje ani kulturní hodnoty v území jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.**
- b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 11), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, nebo na půdní fond; vymezením zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního nevzniklo riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území; z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání měla změna ÚP příznivý vliv, neboť její záměr byl umístěn do zastavěného území, čímž dochází k posílení podmínek pro její hospodárné a efektivní využití.**
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – **architektonické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou spolu s mírami využití území stanoveny v platném územním plánu a nebyly změnou měněny.**
- e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – **změna územního plánu využívá hospodárně zastavěné území,**

neboť vymezila plochu pro občanské vybavení komerční v rámci zastavěného území namísto dříve vymezené plochy pro občanské vybavení veřejné, která nejevila známky budoucího využití.

- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, změna územního plánu vymezením plochy pro rozvoj občanského vybavení posílila podmínky pro rozvoj sídelní struktury; podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu nebyly změnou negativně ovlivněny.**
- h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení. – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- i) Stanovovat pořadí provádění změn v území – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena a její stanovení nebylo součástí změny územního plánu.**
- j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutích zastupitelstva obce.**
- k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – **veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny územním plánem, předmět změny se jich nijak nedotkl a ani nevyvolal potřebu vymezení dalších.**
- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak byly vytvořeny podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť nová zástavba využije stávající veřejnou infrastrukturu.**
- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – **podmínky byly prověřeny, viz kapitulu 3.1**

2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až § 84 zákona č. 283/2021 Sb., a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Jednotný standard územně plánovací dokumentace byl zpracován v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č. 10, č. 12, č. 13 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovým územím vodních toků.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ Aglomerace Ostrava/Karviná/Frydek-Místek CZ08Avydaným Věstníkem MŽP dne 22. 9. 2020.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením půdní fond.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
 - **Změna územního plánu nevymezila žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnilo.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
 - **Ve změnové lokalitě se vyskytuje chráněné ložiskové území, nicméně změna územního plánu jeho využití neznemožní, neboť se jedná o hlubinnou těžbu.**

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
 - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
 - **Změna územního plánu respektovala požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v navazujícím řízení.**

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 a je závazná od 1. 3. 2025. Územní plán Karviná ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 nabyl účinnosti 8. 7. 2025 a lze tedy konstatovat, že je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 1. 3. 2025.

Vlastní změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 1. 3. 2025 s tímto výsledkem:

2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

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

Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a není ani v konfliktu s nemovitými kulturními památkami jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.

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

Změna územního plánu nezvýšila riziko prostorové sociální segregace obyvatel, neboť nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Vymezením zastavitelné plochy Z.208 pro občanské vybavení komerční byly zlepšeny podmínky území

z hlediska sociální soudržnosti obyvatel, neboť plocha též umožňuje společenské a kulturní aktivity a setkávání obyvatel města.

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

Obsah změny územního plánu byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Karviná jako usnesení č. 268 na svém zasedání dne 13. 5. 2024; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

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

Změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční vytvořila podmínky pro vznik nových pracovních míst.

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

Změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční v rámci zastavěného území namísto dosud vymezené plochy pro občanské vybavení veřejné posílila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

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

Změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční v rámci zastavěného území namísto dosud vymezené plochy pro občanské vybavení veřejné posílila podmínky pro ochranu souvislých ploch veřejné zeleně v rámci sídla, neboť vymezení plochy bylo upraveno tak, aby se minimalizoval zásah do navazující parkové zeleně.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavit.

Změna územního plánu nevymezila zastavitelnou plochu v záplavovém území.

3. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města Karviná je součástí rozvojové oblasti **OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. TŽK.

Předmětu změny územního plánu se netýkají žádné podmínky pro navazující územně plánovací činnost ani úkoly pro územní plánování.

4. Specifické oblasti

Správní území města Karviná spadá do **SOB4 Specifická oblast Karvinsko**.

