



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ Magistrát města Karviné

Materiál pro 21. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 08.09.2025

Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

schválilo

v souladu s ustanovením § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zadání změny 1, které je přílohou č. 1 tohoto usnesení, a zadání změny 2, které je přílohou č. 2 tohoto usnesení, a rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Karviné.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

v souladu s ustanovením § 111 odst. 3 stavebního zákona o tom, že dílčí změny Územního plánu Karviné v rozsahu schváleného zadání 1 a schváleného zadání 2 budou prověřeny při pořizování změny č. 8 Územního plánu Karviné.

Důvodová zpráva:

ZM-21-OSŽP-Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné-DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

1. ZM-21-OSŽP-Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné-1U.pdf
2. ZM-21-OSŽP-Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné-2U.pdf

Vyřizuje: Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí
Ing. Iveta Lovaštková

Schválil: Ing. Martina Mnichová (vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (náměstek primátora) v. r.

Návrh na pořízení změny Územního plánu Karviné

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Úvod

Územní plán Karviné (*dále jen také „územní plán“ nebo „ÚP“*) vydalo Zastupitelstvo města Karviné (*dále jen „ZM“*) dne 23.04.2018 usnesením č. 791 a účinnosti nabyl dne 11.05.2018. Změnu č. 1 ÚP vydalo ZM dne 29.04.2019 usnesením č. 78 a účinnosti nabyla dne 25.06.2019. Změnu č. 3 ÚP vydalo ZM dne 06.12.2021 usnesením č. 572 a účinnosti nabyla dne 06.01.2022. Změnu č. 2 ÚP vydalo ZM dne 13.06.2022 usnesením č. 633 a účinnosti nabyla dne 16.07.2022. Změnu č. 5 ÚP vydalo ZM dne 17.06.2022 usnesením č. 285 a účinnosti nabyla dne 18.09.2024. Změnu č. 6 ÚP vydalo ZM dne 17.06.2022 usnesením č. 286 a účinnosti nabyla dne 18.09.2024. Změnu č. 7 ÚP vydalo ZM dne 23.06.2025 usnesením č. 414 a účinnosti nabyla dne 11.07.2025.

Územní plán Karviné, ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7, podle kterého je v současné době správní území statutárního města Karviné posuzováno, stanoví základní koncepci rozvoje města, jeho urbanistickou koncepci (plošné a prostorové uspořádání), koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy k obnově nebo opětovnému využití území znehodnoceného důlní činností a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

Důvod předkládaného materiálu

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování příslušný podle § 7 odst. 2 zákona o obcích a § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), je pořizovatelem Územního plánu Karviné (*dále jen „pořizovatel“*). Pořizovatel obdržel dne 09.07.2025 návrh (podnět) na pořízení změny ÚP od Odboru majetkového, který zastupuje statutární město Karviná, týkající se změny způsobu využití území navazujícího na Karvinské moře. Jedná se tedy o změnu územního plánu z vlastního podnětu, proto úřad územního plánování zpracoval návrh zadání změny ÚP (*dále jen „zadání 1“*) podle § 111 odst. 1 stavebního zákona a opatřením ze dne 14.07.2025 požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanovisek podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona k zadání 1.

Pořizovatel dále dne 07.08.2025 obdržel návrh na pořízení změny ÚP od Odboru komunálních služeb, který zastupuje statutární město Karviná, týkající se změny způsobu využití území části parku Boženy Němcové, tj. pozemků parc. č. 9/2 a 3981/18 v katastrálním území Karviná-město, pro záměr „Malá ZOO Karviná“. Jedná se tedy o změnu územního plánu z vlastního podnětu, proto úřad územního plánování zpracoval návrh zadání změny ÚP (*dále jen „zadání 2“*) podle § 111 odst. 1 stavebního zákona a opatřením ze dne 13.08.2025 požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanovisek podle § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona k zadání 2.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanoviska:

- podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona k zadání 1 dne 15.07.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/15663/2025/Sor, se závěrem: *Návrh obsahu změny Územního plánu Karviné nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.*
- podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona k zadání 2 dne 19.08.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/18168/2025/Sor, se závěrem: *Návrh obsahu změny Územního plánu Karviné nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv*

na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

- podle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona k zadání 1 a k zadání 2 dne 27.08.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/17180/2025/Jak, se závěrem: *Příslušný úřad, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) konstatuje, že návrh změny ÚP Karviná, popsany níže, nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