Předmětu změny územního plánu se netýkají žádné podmínky pro navazující územně plánovací činnost ani úkoly pro územní plánování.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Do správního území města Karviná zasahují následující záměry dopravní infrastruktury:

- ŽD11 – Trať úsek Dětmorovice–Karviná–Český Těšín – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- ŽD20 – Trať úsek Ostrava-Svinov–Havířov– Český Těšín – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- SD16 – Silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/Slovensko (–Žilina) – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

6. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Do správního území města Karviná zasahuje následující záměry technické infrastruktury:

- E22 – Plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmorovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se předmětu změny územního plánu.

4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

4.3. Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Karviná ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 nabyl účinnosti 11. 7. 2025, lze tedy konstatovat, že je v souladu s úplným zněním Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b účinným od 4. 10. 2023. Dne 21. 7. 2025 nabyla účinnosti Změna č. 11 ZÚR MSK, která má pouze technický charakter – jejím cílem bylo převést stávající dokumentaci do jednotného digitálního standardu dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 152/2024 Sb., bez jakýchkoli věcných zásahů do území kraje.

Vlastní změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s úplným zněním ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 s tímto výsledkem:

A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

A.1. Priority územního plánování

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině – **změna územního plánu preferovala efektivní využívání zastavěného území, neboť vymezila zastavitelnou plochu v rámci zastavěného území města.**

A.II. Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

ZÚR MSK vymezují území přírodních, kulturních, civilizačních a kumulovaných hodnot nadmístního významu. Správní území města Karviná spadá do následujícího území:

16s Lázeňské areály v Klimkovicích a Karviné-Darkově, kvalitní prostředí ve spojení se zdroji přírodních minerálních vod

ZÚR MSK dále vymezují ostatní civilizační hodnoty území nadmístního významu. Správní území města Karviná spadá do následujícího území:

16u Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace.

16v Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl

16w Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka)

Pro území vymezených hodnot jsou ZÚR MSK stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot. Předmětu změny územního plánu se týká následující:

- Minimalizovat vliv na kvalitu prostředí, chránit zdroje přírodních minerálních vod v lázních Karviná-Darkov – **změna územního plánu výše uvedené respektovala, neboť do území neumísťuje žádné záměry, které by měly negativní vliv na lázně Karviná-Darkov, lokality řešené změnou nejsou umístěny v ochranném pásmu lázeňského zdroje.**

A.III. Koncepce sídelní struktury

ZÚR MSK nestanovují koncepci sídelní struktury Moravskoslezského kraje.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

Správní území města Karviná je součástí rozvojové oblasti **OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava**.

Předmětu změny územního plánu se netýkají žádné požadavky na využití území, kritéria ani podmínky pro rozhodování o změnách v území a současně ani úkoly pro územní plánování.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území města Karviná spadá do **SO4 Karvinsko**.

Předmětu změny územního plánu se netýkají žádné požadavky na využití území, kritéria ani podmínky pro rozhodování o změnách v území a současně ani úkoly pro územní plánování.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

D.I. Dopravní infrastruktura

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory a vymezené v politice územního rozvoje:

- DD3 – Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

D.II. Technická infrastruktura

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory a vymezené v politice územního rozvoje:

- TE2 – Plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ

E.I. Dopravní infrastruktura

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- DS104 – I/67 Bohumín – Karviná – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- DS144 – I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka – **z důvodu realizace prakticky celého jihozápadního obchvatu byl koridor změnou ÚP zmenšen pouze na zbytkovou část potřebnou pro dokončení mimoúrovňového křížení silnic I/59 a I/67 (ulic Ostravské a Nádražní).**
- D153 – III/4689 dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do území obou obcí) – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- DS155 – I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- DD102 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

E.II. Technická infrastruktura

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- TE105 – TS 110/22 kV Karviná-Doly včetně přívodního vedení VVN 110 kV z TS Albrechtice – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- TE108 – Energetický zdroj Karviná (EZX) – nový energetický zdroj – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**
- TR100 – Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD – **koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

E.III. Vodní hospodářství

Do správního území města Karviná nezasahují žádné plochy nebo koridory nadmístního významu.