Pořizovatel na základě výše uvedených stanovisek upravil návrhy zadání 1, které jsou přílohou č. 1 usnesení, a zadání 2, které jsou přílohou č. 2 usnesení. Z těchto stanovisek dále vyplynulo, že pro návrhy zadání 1 a zadání 2 nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dále pořizovatel posoudil návrhy zadání 1 a zadání 2 podle § 110 odst. 1 stavebního zákona, tzn. posoudil a ověřil soulad:

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (*podle písm a) výše uvedeného ustanovení*),
- se stanovisky podle § 109 odst. 3 stavebního zákona (*podle písm b) výše uvedeného ustanovení; závěry stanovisek jsou uvedeny výše*),
- s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a změny č. 9, s prvním *Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (podle písm c) výše uvedeného ustanovení*),

a shledal, že návrhy zadání 1 a zadání 2 nejsou v rozporu s požadavky ustanovení § 110 odst. 1 písm. a), b) a c) stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 111 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel bez zbytečného odkladu předloží návrh zadání změny se svým vyjádřením k projednání schvalujícímu orgánu, kterým je ZM, které v samostatné působnosti rozhoduje podle § 111 odst. 3 stavebního zákona (*citace*): „*Souhlasí-li schvalující orgán s návrhem zadání změny, rozhodne o pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválí její zadání. Nesouhlasí-li schvalující orgán s návrhem, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě, nebo jej zamítne.*“

Závěr:

Vzhledem k tomu, že se jedná o dvě dílčí změny územního plánu, které nevyžadují variantní řešení, ze stanovisek krajského úřadu nevyplýval požadavek na zpracování variantních řešení, doporučuje pořizovatel schválit zadání 1 a zadání 2 změny Územního plánu Karviné v rozsahu obsahu návrhů zadání 1, které je přílohou č. 1 usnesení, a zadání 2, které je přílohou č. 2 usnesení, a rozhodnout o pořízení změny územního plánu.

Dále pořizovatel z hlediska procesní ekonomie doporučuje, aby ZM rozhodlo o tom, že tyto dvě dílčí změny územního plánu budou prověřeny při pořizování změny č. 8 Územního plánu Karviné, o jejímž pořízení a obsahu již ZM rozhodlo usnesením č. 267 dne 13.05.2024.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÉ

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Karviné

Statutární město Karviná

Fryštátská 72/1

733 01 Karviná 1

Určený zastupitel: Vladimír Kolek, náměstek primátora

Pořizovatel: Magistrát města Karviné

Odbor stavební a životní prostředí

Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná 1

Ing. Iveta Lovaštiková, oprávněná osoba pořizovatele

Datum: červenec 2025

Návrh zadání změny Územního plánu Karviné je zpracován v souladu s ustanovením § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), a v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (*dále jen „vyhláška“*), Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako orgán územního plánování příslušný podle § 25 stavebního zákona.

Statutární město Karviná má v současné době platný Územní plán Karviné, ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 (*dále jen „ÚP“*), jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, která je zpracována v jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území:

Změnou ÚP bude prověřen vlastní podnět na věcnou změnu, která se dotýká části správního území statutárního města Karviné, konkrétně pozemků parc. č. 371/1, 371/2, 371/3, 372/2, 376/2, 373, 377, 378, 379, 387/1, 387/2, 386/1, 368/2, 443/1, 1386/1, 1386/16, 1006, 1007/1, 993, 1005, 1008, 1009, 1011, 1018/1, 1018/2, 1017, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1061, 1030, 1027, 1028, 1024, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1058, 1176/1, 1170, 1171, 1172, 1166/3, 1166/4, 1166/5, 1166/6, 1165, 1112/10, 1112/15, 1112/16, vše v katastrálním území Darkov, obec Karviná, jak je vyznačeno v situačním snímku, který je přílohou tohoto návrhu.

b) Popis obsahu navrhované změny ÚP

Obsahem změny ÚP bude:

- prověřit možnost změny využití části vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – tj. plochy zeleně jiné – rekreační (ZX), v rozsahu vyznačeném v příloze tohoto návrhu, na plochu s rozdílným způsobem využití – plochu rekreace hromadné – rekreační areály (RH);
- uvést platný ÚP do souladu s požadavky vyplývající ze stavebního zákona, vyhlášky a platné legislativy;
- prověřit soulad ÚP s platnou politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (*platným Územním rozvojovým plánem a platnými Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje*), a s platnými územně plánovacími podklady;
- aktualizovat zastavěné území.

Neukládá se zpracování variant řešení.

c) **Popis účelu navrhované změny ÚP**

Účelem věcné změny je zajistit v řešeném území vyšší kvalitu využívání území u Karvinského moře, jak pro místní obyvatele, tak i pro návštěvníky z okolí, a vytvořit tak harmonické prostředí, které bude plnit funkci kvalitní relaxační a rekreační zóny, v souladu se strategickými cíli obce.

Plánované úpravy povedou ke:

- zvýšení komfortu a bezpečnosti návštěvníků i rezidentů – např. vybudováním odpočinkových ploch, pěších tras, mobiliáře a veřejného osvětlení,
- rozšíření nabídky volnočasových aktivit – formou menších sportovních a rekreačních zařízení či kulturních prvků,
- podpoře udržitelného rozvoje a ekologického charakteru území – např. výsadbou zeleně, vsakovacími plochami, přirozenými vodními prvky apod.,
- zvýšení atraktivity lokality pro turismus a drobné podnikání – tím bude podpořen místní ekonomický rozvoj a posílen význam oblasti jako cílového místa pro rekreaci.

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, ani ve vymezené oblasti NATURA 2000 - ptačí oblasti Heřmanský stav - Odra – Poolší.

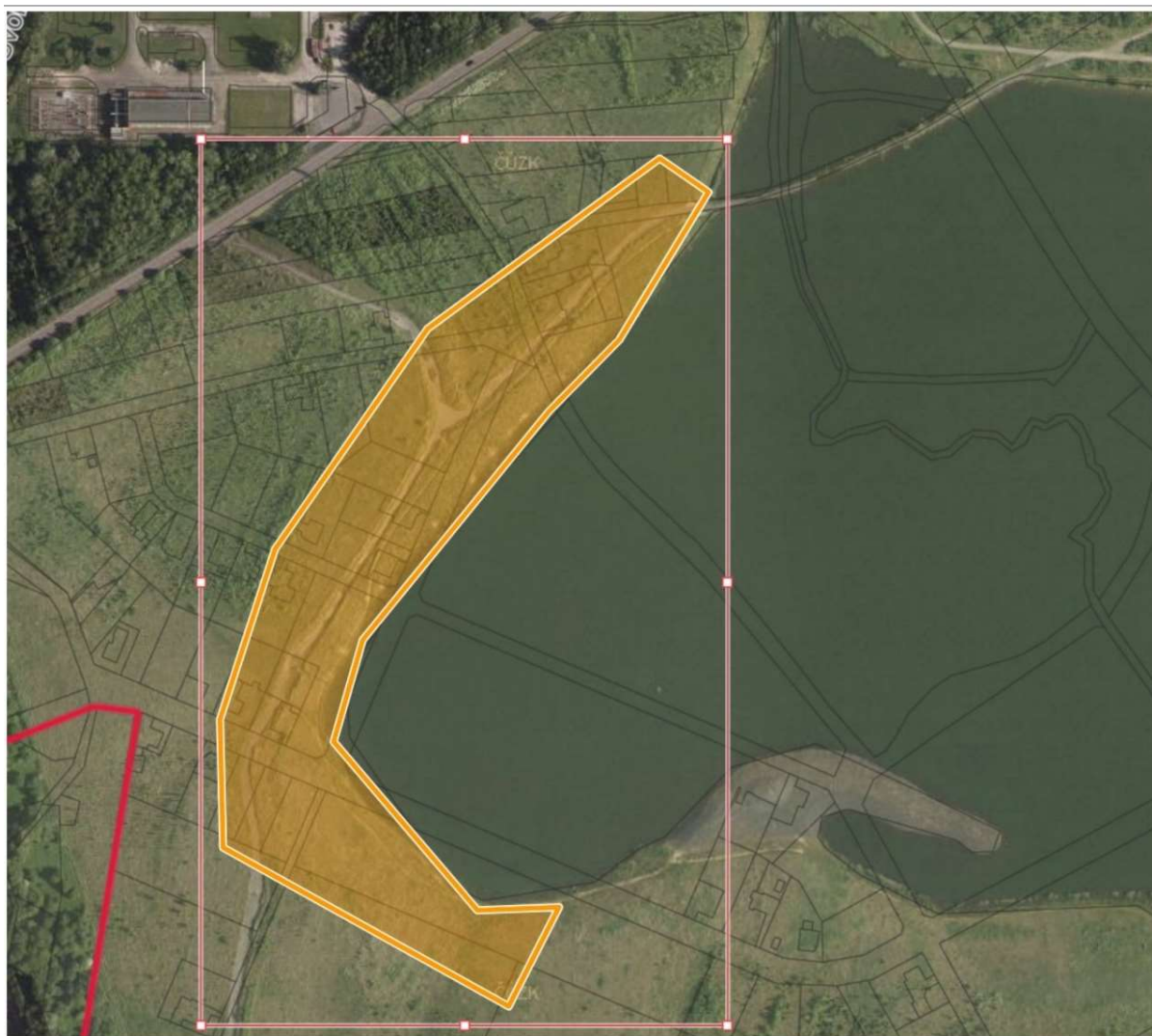
K návrhu změny ÚP nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak vyplývá ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona ze dne 15.07.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/15663/2025/Sor a ze stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona dne 27.08.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/17180/2025/Jak.