E.IV. Plochy pro ekonomické aktivity

- VS101 Nad Barborou – **plocha nebyla změnou ÚP dotčena ani jinak ovlivněna.**
- VS102 Barbora – **plocha nebyla změnou ÚP dotčena ani jinak ovlivněna.**

E.V. Zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Do správního území města Karviná nezasahují žádné plochy nebo koridory nadmístního významu.

F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Do správního území města Karviná zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC163,
- Regionální biocentrum RBC198,
- Regionální biocentrum RBC170,
- Regionální biocentrum RBC218,

- Regionální biocentrum RBC199,
- Regionální biocentrum RBC209,
- Regionální biocentrum RBC135,
- Regionální biokoridor RBK576,
- Regionální biokoridor RBK577,
- Regionální biokoridor RBK579.

Zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do těchto skladebných částí ÚSES nezasahuje.

G. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ

ZÚR MSK nevymezují plochy pro těžbu nerostů.

H. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

H.I. Vymezení oblastí specifických krajin a jednotlivých specifických krajin

Správní území města Karviná spadá do těchto specifických krajin:

- E-01 Ostrava – Karviná
- E-02 Niva Olše
- F-06 Třinec – Těšín

S ohledem na předmět změny územního plánu, kterým je vymezení zastavitelné plochy v rámci zastavěného území, lze konstatovat, že předmětu změny ÚP se netýkají žádné podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit.

H.II. Vymezení přechodových pásem specifických krajin

Správní území města Karviná spadá do těchto přechodových pásem:

- 64, 65 a 66, které se však nenachází v lokalitách řešených změnou ÚP a nejsou proto negativně dotčeny či ovlivněny.

I. PŘEBÍRANÉ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

ZÚR MSK nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu.

J. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE

J.I. Veřejně prospěšné stavby

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby:

- DS104 – I/67 Bohumín – Karviná – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**
- DS144 – I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje, nicméně z důvodu realizace prakticky jihozápadního obchvatu byl koridor změnou ÚP zmenšen pouze na zbytkovou část potřebnou pro dokončení mimoúrovňového křížení silnic I/59 a I/67 (ulic Ostravské a Nádražní).**
- DS153 – III/4689 – dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do obou obcí) – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

- DS155 – I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**
- DD102 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**
- DD3 – Žel. trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**
- TE105 – Transformační stanice 110/22 kV Karviná-Doly včetně přívodního nadzemního vedení VVN 110 kV z TS Albrechtice – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do plochy pro TS nezasahuje.**
- TE2 – plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru ani do plochy nezasahuje.**
- TE108 – Energetický zdroj Karviná (EZK) – nový energetický zdroj – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do plochy pro energetický zdroj nezasahuje.**
- TR100 – Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

J.II. Veřejně prospěšná opatření

Do správního území města Karviná zasahují tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření:

- Regionální biocentrum RBC135 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC163 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC170 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC198 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC199 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC209 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biocentrum RBC218 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biocentra nezasahuje.**
- Regionální biokoridor RBK575 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biokoridoru nezasahuje.**
- Regionální biokoridor RBK576 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biokoridoru nezasahuje.**
- Regionální biokoridor RBK577 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biokoridoru nezasahuje.**
- Regionální biokoridor RBK579 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biokoridoru nezasahuje.**
- Regionální biokoridor RBK642 – **zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do biokoridoru nezasahuje.**

J.III. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Do správního území města Karviná nezasahují žádné plochy nebo koridory pro stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu.

J.IV. Plochy asanace

Plochy asanace nejsou v ZÚR MSK vymezeny.

K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE

K.I. Upřesnění vymezení ploch a koridorů

Města Karviná se týkají požadavky na koordinaci ploch a koridorů dopravní infrastruktury DS104, DS144, D153, DS155, DD3, DD102, technické infrastruktury TE105, TE2, TE105, TE108, TR100, ploch ekonomických aktivit VS101 a VS102 a prvků ÚSES RBC135, RBC163, RBC170, RBC198, RBC199, RBC209, RBC218, RBK575, RBK576, RBK577, RBK579, RBK642, které jsou vyřešeny v platném územním plánu.