e) **Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace**

Návrh změny ÚP včetně odůvodnění bude zpracován v rozsahu podle stavebního zákona a vyhlášky.

Příloha: - situační snímek s vyznačením zájmového území

situační snímek s vyznačením zájmového území



© Spinbox T-MAPY, Ortofoto: © CÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÉ

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Karviné

Statutární město Karviná

Fryštátská 72/1

733 01 Karviná 1

Určený zastupitel: Vladimír Kolek, náměstek primátora

Pořizovatel: Magistrát města Karviné

Odbor stavební a životního prostředí

Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná 1

Ing. Iveta Lovaštková, oprávněná osoba pořizovatele

Datum: srpen 2025

Návrh zadání změny Územního plánu Karviné je zpracován v souladu s ustanovením § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „*vyhláška*“), Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako orgán územního plánování příslušný podle § 25 stavebního zákona.

Statutární město Karviná má v současné době platný Územní plán Karviné, ve znění změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 (dále jen „*ÚP*“), jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, která je zpracována v jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území

Změnou ÚP bude prověřen vlastní podnět na věcnou změnu, která se dotýká části správního území statutárního města Karviné, konkrétně pozemků parc. č. 9/2, 3981/18, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, jak je vyznačeno v situačním snímku, který je přílohou tohoto návrhu.

b) Popis obsahu navrhované změny ÚP

Obsahem změny ÚP bude:

- prověřit možnost změny využití části vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – tj. plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), v rozsahu vyznačeném v příloze tohoto návrhu, na plochu s rozdílným způsobem využití – plochu občanského vybavení veřejného (OV);

- uvést platný ÚP do souladu s požadavky vyplývající ze stavebního zákona, vyhlášky a platné legislativy;
- prověřit soulad ÚP s platnou politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací (*platným Územním rozvojovým plánem a platnými Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje*), a s platnými územně plánovacími podklady;
- aktualizovat zastavěné území

Neukládá se zpracování variant řešení.

c) **Popis účelu navrhované změny ÚP**

Účelem věcné změny je vytvoření "ZOO" v parku Boženy Němcové, přemístěním přírodovědecké stanice (vzdělávání, domácí zvířata, relaxační prostor apod.) s rozšířením i pro veřejnost – viz návrh v situačním plánu. Výsledkem bude vytvoření prostorů pro "přírodovědeckou stanici" s edukativním zaměřením a přístupem veřejnosti – vstupní prostor, učebny, umístění trasy, expozice, sociální a technické zázemí, venkovní expozice.

Plánované změny povedou k:

- rozšíření nabídky volnočasových aktivit – formou edukace pomocí expozic, učeben, přírodovědecké stanice,
- zvýšení atraktivity lokality pro turismus a vzdělávání – tím bude podpořen místní ekonomický rozvoj a posílen význam oblasti,
- podpoře udržitelného rozvoje a ekologického charakteru území.

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

Navrhovaná změna územního plánu nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území. Zájmové území se nenachází ve vymezené oblasti evropsky významné lokality NATURA 2000 – Karviná – rybníky, ani ve vymezené oblasti NATURA 2000 – ptačí oblasti Heřmanský stav – Odra – Poolší.

K návrhu změny ÚP nebude zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak vyplývá ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona ze dne 19.08.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/18168/2025/Sor a ze stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona dne 27.08.2025 pod sp.zn.: ŽPZ/17180/2025/Jak.

e) **Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace**

Návrh změny ÚP včetně odůvodnění bude zpracován v rozsahu podle stavebního zákona a vyhlášky.

Příloha: - situační snímek s vyznačením zájmového území