Stejně tak je vyřešen vztah ke specifickým krajinám E–01, E–02, F–06 a k přechodovým pásmům 64, 65 a 66.

K.II. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí

Vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel v oblastech s významným povodňovým rizikem – vodní tok: Olše – **není předmětem změny územního plánu.**

Zprůchodnění vodního toku Olše pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Stonávku – **není předmětem změny územního plánu.**

L. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření se netýkají správního území města Karviná.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se netýká správního území města Karviná.

N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí provádění změn v území se netýká správního území města Karviná.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Obsah Změny č. 9 územního plánu Karviná schválilo Zastupitelstvo města Karviná přijetím zadání změny jako usnesení č. 268 na svém zasedání dne 13. 5. 2024 s následujícím obsahem:

U pozemků parc. č. 3218/40, 3218/3, 3218/44, 3218/41 a 3218/1, vše v katastrálním území Karviná – město, prověřit jejich zařazení do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, plochy veřejných prostranství – PV a částečně do plochy veřejné zeleně parkové – ZP, **a to s ohledem na respektování významné plochy zeleně a na využití navazujícího území, zejména z pohledu parkování. – požadavek byl splněn vymezením plochy Z.208 pro občanské vybavení komerční – OK.** Oproti rozsahu původní plochy občanského vybavení veřejného byla plocha zmenšena v místě, kde její část nejvíce zasahovala do okolní významné plochy zeleně. Tato část byla převedena na stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené. Naopak byla nově vymezená plocha Z.208 oproti původnímu vymezení rozšířena v místech, kde navazuje na stabilizované plochy veřejného prostranství a občanského vybavení.

9.1. Uvedení do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (JSÚPD) byl proveden v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a s přílohami č. 10, č. 12, č. 13 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. V souladu s tímto převodem byly provedeny i změny v označení způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změny v názvech a uspořádání kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změny v terminologii byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s § 12 písm. k), § 80 odst. 2 písm. f) a § 122 zákona č. 283/2021 Sb.

Změny v označení ploch a koridorů a územního systému ekologické stability byly provedeny z důvodu zajištění souladu s úplným zněním Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.

9.2. Věcný obsah změny územního plánu

9.2.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 116 a § 121 zákona č. 283/2021 Sb. a byla provedena ke dni 15. 5. 2025.

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto katastrálních územích:

- Karviná-město
 - Pozemky parc. č. 2049/1, 2049/56 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2289/58, 2289/59, 2289/62, 2289/64, 2289/65, 2289/66 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinných domů se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2370/43, 2370/44, 2370/53, 2370/55 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinných domů se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2370/10, 2370/11, 2370/12, 2370/50, 2370/61, 2370/62, 2370/63, 2370/64 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinných domů se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2838/1, 2838/12 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 2822 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšenými obytnými městskými (SM).
- Louky nad Olší
 - Pozemky parc. č. 582/6, 582/8, 582/9, 582/10, 582/11, 591 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu realizace parkoviště k archeoparku.
 - Pozemky parc. č. 2002/5, 2002/8 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 1998/1 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV).
- Ráj
 - Pozemky parc. č. 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 770/7, 770/8, 770/9, 770/10, 770/11 a část parc. č. 769/5 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinných domů se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 701/1, 701/11 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část

parcely č. 702 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami bydlení individuálního (BI).

- Pozemky parc. č. 1062/26 a část parcely č. 1062/18 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI), neboť se jedná o zahradu rodinného domu.
- Pozemky parc. č. 1196/5, 1196/6 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 1254 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami bydlení individuálního (BI).
- Staré Město u Karviné
 - Pozemky parc. č. 912/40, 912/50 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 912/24 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV).

Zastavěné území bylo zmenšeno v těchto katastrálních územích:

- Karviná-Doly
 - Pozemek parc. č. 7234 byl vyjmut ze zastavěného území, neboť stavba kapličky byla odstraněna. Pozemek byl zařazen jako plocha smíšená krajinná všeobecná (MU).

9.2.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

- Nahrazení plochy Z.42 plochami Z.42a a Z.42b

Aktualizací zastavěného území došlo k převedení části původní zastavitelné plochy Z.42 do stabilizovaného území, čímž došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy na dvě části. Z tohoto důvodu zanikla původní plocha Z.42 a dvě nově vzniklé zastavitelné plochy byly označeny jako plochy Z.42a a Z.42b. K nahrazení plochy Z.42 plochami Z.42a a Z.42b došlo ze stejného důvodu i v rámci specifických podmínek u plochy Z.39.

- Doplnění plochy Z.52d k plochám Z.52a, Z.52b a Z.52c (rovněž i ve specifických podmínkách u plochy Z.56)

Aktualizací zastavěného území došlo k převedení části původní zastavitelné plochy Z.52a do stabilizovaného území, čímž došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy na dvě části. Z tohoto důvodu zůstala jako plocha Z.52a označena jedna část původní plochy a druhá byla nově označena jako plocha Z.52d. K doplnění plochy Z.52d ze stejného důvodu i v rámci specifických podmínek u plochy Z.56.

- Změna využití plochy Z.208

Využití plochy Z.208 bylo změněno z občanského vybavení veřejného na občanské vybavení komerční na základě zadání změny územního plánu, neboť se ukázalo, že stávající vymezení veřejného občanského vybavení neodpovídalo rozvojovému potenciálu dotčené lokality. Se změnou využití plochy byl mírně upraven i její rozsah. Oproti rozsahu původní plochy občanského vybavení veřejného byla plocha zmenšena v místě, kde její část nejvíce zasahovala do okolní významné plochy zeleně. Tato část byla převedena na stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené. Naopak byla nově vymezená plocha Z.208 oproti původnímu vymezení rozšířena v místech, kde navazuje na stabilizované plochy veřejného prostranství a občanského vybavení. Součástí změny rozsahu vymezení plochy Z.208 bylo upraveno i vymezení ploch významné zeleně.

9.2.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení transformačních ploch

- Vypuštění plochy T.68

Plocha byla vypuštěna z důvodu jejího převedení mezi stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné – TU.

9.2.4. Změny v podkapitole 4.1.2. Koncepce silniční dopravy

- Změna vymezení koridoru CPZ.DS144 a vypuštění tří specifických podmínek u tohoto koridoru

Koridor pro jihovýchodní obchvat byl zmenšen pouze na zbytkovou část potřebnou pro dokončení mimoúrovňového křížení silnic I/59 a I/67 (ulic Ostravské a Nádražní). Většina plochy koridoru byla převedena na plochy stabilizované, způsob využití těchto ploch byl stanoven v souladu se způsobem využití, jak je stanoven v katastru nemovitostí, případně uveden do souladu s fyzickým stavem území. V souvislosti se zmenšením koridoru došlo též k úpravě vymezení některých zastavitelných ploch, které původně přiléhaly ke koridoru a které bylo nutné z důvodu zachování koncepce rozvoje území podél silnice I/67 rozšířit. Konkrétně se jedná o zastavitelné plochy Z.187, Z.190, Z.191, Z.217 a Z.219.

Podmínky „řešit opatření proti záplavám, respektovat podmínky využití ploch v území ve vlivech důlní činnosti – plocha A_k a řešit průchod ÚSES – biokoridoru RBK.576“ byly vypuštěny z důvodu své nadbytečnosti, neboť daný koridor byl ve vymezení natolik zmenšen, že zbytkové části se dané podmínky již netýkají.

- Změna v obecných podmínkách pro přeložku I/67

Podmínky pro koordinaci přeložky I/67 v částech města Ráj a Lázně Darkov a Fryštát (kromě křížení se silnicí I/59) byly vypuštěny z důvodu jejich nadbytečnosti související s převedením většiny koridoru do stabilizovaných ploch.

9.2.5. Vložení podkapitoly 4.5. Koncepce zelené infrastruktury

Podkapitola byla vložena z důvodu zajištění souladu s částí I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., dle které textová část územního plánu obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturou je dle § 10 odst. 1 písm. c) též zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny. Koncepce zelené infrastruktury sice není speciálně v platném územním plánu stanovena, nicméně v územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a dále jsou v něm vymezeny i plochy vodní a vodních toků, plochy lesní i přírodní, bylo možné koncepci zelené infrastruktury v obecné rovině nastavit.

9.2.6. Změny v podkapitole 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání

- Nahrazení podmínky vydání územního rozhodnutí podmínkou vydání povolení příslušným stavebním úřadem u koridorů KD, KT, Y a ploch X

K nahrazení vydání územního rozhodnutí vydáním povolení příslušným stavebním úřadem došlo z důvodu neaktuálního použití územního rozhodnutí v platném stavebním zákoně.

- Nahrazení plochy Z.42 plochami Z.42a a Z.42b v rámci podmínek prostorového uspořádání v tabulce využití ploch bydlení individuálního – BI

Aktualizací zastavěného území došlo k převedení části původní zastavitelné plochy Z.42 do stabilizovaného území, čímž došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy na dvě části. Z tohoto důvodu zanikla původní plocha Z.42 a dvě nově vzniklé zastavitelné plochy byly označeny jako plochy Z.42a a Z.42b.

- Doplnění plochy Z.52d do výčtu ploch v rámci podmínek prostorového uspořádání v tabulce využití ploch bydlení individuálního – BI

Aktualizací zastavěného území došlo k převedení části původní zastavitelné plochy Z.52a do stabilizovaného území, čímž došlo k rozdělení původní zastavitelné plochy na dvě části. Z tohoto důvodu zůstala jako plocha Z.52a označena jedna část původní plochy a druhá část byla nově označena jako plocha Z.52d.

- Vypuštění podmínky týkající se plochy Z.208 z podmínek prostorového uspořádání v tabulce využití ploch občanského vybavení veřejného – OV

Podmínka pro plochu Z.208 byla vypuštěna, neboť plocha byla na základě zadání změny nově vymezena jako plocha pro občanské vybavení komerční – OK.

- Vložení podmínky týkající se plochy Z.208 do podmínek prostorového uspořádání v tabulce využití ploch občanského vybavení komerčního – OK

Podmínka pro plochu Z.208 byla doplněna, neboť plocha byla na základě zadání změny vymezena jako plocha pro občanské vybavení komerční – OK.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny územního plánu bylo vymezení plochy pro občanské vybavení komerční v podobném rozsahu, jako byla původně v daném území vymezena plocha pro občanské vybavení veřejné, neboť se ukázalo, že stávající způsob využití území není dostatečně flexibilní z hlediska vytvoření podmínek pro rozvoj celé lokality a z hlediska účelného využití zastavěného území.

Potřeba vymezení zastavitelné plochy byla vyhodnocena tak, že došlo k úpravě vymezení plochy oproti původně vymezené ploše takovým způsobem, aby nedocházelo k přílišnému zásahu do navazující plochy parkové zeleně a současně, aby plocha lépe navazovala na přiléhající veřejné prostranství.

Výhodou je skutečnost, že se předmětné pozemky nacházejí v zastavěném území na nezemědělské půdě, a tak jejich zařazením do nové plochy pro komerční využití nedojde ke vzniku záborů zemědělského půdního fondu.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Nebylo obsahem změny územního plánu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Předmětem změny územního plánu bylo kromě aktualizace vymezení zastavěného území především vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční v území, ve kterém byla původně vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného v podobném rozsahu. Dále bylo předmětem změny převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnými právními předpisy, tj. především se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a s jeho prováděcími vyhláškami, v neposlední řadě též s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Pozemky dotčené změnou územního plánu se nacházejí v zastavěném území a nejsou ani zemědělským půdním fondem, ani pozemky určenými k plnění funkce lesa. Vzhledem k tomu nedojde k žádnému potenciálnímu záboru ani zemědělského půdního fondu, ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno.