

Odbor: Odbor stavební a životního prostředí
Oddělení: oddělení územního plánování a životního prostředí
Vyřizuje: Hrubá Kateřina Ing.

Materiál pro 10. zasedání Zastupitelstva města Karviné konané dne 20.01.2020

Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné

Návrh usnesení

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

schválilo

návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které jsou přílohou č. 1 tohoto usnesení, v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

neschválilo

návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které jsou přílohou č. 2 tohoto usnesení, v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

vzalo na vědomí

požadavky do zadání změny č. 2 Územního plánu Karviné, které jsou uvedeny v důvodové zprávě tohoto materiálu.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

o pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné na základě schválených návrhů na pořízení změny územního plánu, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a uložilo Magistrátu města Karviné, Odboru stavebnímu a životního prostředí, jako příslušnému úřadu územního plánování, pořídit změnu č. 2 Územního plánu v Karviné.

Úkol: ano / ne

Návrh usnesení

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

rozhodlo

nepodmínit pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné úplnou nebo částečnou úhradou nákladů navrhovatelů, ve smyslu ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úkol: ano / ne

Důvodová zprava a přílohy důvodové zprávy

PC	Příloha	Název	Komentář
		ZM-10-OSŽP-Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné-DZ.pdf	důvodová zpráva
1		ZM-10-OSŽP-Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné-1U.pdf	Příloha č. 1 usnesení
2		ZM-10-OSŽP-Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné-2U.pdf	Příloha č. 2 usnesení

Datum: 15.01.2020

Datum: 15.01.2020

Datum: 15.01.2020

Datum: 16.01.2020



Blanka Rychla

Za formální správnost



Ing. Martina Mníchová

Vedoucí oddělení



**Libuše Krupková
Ing.**

Vedoucí odboru



Vladimír Kolek

Za předkladatele

Předkládá: Rada města Karviné

Uložení formuláře na iPortál

Složka

Složka Archivního úložiště: 103

Důvodová zpráva

Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné

Úvod

Územní plán Karviné (dále jen také „územní plán“ nebo „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 23.04.2018 usnesením č. 791 a účinnosti nabyl dne 11.05.2018. Změnu č. 1 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 29.04.2019 usnesením č. 78, která nabyla účinnosti dne 25.06.2019.

Územní plán Karviné, ve znění změny č. 1, 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 § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je pořizovatelem Územního plánu Karviné (dále jen „pořizovatel“), obdržel návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které podal v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 stavebního zákona:

1. KaBeDeX spol. s.r.o., IČO 451 96 583, Březová 616/9, 734 01 Karviná – Ráj
2. Kristina Kavuloková a Vladislav Kavulok, [redacted]
3. Naděžda Kovačičová a Rudolf Kovačič, [redacted]
4. Irena Wsolová, [redacted] Rostislav Wsol, [redacted]
5. Libor Zůrek, [redacted]
6. Radim Novotný, [redacted]
7. MERANO a.s., IČO 278 24 578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná - Staré Město
8. SATPET Production s.r.o., IČO 285 82 497, Nádražní 159/601, 702 00 Ostrava
9. Jana Šrubařová, [redacted]
10. KAMMEX INVEST, s.r.o., IČO 268 70 380, Petrovice u Karviné 388, 735 72 Petrovice u Karviné
11. MERANO a.s., IČO 278 24 578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná - Staré Město
12. Marie McWhan, [redacted]
13. Ing. Renáta Konkolska, [redacted]
14. Věra Kniežyková, [redacted]
15. Mgr. Magdalena Plešivčáková, [redacted] Jaroslav Szkuta, [redacted] a Stanislav Szkuta, [redacted]
16. Mgr. et Mgr. Beata Koziet, [redacted]
17. Mgr. Pavla Kucharczyková, [redacted] a Bc. Roman Twardzik, [redacted]
18. Ing. Jiří Prekop, [redacted]
19. Josef Kondziolka, [redacted]
20. Ing. Pavel Horák, [redacted]
21. Ludmila Štrohalmová a Jaromír Strohalm, [redacted]
22. statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 01 Karviná-Fryštát
23. Romana Theinertová, [redacted]
24. Irena Siudová, [redacted]

Zastupitelstvo obce podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu nebo jeho změny.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. Je na zastupitelstvu obce, aby návrhy posoudilo a rozhodlo o pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhů a jeho soulad s právními předpisy. Dále pořizovatel posoudil návrhy podle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona a se svým stanoviskem je předkládá Zastupitelstvu města Karviné k rozhodnutí.

Závěr:

S ohledem na stanoviska k jednotlivým návrhům, které jsou vyhodnoceny v přílohách č. 1 a č. 2 usnesení, úřad územního plánování podle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvu města Karviné

doporučuje rozhodnout o pořízení změny Územního plánu Karviné na základě návrhů, které jsou vyhodnoceny v příloze č. 1 usnesení,

- společnosti KaBeDeX spol. s.r.o. (ze dne 13.02.2019)
- Vladislava Kavuloka a Kristiny Kavulokové (ze dne 06.11.2019)
- Ireny Wsolové a Rostislava Wsola (ze dne 15.08.2018)
- Libora Žůrka (ze dne 28.08.2018)
- Radima Novotného (ze dne 05.03.2019)
- Jany Šrubařové (ze dne 09.05.2019)
- společnosti KAMMEX INVEST, s.r.o. (ze dne 13.06.2019)
- společnosti MERANO a.s. (ze dne 20.06.2019)
- Marie McWhan (ze dne 28.08.2019)
- Ing. Renáty Konkolské (ze dne 12.11.2019)
- Mgr. Magdaleny Plešivčákové, Jaroslava Szputy a Stanislava Szputy (ze dne 30.04.2019)
- Mgr. et Mgr. Beaty Kozieł (ze dne 10.07.2019)
- Mgr. Pavly Kucharczykové a Bc. Romana Twardzika (ze dne 29.10.2019)
- Ing. Jiřího Prekopa (ze dne 15.11.2019)
- Josefa Kondziolky (ze dne 18.11.2019)
- Ludmily Štrohalmové a Jaromíra Štrohalma (ze dne 09.09.2019)
- statutárního města Karviné (ze dne 10.10.2019)
- Romany Theinertové (ze dne 30.10.2019)

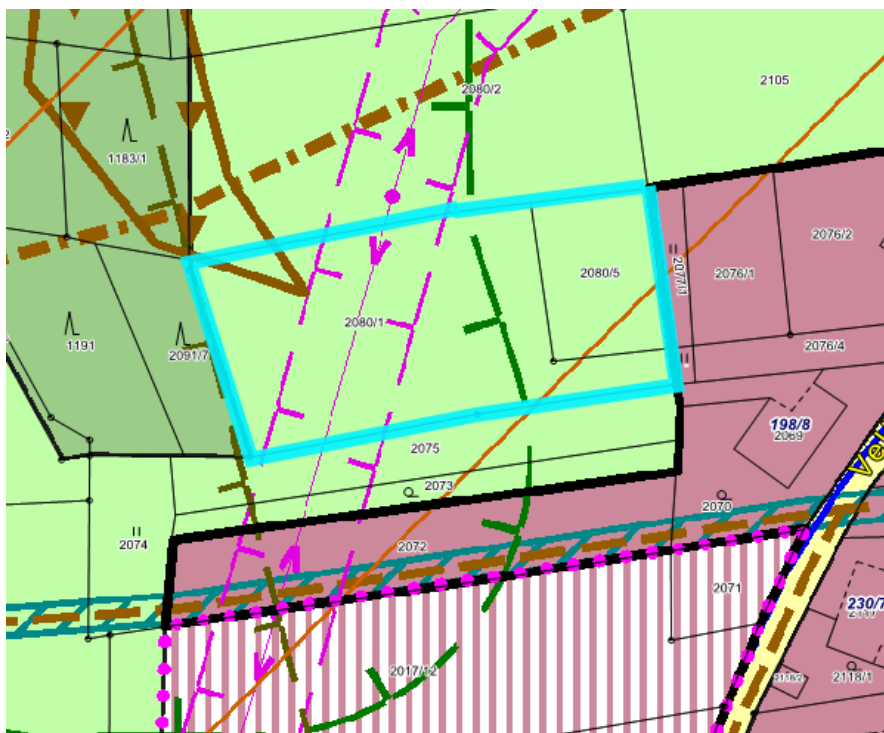
nedoporučuje rozhodnout o pořízení změny Územního plánu Karviné na základě návrhů, které jsou vyhodnoceny v příloze č. 2 usnesení,

- Naděždy Kovačičové a Rudolfa Kovačiče (ze dne 06.11.2019)
- společnosti MERANO a.s. (ze dne 23.04.2019)
- SATPET Production s.r.o. (ze dne 10.06.2019)
- Ing. Pavla Horáka (ze dne 21.08.2019)
- Ireny Siudové (ze dne 11.11.2019)

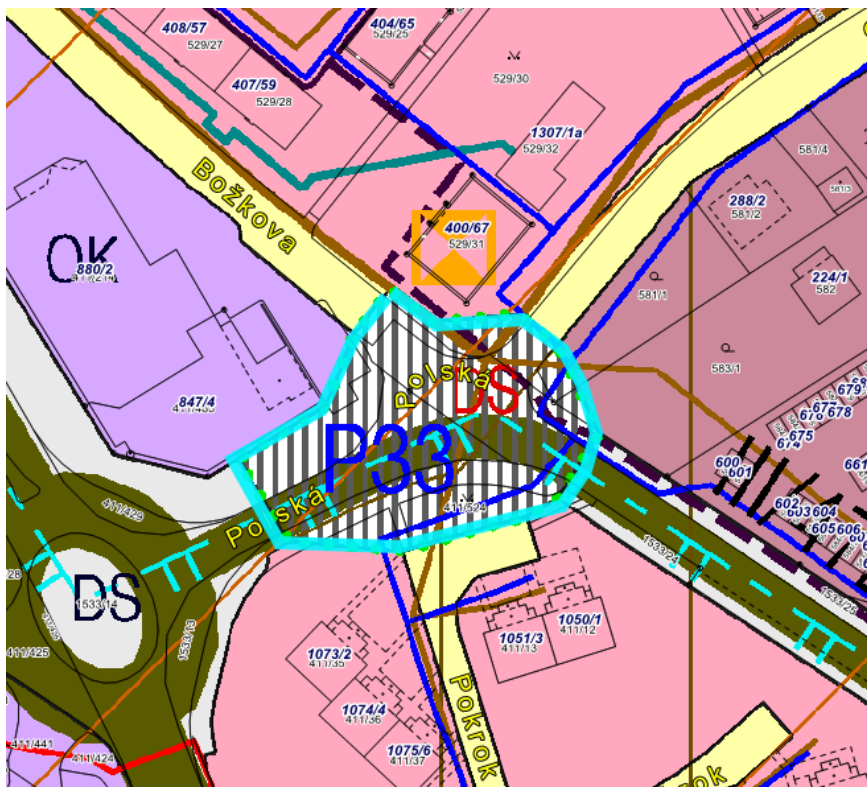
Orgán územního plánování dále doporučuje zahrnout do zadání změny č. 2 Územního plánu Karviné následující požadavky, které vzešly z prověření funkčního využití jednotlivých ploch a z činnosti úřadu územního plánování:

Požadavky do zadání změny územního plánu ze strany pořizovatele:

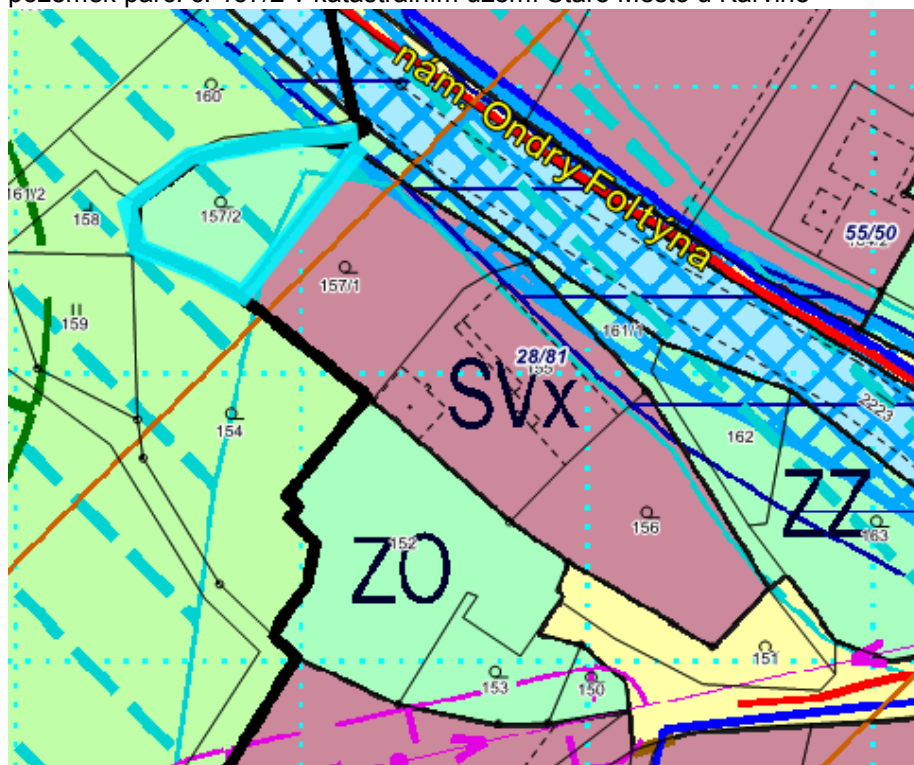
1. Aktualizace zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona.
2. Aktualizace zastavěného území včetně změny plochy s rozdílným způsobem využití zastavěných stavebních pozemků parc. č. 2080/1 a 2080/5 v katastrálním území Louky nad Olší rodinnými domy, tj. zařazení pozemků do stabilizované plochy smíšené obytné vesnické SV.



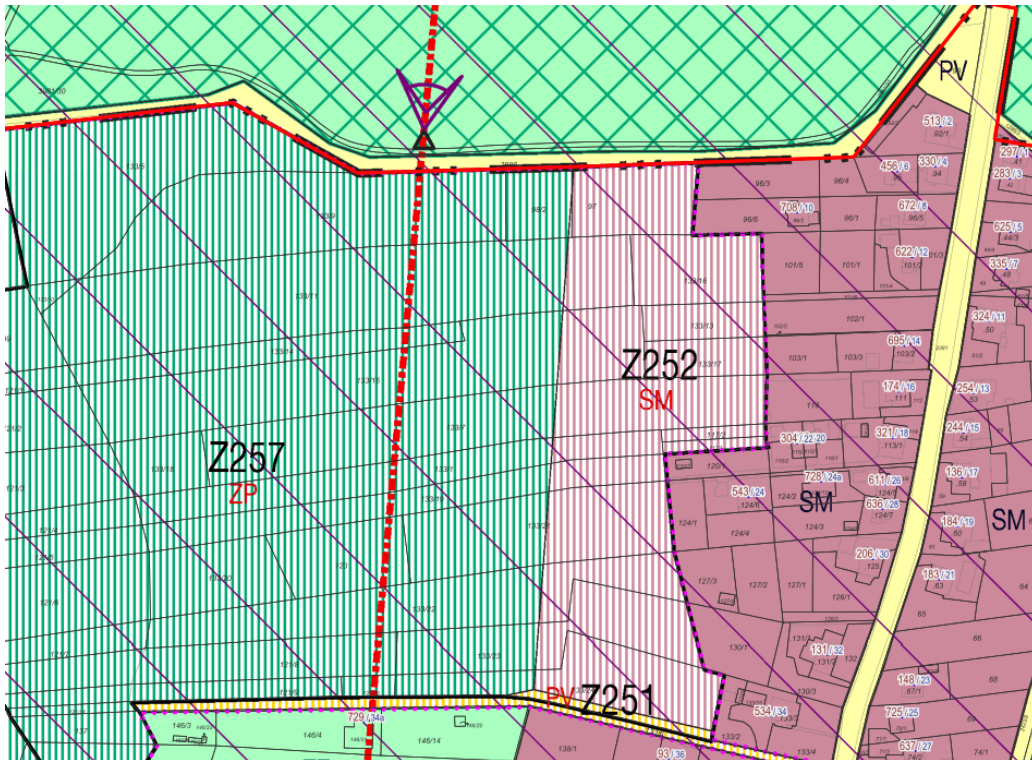
3. Prověřit zrušení přestavbové plochy P33 - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS (přestavbu křižovatky na křížení ulic Polské a Ciolkovského).



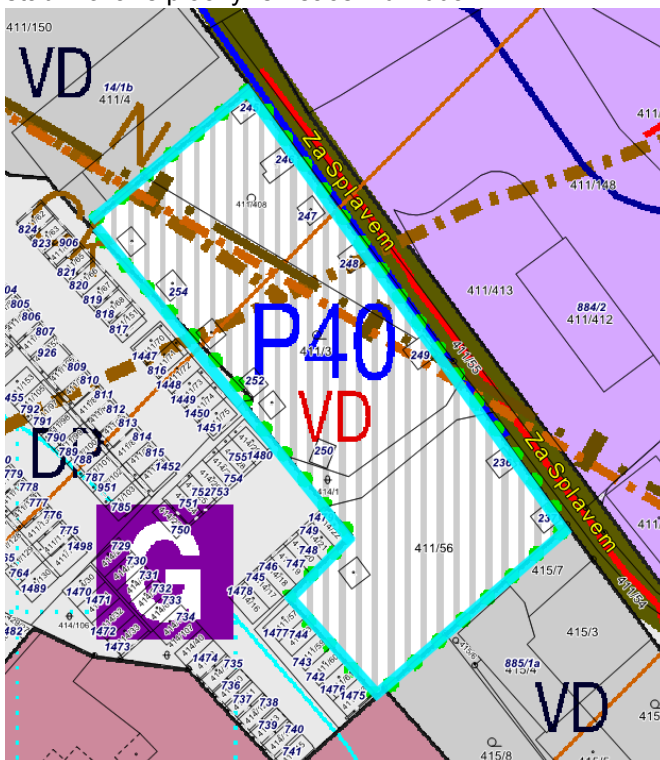
4. Do výkresu doplnit označení plochy s rozdílným způsobem využití u plochy, jejíž součástí je pozemek parc. č. 157/2 v katastrálním území Staré Město u Karviné



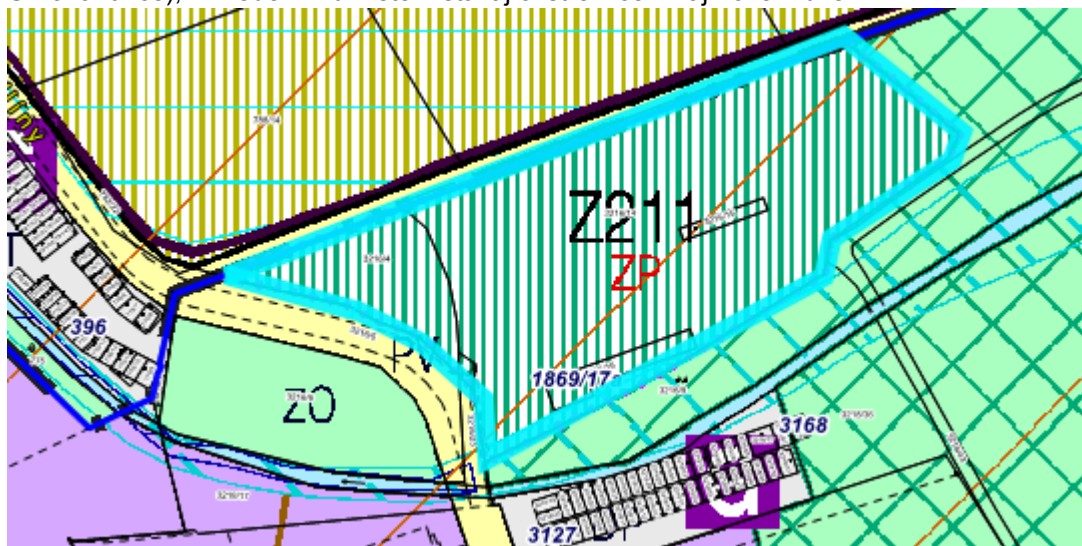
5. Přestavbovou plochu P30 zrušit v textové části v podmínkách prostorového uspořádání plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS.
6. Pro zastavitelnou plochu Z252 navrhnout dopravní infrastrukturu v grafické i textové části územního plánu s tím, že bude prověřeno začlenění části navazující plochy Z257 do plochy Z252.



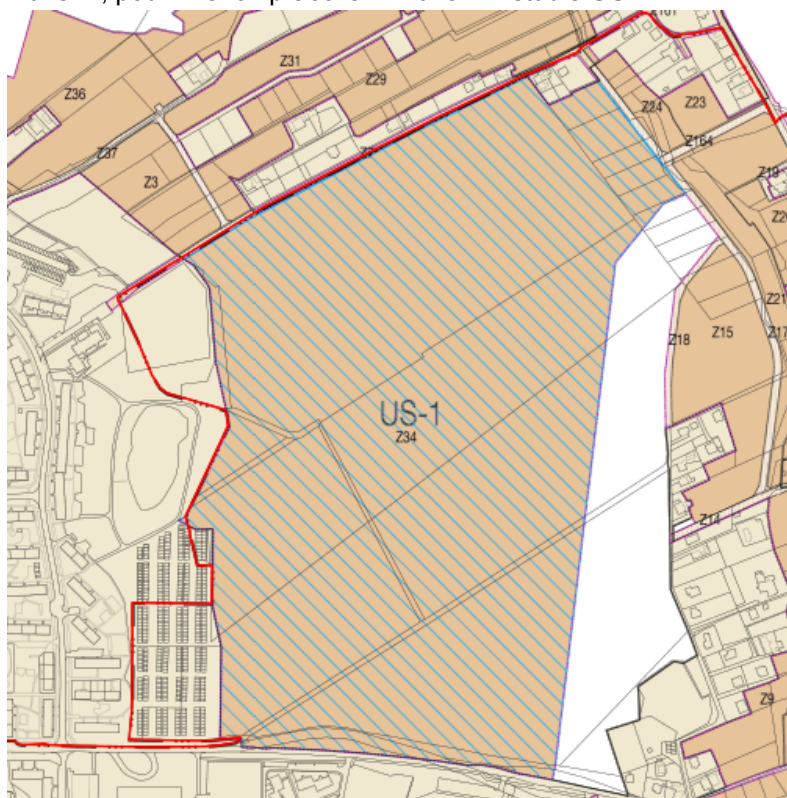
7. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 411/56, 411/3 a 411/408, vše v katastrálním území Ráj, včetně stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou na nich umístěny, do stabilizované plochy rekreace individuální.



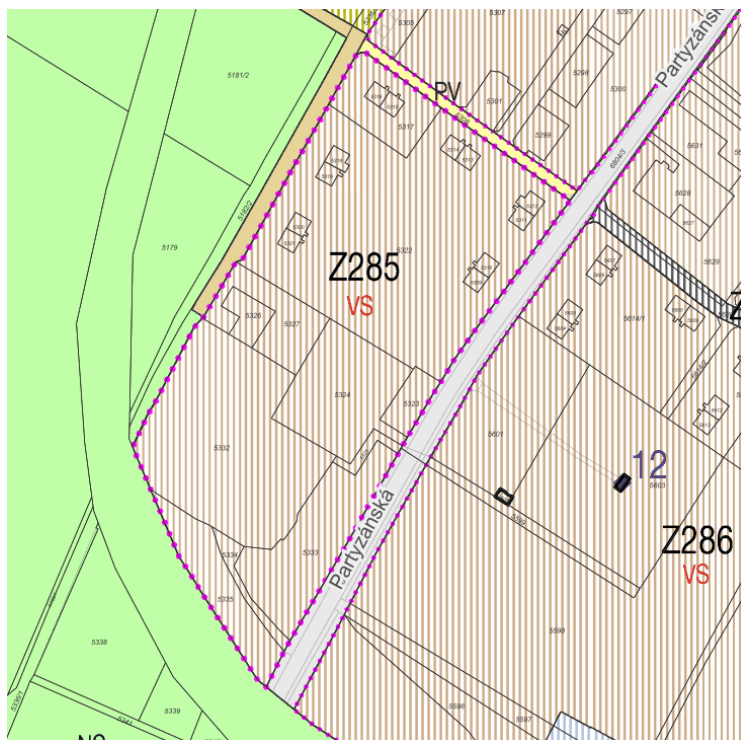
8. Provéřít možnost změny využití zastavitelné plochy Z211 (plocha pro rozšíření parku U Bažantnice), vzhledem k umístění stávající střelnice v zájmovém území.



9. Provéřít rozsah plochy Z34, pro kterou je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území, podmíněno zpracováním územní studie US-1.



10. Prověřit potřebu vymezení nové plochy pro občanské vybavení - veřejnou vybavenost s možností umístění stavby ubytovacích zařízení, a to v rámci stávající zastavitelné plochy Z285.



11. Úprava regulativů v textové části územního plánu
- (kap. 6.1) ochrana piety hřbitova – úprava výčtu staveb, umožnit změny stávajících staveb v pietním pásmu hřbitova
 - (kap. 6.1) úpravy a upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - (kap. 6.1) doplnit podmínky pro výstavbu o dopravní infrastrukturu
 - (kap. 6.2) doplnit podmínku ve smyslu § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona - respektovat urbanistické hodnoty území a charakter území ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách - respektovat stávající urbanistické založení zástavby, hranici zástavby zejména vůči komunikaci, stavební čáru – v souvislostech rovněž doplnit pojmy a zkratky v kap. 6.3
 - (kap. 6.3) úprava a upřesnění definice pojmů, doplnit pojem teplotní zdroj
12. S ohledem na zrušení části opatření obecné povahy – Územního plánu Karviné, rozsudkem č.j. 79 A 3/2019-47, prověřit zařazení pozemků parc. č. 2220/1, 2220/5, 2184 a 2220/6, vše v katastrálním území Karviná-město, do zastavitelné plochy bydlení individuálního ozn. BI a stanovit podmínky využití této plochy.
13. Aktualizace zastavěného území a hranic ploch s rozdílným způsobem využití dle vydaných rozhodnutí nebo jiných opatření stavebního úřadu.
14. S ohledem na navržené změny a úpravy v grafické části územního plánu provést úpravy textové části územního plánu.

Úhrada nákladů na pořízení změny č. 2

V rozpočtu statutárního města Karviné na rok 2020 byla Odboru stavebnímu a životního prostředí v kapitole č. 3630020-363 schválena částka 1 030 000,- Kč, ze které je možné financovat pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné.

Dle § 45 odst. 4 stavebního zákona může obec podmínit zpracování změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů, pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele.

Je na rozhodnutí obce, zda podmíní pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné úplnou nebo částečnou úhradou nákladů na její pořízení jednotlivými navrhovateli, a to poměrnou částí, dle rozsahu jednotlivých návrhů.

Úřad územního plánování doporučuje Zastupitelstvu města Karviné nepodmínit pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné úplnou nebo částečnou úhradou nákladů navrhovateli ve smyslu ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 1

Příloha č. 1 k usnesení

Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které doporučuje pořizovatel schválit a rozhodnout o pořízení změny č. 2 Územního plánu Karviné podali

- společnost KaBeDeX spol. s.r.o. (ze dne 13.02.2019)
- Vladislav Kavulok a Kristina Kavuloková (ze dne 06.11.2019)
- Irena Wsolová a Rostislav Wsol (ze dne 15.08.2018)
- Libor Žůrek (ze dne 28.08.2018)
- Radim Novotný (ze dne 05.03.2019)
- Jana Šrubařová (ze dne 09.05.2019)
- společnost KAMMEX INVEST, s.r.o. (ze dne 13.06.2019)
- společnost MERANO a.s. (ze dne 20.06.2019)
- Marie McWhan (ze dne 28.08.2019)
- Ing. Renáta Konkolska (ze dne 12.11.2019)
- Věra Kniežyková (ze dne 18.12.2019)
- Mgr. Magdalena Plešivčáková, Jaroslav Szkuta a Stanislav Szkuta (ze dne 30.04.2019)
- Mgr. et Mgr. Beata Kozieł (ze dne 10.07.2019)
- Mgr. Pavla Kucharczykova a Bc. Roman Twardzik (ze dne 29.10.2019)
- Ing. Jiří Prekop (ze dne 15.11.2019)
- Josef Kondziolka (ze dne 18.11.2019)
- Ludmila Štrohalmová a Jaromír Štrohalm (ze dne 09.09.2019)
- statutární město Karviná (ze dne 10.10.2019)
- Romana Theinertová (ze dne 30.10.2019)

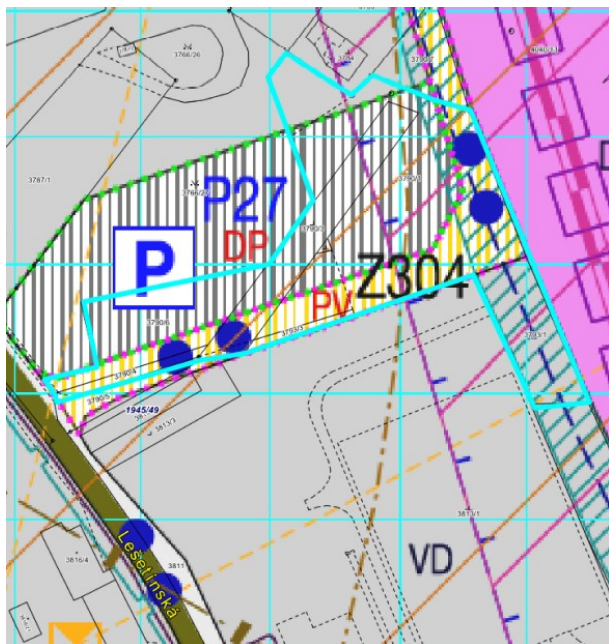
Podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhů a jeho soulad s právními předpisy. Dále pořizovatel posoudil návrhy podle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona a se svým stanoviskem je předkládá Zastupitelstvu města Karviné k rozhodnutí:

Návrh, který podala společnost KaBeDex spol. s.r.o., Březová 616/9, 734 01 Karviná – Ráj, dne 13.02.2019

Společnost KaBeDex spol. s.r.o., jako vlastníků pozemků parc. č. 3790/1, 3790/2, 3790/3, 3790/4, 3790/5, 3790/6, 3793/1 a 3793/3 v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení částí předmětných pozemků, které jsou dle ÚP zařazeny do plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP a plochy veřejných prostranství PV, nově do plochy výroby a skladování ozn. - VD, a to z důvodu „výstavby průmyslového areálu jako např. sklady vč. administrativní části, výstava a rekonstrukce obslužných komunikací, případně výsadba zeleně...“.

Navrhovatel neuvedl, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Ukázka vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou dotčené části pozemků parc. č. 3790/1, 3790/2, 3790/3, 3790/4, 3790/5, 3790/6, 3793/1 a 3793/3 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavěného území a zároveň do přestavbové plochy P27 nebo do zastavitelné plochy Z304. Dále jsou dotčené části předmětných pozemků zařazeny do změnové plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu – DP a plochy veřejných prostranství - PV.

Přestavbová plocha P27 je určena pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. DP-P27 – parkoviště pro osobní automobily a k realizaci komunikace v ploše Z304.

Zastavitelná plocha Z304 je určena pro veřejně prospěšnou stavbu ozn. DT-Z304 - komunikace, cyklotrasa, kabelové vedení vn a je navržena k řešení pěšího propojení podchodem k hlavnímu dopravnímu terminálu, dále k řešení cyklotrasy a komunikace.

Jedná se o lokalitu, kde je koncentrována drobná výroba a lehký průmysl. Území má velmi dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a svým umístěním, vzhledem k navazujícím funkcím, nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu.

Závěr:

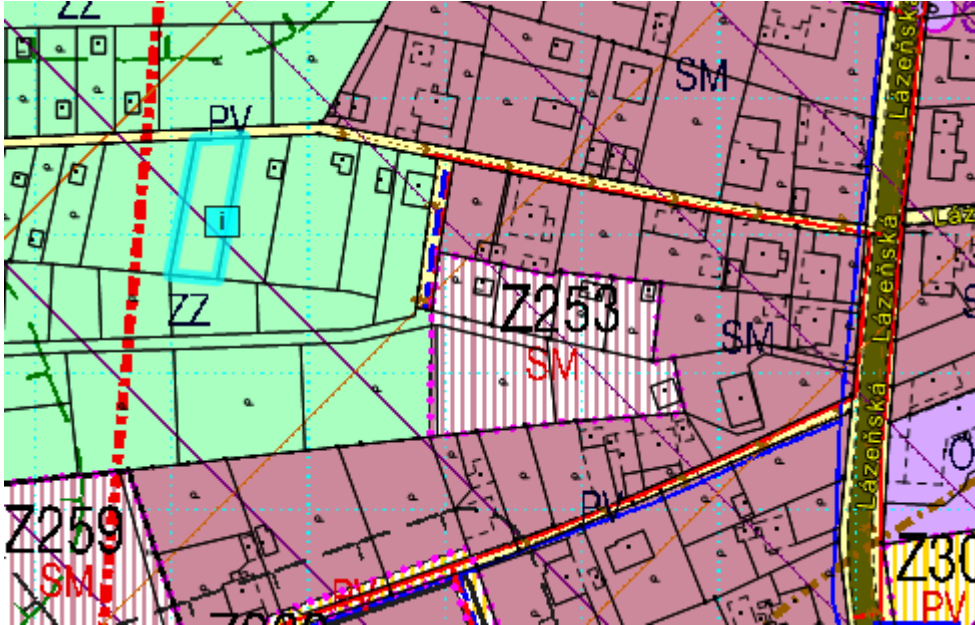
S ohledem na to, že v území se nachází zejména funkce výrobní, v rámci které je dle regulativů plochy VD možné řešit rovněž i parkovací a odstavná stání pro osobní automobily, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti KaBeDex spol. s.r.o. s tím, že bude prověřena možnost vypuštění plochy P27 a potřeba vymezení plochy Z304, která je určena pro komunikaci, cyklotrasu a kabelové vedení vn, a to zejména ve vztahu k navazujícímu dopravnímu terminálu (tj. vlakovému a autobusovému nádraží).

**Návrh, který podali Vladislav a Kristina Kavulokovi, [REDACTED]
dne 06.11.2019**

Vladislav a Kristina Kavulokovi, jako vlastníci pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Darkov, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku, který je dle ÚP zařazen do plochy zeleně zahrad – ZZ, nově do plochy „pro stavbu zahradního domku“, a to z důvodu plánované „stavby zahr. domku na předmětném pozemku pro potřebu krátkodobé rekreace“.

Navrhovatelé neuvodili, jak se budou podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Darkov zařazen do zastavěného území stabilizované plochy zeleně zahrad – ZZ.

Plocha zeleně zahrad má hlavní využití jako plocha, která plní funkci produkční, kompoziční a oddychovou.

Jedná se o lokalitu, kde jsou koncentrovány stávající stavby pro individuální rekreaci s možností umístění nových staveb souvisejících s aktivitami zahrádkaření, které tvoří přirozený přechod zástavby do krajiny, v nepřipustném využití plochy ZZ je uvedena stavba pro rodinnou rekreaci.

Závěr:

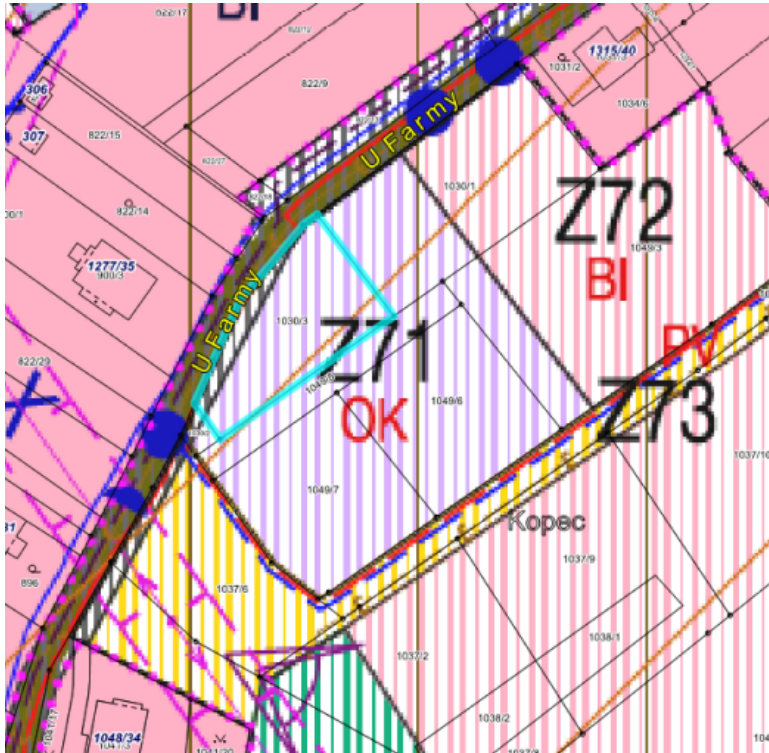
S ohledem na to, že v území je koncentrována stávající individuální rekreace a aktivity zahrádkaření, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Vladislava a Kristiny Kavulokových s tím, že bude prověřena úprava regulativů plochy zeleně zahrad ZZ.

Návrh, který podali Irena Wsolová, [redacted] a Rostislav Wsol, [redacted] dne 15.08.2018

Irena Wsolová a Rostislav Wsol, jako vlastníci pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy bydlení individuálního - BI, a to z důvodu „využití této parcely k bydlení“.

V souvislosti s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu navrhovatelé uvedli, že „nemají tušení o jakou částku se jedná“.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle výkresu I.2 Hlavní výkres úplného znění Územního plánu Karviné po vydání změny č.1 (dále jen ÚP) je převážná část pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazena do zastavěného území a zároveň do zastavitelné plochy Z71, do změnové plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK. Zbývající část pozemku podél ulice U Farmy je dle ÚP zařazena do změnové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS. Zastavitelná plocha Z71 je vymezena pro umístění lokálního centra pro východní část Ráje při ulici U Farmy.

Na části sousedního pozemku parc. č. 1030/1 v katastrálním území Ráj, která je dle ÚP zařazena do plochy bydlení individuálního – BI, bylo vydáno společné povolení na stavbu rodinného domu, včetně souvisejících a podmiňujících staveb dne 06.06.2019.

Závěr:

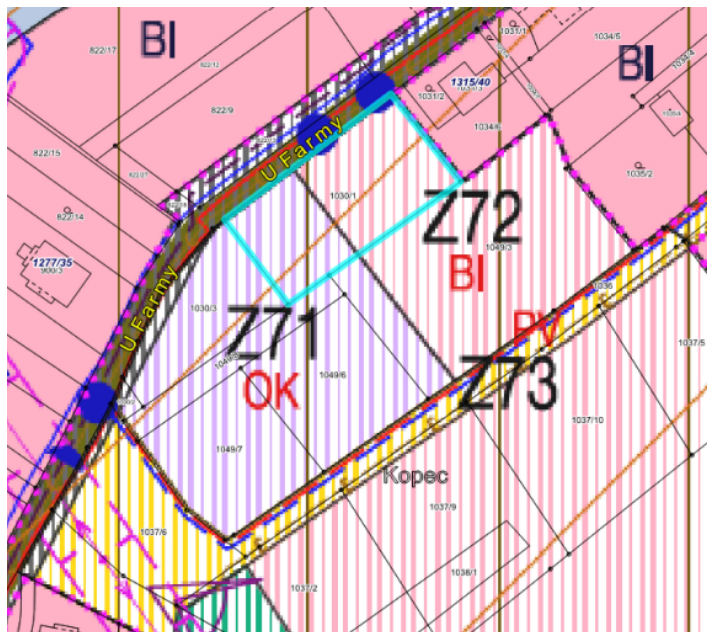
S ohledem na to, že zájmové území přímo navazuje na plochu bydlení v rodinných domech - BI, ve které jsou přípustné mimo jiné i stavby souvisejícího občanského vybavení, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ireny Wsolové a Rostislava Wsola s tím, že bude prověřena změna plochy OK na plochu BI.

Návrh, který podal Libor Žůrek, [redacted] - [redacted] dne 28.08.2018

Libor Žůrek, jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do plochy bydlení individuálního - BI, a to z důvodu „výstavby rodinného domu pro své děti“.

Navrhovatel uvedl, že „se bude spolupodílet v rámci velikosti a zařazení svého pozemku“ na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je dotčená část pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazena do zastavěného území a zároveň do zastavitelné plochy Z71, do změnové plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK. Zbývající část pozemku je dle ÚP zařazena do změnové plochy individuálního bydlení – BI. Zastavitelná plocha Z71 je vymezena pro umístění lokálního centra pro východní část Ráje při ulici U Farny.

Část předmětného pozemku, na kterém je navrhována změna, je součástí zastavitelné plochy Z71, která je určena pro umístění lokálního centra, tj. pro komerční občanskou vybavenost.

Na části předmětného pozemku zařazené dle ÚP do plochy BI bylo vydáno společné povolení na stavbu rodinného domu, včetně souvisejících a podmiňujících staveb dne 06.06.2019.

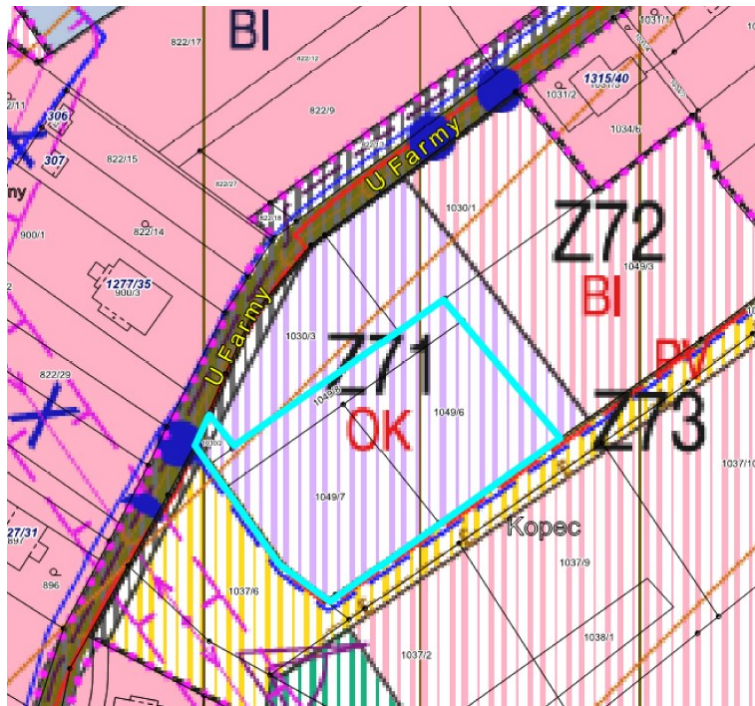
Závěr:

S ohledem na to, že zájmové území přímo navazuje na plochu bydlení v rodinných domech - BI, ve které jsou přípustné, mimo jiné, i stavby souvisejícího občanského vybavení, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Libora Žůrka s tím, že bude prověřena změna plochy OK na plochu BI.

Radim Novotný, jako vlastník pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Ráj, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy určené pro výstavbu rodinných domů, a to z důvodu „výstavby dvou rodinných domů na pozemcích parc. č. [redacted] a [redacted] pro děti a pro vlastní potřebu, a to z důvodu zlepšení kvality svého bydlení“.

Navrhovatel uvedl, že „se bude spolupodílet v rámci velikosti a zařazení svého pozemku“ na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



➤ Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazeny do zastavěného území a zároveň do zastavitelné plochy Z71, do změnové plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK. Zbývající část pozemku parc. č. 1030/2 podél ulice U Farny je dle ÚP zařazena do změnové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS. Zastavitelná plocha Z71 je vymezena pro umístění lokálního centra pro východní část Ráje při ulici U Farny.

Na části sousedního pozemku parc. č. 1030/1 v katastrálním území Ráj, která je dle ÚP zařazena do plochy bydlení individuální – BI, bylo vydáno společné povolení na stavbu rodinného domu, včetně souvisejících a podmiňujících staveb dne 06.06.2019.

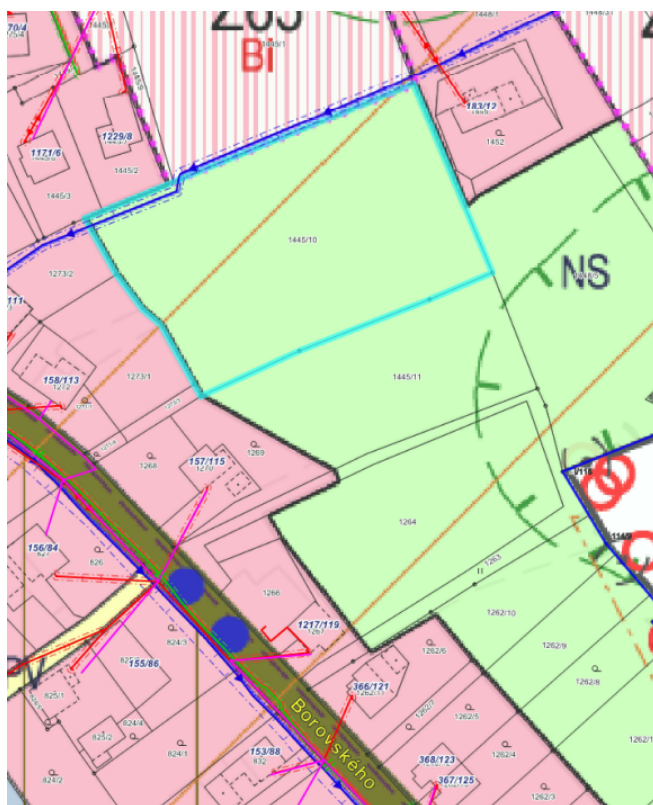
Závěr:

S ohledem na to, že zájmové území přímo navazuje na plochu bydlení v rodinných domech - BI, ve které jsou přípustné mimo jiné i stavby souvisejícího občanského vybavení, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Radima Novotného s tím, že bude prověřena změna plochy OK na plochu BI.

Jana Šrubařová, jako vlastníka pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do „zastavitelné plochy U-BI“, a to z důvodu, že předmětný pozemek je připravován k zástavbě rodinnými domy vlastníkem pozemku. Navrhovatel uvedl, že pozemek byl v předchozím územním plánu zařazen do zastavitelné plochy Z12 s funkčním využitím pro výstavbu rodinných domů, která byla součástí zóny individuálního bydlení (U-BI).

V souvislosti s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu navrhovatel uvedl: „Bez úhrady navrhovatele. Pozemek v souladu s platným Územním plánem města Karviné v roce 2016 připravován prokazatelně k zástavbě rodinnými domy.“

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS.

Podle katastru nemovitostí je předmětný pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj, veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ 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.

Závěr:

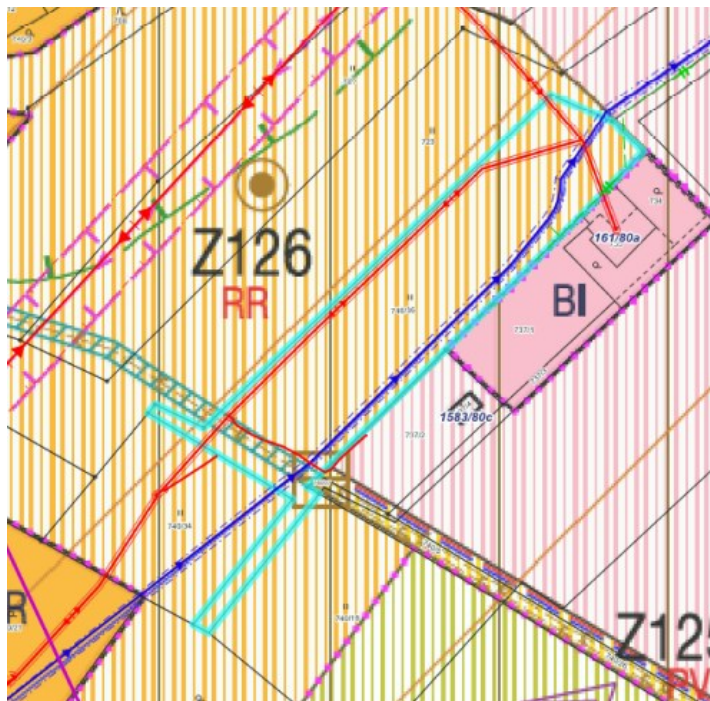
Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního (ze severovýchodní i jihozápadní strany) a v zájmovém území se nachází sítě technické infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Jany Šrubařové s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a možnost napojení na veřejnou infrastrukturu.

**Návrh, který podala společnost KAMMEX INVEST s.r.o., Petrovice u Karviné č. p. 388, 735
72 Petrovice u Karviné dne 13.06.2019**

Společnost KAMMEX INVEST s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 740/35 v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá ve změně využití pozemku na „*stavební pozemek – plochy BI*“.

Navrhovatel uvedl, že se „*může finančně podílet v řádu desetitisíců.*“

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 740/35 v katastrálním území Ráj zařazen do zastavitelné plochy Z126, do změnové plochy rekreace individuální – RR.

Vymezená plocha Z126 je plochou, která je v zájmovém území vymezena pro rozvoj individuální rekreace s tím, že v rámci této plochy nutno řešit hlavní účelovou komunikaci s propojením veřejného prostranství v ploše Z125 na účelovou komunikaci ulice Samoty.

Závěr:

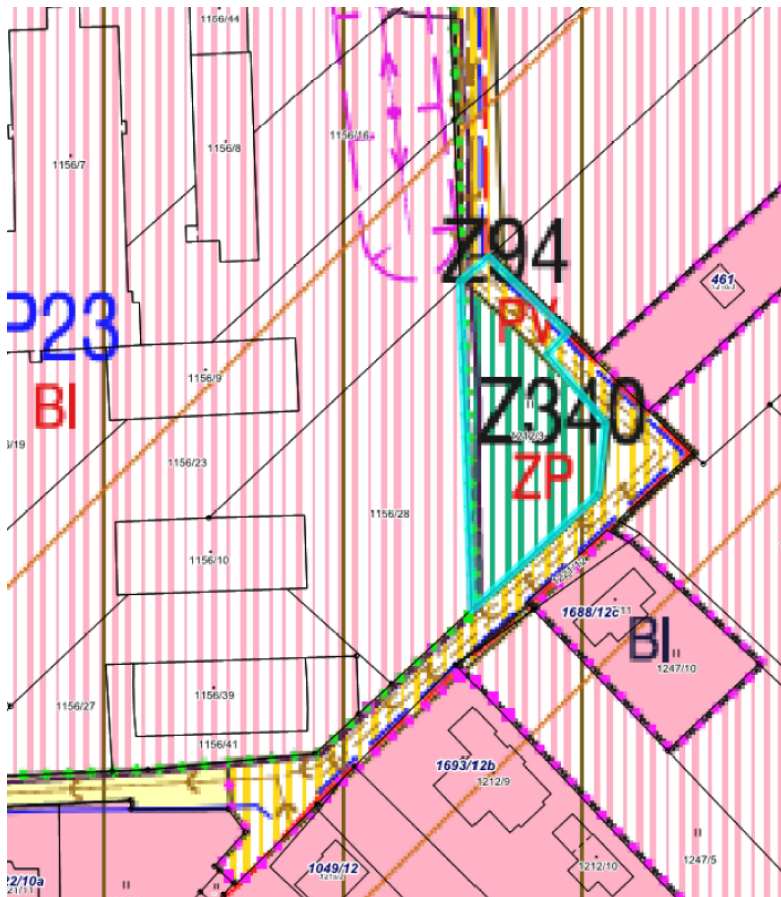
Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek přímo navazuje na stabilizované i návrhové plochy bydlení individuálního BI a v zájmovém území se nachází sítě technické infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti KAMMEX INVEST s.r.o. s tím, že bude prověřeno možné napojení plochy individuálního bydlení na dopravní infrastrukturu.

Návrh, který podala společnost MERANO a.s., Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město dne 20.06.2019

Společnost MERANO a.s., jako vlastník pozemku parc. č. 1212/3 v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá ve změně využití pozemku na „plochu zastavitelnou pro bydlení“.

V souvislosti s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu navrhovatel uvedl: „Bez úhrady, není z viny navrhovatele.“

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1212/3 v katastrálním území Ráj zařazen do zastavitelné plochy Z340, do změnové plochy zeleně parkové – ZP.

Vymezená plocha Z340 spolu s plochou Z81 jsou plochami, které jsou v zájmovém území vymezeny jako souvisějící plocha veřejného prostranství pro plochy Z77, Z86a, Z86b, a to v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou souvisějící plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezena v územním plánu obvykle v návaznosti na komunikace, na dobrou dostupnost navazujících plochy bydlení a s ohledem na tvar pozemků, kdy v daném případě bylo výše uvedené zohledněno, tj. pozemek ze tří stran navazuje na komunikaci a nachází se uprostřed rodinné zástavby. Z uvedených důvodů byla v ÚP v zájmovém území navržena plocha Z340.

Závěr:

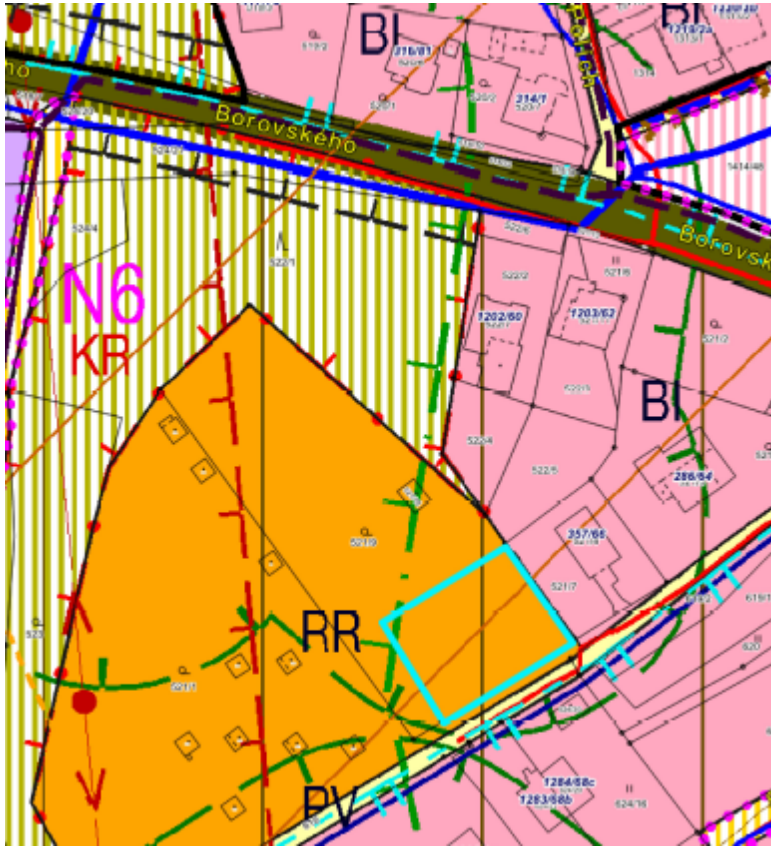
Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek navazuje na stabilizované i návrhové plochy bydlení individuálního BI a v zájmovém území se nachází síť technické infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti MERANO a. s. s tím, že bude prověřeno splnění zákonné povinnosti vymezení minimálních ploch veřejných prostranství pro zastavitelné plochy v souladu § 7 odst. 2 výše uvedené vyhlášky.

Návrh, který podala Marie McWhan, [redacted] dne 28.08.2019

Marie McWhan, jako spoluvlastník pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá ve změně využití části pozemku na „plochu individuálního bydlení“, a to z důvodu stavby rodinného domu na části předmětného pozemku.

Navrhovatelka neuvedla, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy rekreace individuální – RR.

Předmětný pozemek přímo navazuje na plochy bydlení individuálního BI, zájmové území je přímo napojeno na dopravní infrastrukturu a v lokalitě se nacházejí sítě technické infrastruktury.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Marie McWhan s tím, že bude prověřena změna plochy RR na BI.

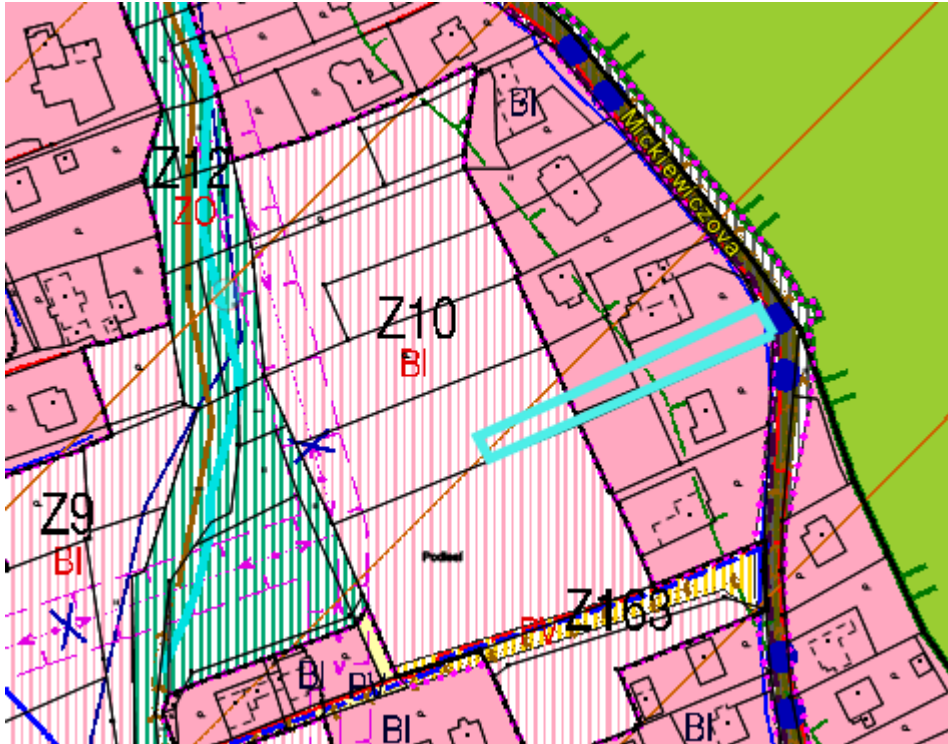
Návrh, který podala Ing. Renáta Konkolska, [REDACTED]
dne 12.11.2019

Ing. Renáta Konkolska, jako vlastníka pozemku parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení v části předmětných pozemků do plochy „ostatní komunikace“, a to z důvodu výstavby 3 staveb rodinných domů na pozemcích parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] a zajištění přístupu z veřejné komunikace na ulici Mickiewiczova, citace:

„Přístup přes plochu Z163 pozemek jiného vlastníka pč. 1414/34 pro plochu Z10 je nereálný, nepřijatelný pro vlastníky pozemků, kteří mají zajištěn vlastní přístup, přes pozemek ve vlastnictví navrhovatele...“ Konec. Citace

Navrhovatelka neuvedla, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



➤ Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Ráj zařazen do zastavitelné plochy ozn. Z10, pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] jsou zařazeny do zastavěného území. Předmětné plochy jsou dále zařazeny do plochy bydlení individuálního - BI. Pro rozvojovou plochu Z10 je stanoveno, že přístup má být řešen realizací komunikace v ploše Z163 a dále obsluhu pozemků řešit komunikací v rámci této plochy.

Přípustným využitím plochy bydlení individuálního – BI jsou mimo jiné i související dopravní a technická infrastruktura. Vymezení plochy na částech předmětných pozemků pro komunikaci, tj. plochu veřejných prostranství - PV, ve které je přípustná související dopravní infrastruktura je možné za podmínky souladu záměru s úkoly územního plánování, tj. zejména s ohledem na využitelnost navazujícího území, ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že dopravní obslužnost plochy Z10 je navržena v ploše Z163, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ing. Renáty Konkolské s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další plochy pro dopravní infrastrukturu v této ploše, v souladu s ustanovením ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

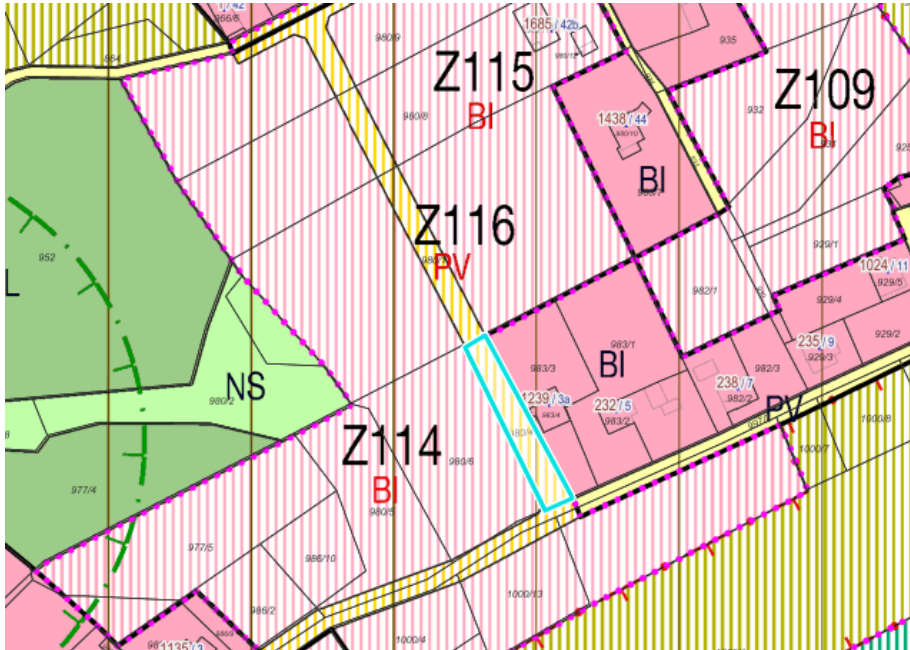
Návrh, který podala Věra Kniežyková, [redacted] dne 18.12.2019

Věra Kniežyková, jako vlastníka pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení v části předmětných pozemků do plochy pro zahradu k rodinnému domu, a to z důvodu, citace:

„Nesouhlasím s tím, aby někdo naplánoval cestu přes naši zahradu, která by vedla jen kousek od našeho vchodu do rodinného domku a rozdělila ji na dva kusy.“ Konec citace.

Navrhovatelka neuvěděla, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Ráj zařazen do zastavitelné plochy ozn. Z116, do změnové plochy veřejných prostranství PV. Zastavitelná plocha Z116 je určena pro obsluhu rozvojových ploch Z114 a Z115 a k propojení ulic V Zákoutí s ulicí Na Stráni.

Pozemek parc. č. [redacted] spolu s pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] na kterém je umístěna stavba rodinného domu č. p. [redacted] vše v katastrálním území Ráj, tvoří zastavěný stavební pozemek dle ustanovení § 2 odst.1 písm. c) stavebního zákona.

Závěr:

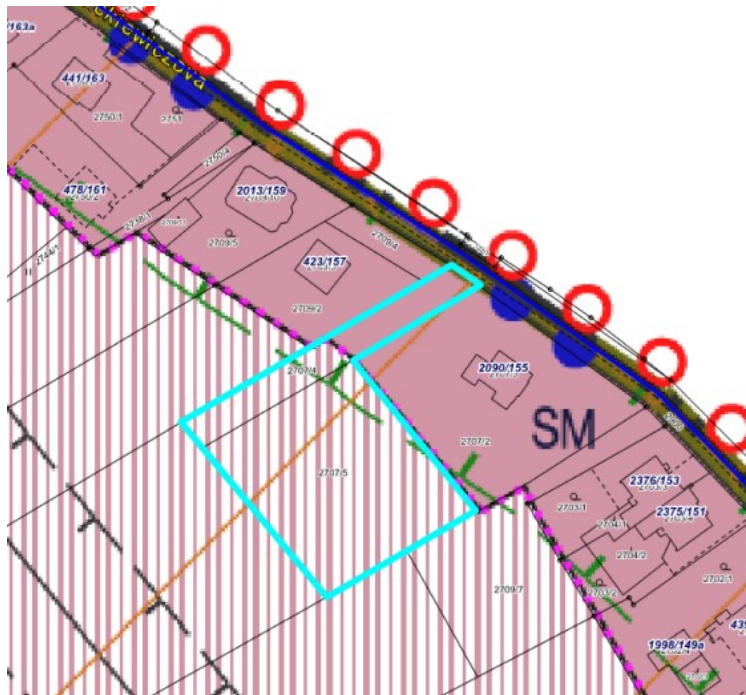
Vzhledem k tomu, že dopravní obslužnost rozvojových ploch Z114 a Z115 je navržena na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Věry Kniežykové s tím, že bude provedena dopravní obsluha zastavitelných ploch Z114 a Z115, v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Návrh, který podali Mgr. Magdalena Plešivčáková, Jaroslav Szkuta a Stanislav Szkuta, které zastupuje Přemysl Plešivčák, Karla Pokorného č. p. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dne 30.04.2019

Mgr. Magdalena Plešivčáková, jako vlastníků pozemků parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Karviná – město, Jaroslav Szkuta a Stanislav Szkuta jako vlastníci pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Karviná – město, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v „povolení stavby rodinného domu“ v území, ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Navrhovatelé neuvedli, jak se budou podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [REDACTED] a část pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavitelné plochy Z267, do změnové plochy bydlení individuálního – BI. Vymezená plocha Z267 je plochou, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která je označena jako US-2 – Hranice.

Část pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území Karviná-město (tj. část přilehlá ke komunikaci na ul. Mickiewiczova) je zařazená do zastavěného území do stabilizované plochy bydlení individuálního – BI.

Zájmové území je součástí plochy (zastavitelná plocha Z267 určená pro individuální bydlení), ve které není vybudována žádná veřejná infrastruktura (tj. dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství).

Podle článku (24) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která je pro pořizování a vydávání územního plánu podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná, je nutné možnost nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

Vzhledem k závaznému požadavku na dostatečnou veřejnou infrastrukturu, tj. dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství, je v ÚP stanovena podmínka zpracování územní studie, která oproti územnímu plánu obsahuje v podrobnostech podmínky pro optimální využití zájmového území, ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Územní studie, která je podle stavebního zákona územně plánovacím podkladem, v podrobnostech prověří a navrhne takové uspořádání lokality, aby ji bylo možné efektivně využít pro kvalitní individuální

bydlení – tj. zejména navrhne řešení obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vymezí plochy veřejných prostranství a navrhne optimální využití plochy, její parcelace a základní prvky výškového a prostorového uspořádání.

Část pozemku parc. č. 2704/7 v katastrálním území Karviná-město, která přímo navazuje na ul. Mickiewiczova, není do plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zařazena, neboť tato část pozemku je součástí stávající zástavby podél komunikace na ulici Mickiewiczova.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Mgr. Magdaleny Plešivčákové, Jaroslava Szkuty a Stanislava Szkuty s tím, že bude prověřen rozsah území, pro které je v ÚP stanovena podmínka zpracování územní studie US-2 – Hranice.

Návrh, který podala Mgr. et Mgr. Beata Koziet, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] dne 10.07.2019

Mgr. et Mgr. Beata Koziet, jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město a spoluvlastník pozemku parc. č. a [redacted] v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá ve změně využití pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] na „plochy bydlení individuálního“.

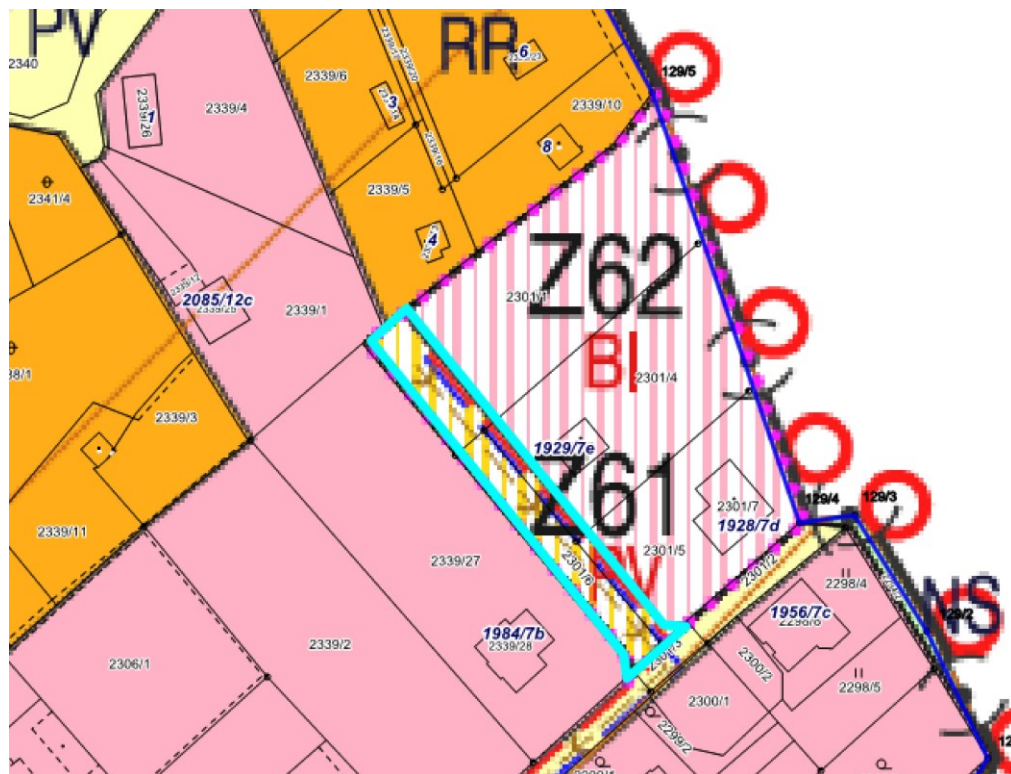
Navrhovatelka uvedla, aby „náklady na zpracování změny územního plánu hradilo Město Karviná“.

Důvodem pořízení změny územního plánu je dle navrhovatelky, citace:

„Plocha bydlení označena jako Z62 je v současné době rozdělena na tři pozemky určené k zástavbě rodinnými domy, konkrétně pozemek parc. č. [redacted] [redacted] a [redacted]. Na pozemku parc. č. [redacted] a [redacted] je již realizována individuální zástavba (novostavby rodinných domů), kdy oba tyto pozemky mají vyřešenou dopravní obslužnost k domu (napojení příjezdové cesty na stávající veřejnou komunikaci). Pokud jde o pozemek parc. č. [redacted] zde byla udělena Magistrátem města Karviné, odborem stavebním a životního prostředí výjimka sp. zn. SMK/033383/2018/OSŽP/Sz dne 18.5.2018 z ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pro příjezd k plánovanému rodinnému domu.

V sousedství plochy Z61 tak není v současné době žádná jiná parcela, na které by se již nenacházela individuální zástavba rodinnými domy (vyjma pozemku parc. č. [redacted] kde byla udělena výjimka), a všechny tyto rodinné domy mají již obslužnost řešenou jiným způsobem. Zařazení lokality Z61 do plochy veřejných prostranství je tedy nadbytečné a zbytečně zatěžuje vlastníky dotčených nemovností....“
Konec citace.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemek parc. č. [redacted] a část pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavitelné plochy Z61, do změnové plochy veřejných prostranství – PV. Plocha Z61 je v zájmovém území vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu DT-Z61 komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod pro řešení komunikace pro plochu Z62.

Zastavitelná plocha Z61, v rámci které je v zájmovém území vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z61, je určena pro obsluhu rozvojové plochy pro individuální bydlení Z62.

V zájmovém území je společným povolením ze dne 08.08.2019 na části pozemku parc. č. [redacted] (tj. pozemek ve vlastnictví navrhovatelky), která je zařazena dle ÚP do plochy BI umístěna stavba rodinného domu, včetně souvisejících a podmiňujících staveb a na pozemku parc. č. 2301/6 je povolena

změna stávající zpevněné manipulační plochy na účelovou komunikaci veřejně přístupnou.

Závěr:

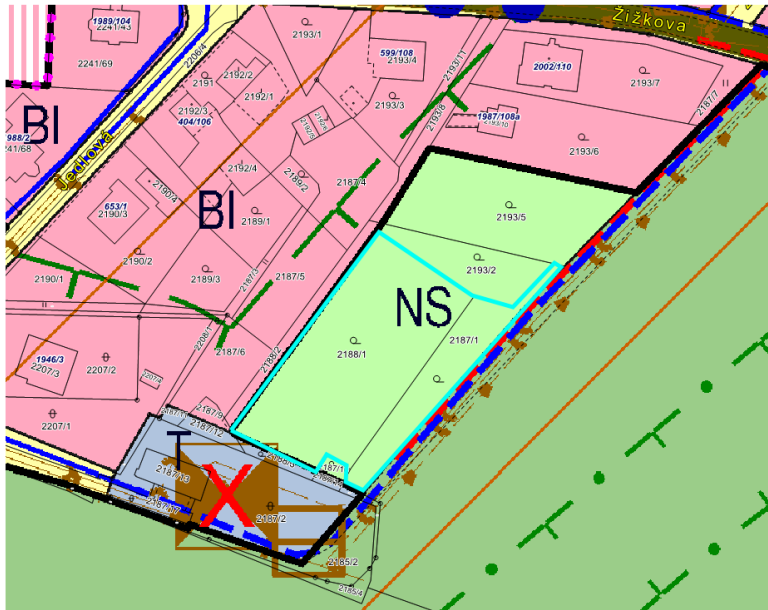
Vzhledem k tomu, že pro zastavitelnou plochu Z61 je pro dopravní obslužnost povolena veřejně přístupná účelová komunikace a zájmové území nenavazuje na další rozvojové plochy, které by veřejně prospěšná stavba DT-Z61 měla obsloužit, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Mgr. et Mgr. Beaty Kozíel s tím, bude prověřeno, že část plochy veřejných prostranství PV vymezené na pozemku parc. č. [REDACTED] lze zařadit do plochy bydlení individuálního. Zbývající část plochy veřejných prostranství PV vymezené na pozemku parc. č. [REDACTED] ponechat v ploše veřejných prostranství z důvodu, že na tomto pozemku je umístěna stavba účelové komunikace veřejně přístupné, kterou je zajištěn přístup a příjezd k pozemkům se stavbami rodinných domů.

**Návrh, který podali Mgr. Pavla Kucharczyková, [redacted] a
Bc. Roman Twardzik, [redacted] dne 29.10.2019**

Mgr. Pavla Kucharczyková a Bc. Roman Twardzik, jako vlastníci pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Karviná-město, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků na „plochy smíšené, obytné - vesnické“, a to za účelem umístění doplňkových staveb k RD, tj. oplocení, zahradní domek.

Navrhovatelé neuvedli, jak se budou podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



➤ Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Karviná-město zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS.

Podle katastru nemovitostí jsou předmětné pozemky vedeny jako zahrada a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ 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.

Zájmové území se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je 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 50 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatelů je využití předmětných pozemků, navazujících na individuální bydlení, pro umístění doplňkových staveb k rodinným domům, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Mgr. Pavly Kucharczykové a Bc. Roman Twardzika s tím, že bude prověřena potřeba záboru zemědělské půdy s ohledem na podmínky na ochranu lesa.

S ohledem na rozsudek Krajského soudu v Ostravě č. j. 79 A 3/2019 ze dne 14.08.2019 zákon o lesích nevyklučuje umístování staveb v místě do 50 metrů od okraje lesa, pouze podmiňuje jejich umístění souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tyto otázky mají být řešeny v územním řízení při zohlednění konkrétních okolností případu a při zachování veškerých procesních práv účastníků územního řízení.

Zájmové území není napojeno na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Závěr:

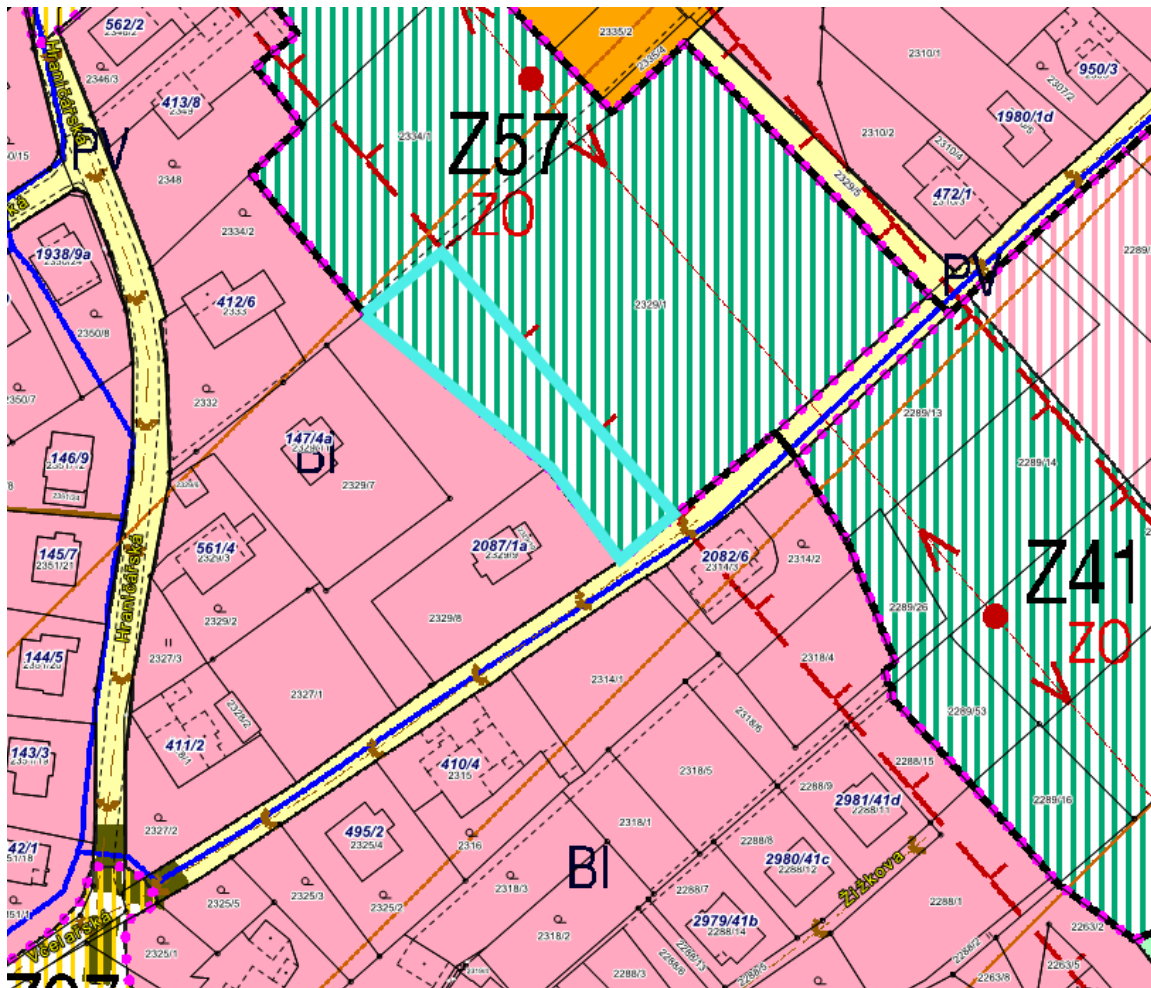
Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního a v zájmovém území se nachází sítě technické infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ing. Jiřího Prekopa s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě s ohledem na podmínky ochrany lesa a možnost napojení na dopravní infrastrukturu.

Návrh, který podal Josef Kondziolka, [redacted] dne 18.11.2019

Josef Kondziolka, jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do „plochy bydlení individuálního“, a to z důvodu výstavby rodinného domu na části pozemku mimo ochranné pásmo vysokého napětí.

Navrhovatel nevěděl, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavitelné plochy ozn. Z57, do plochy veřejné zeleně ostatní - ZO.

Podle katastru nemovitostí je předmětný pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Karviná-město, veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ 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.

Závěr:

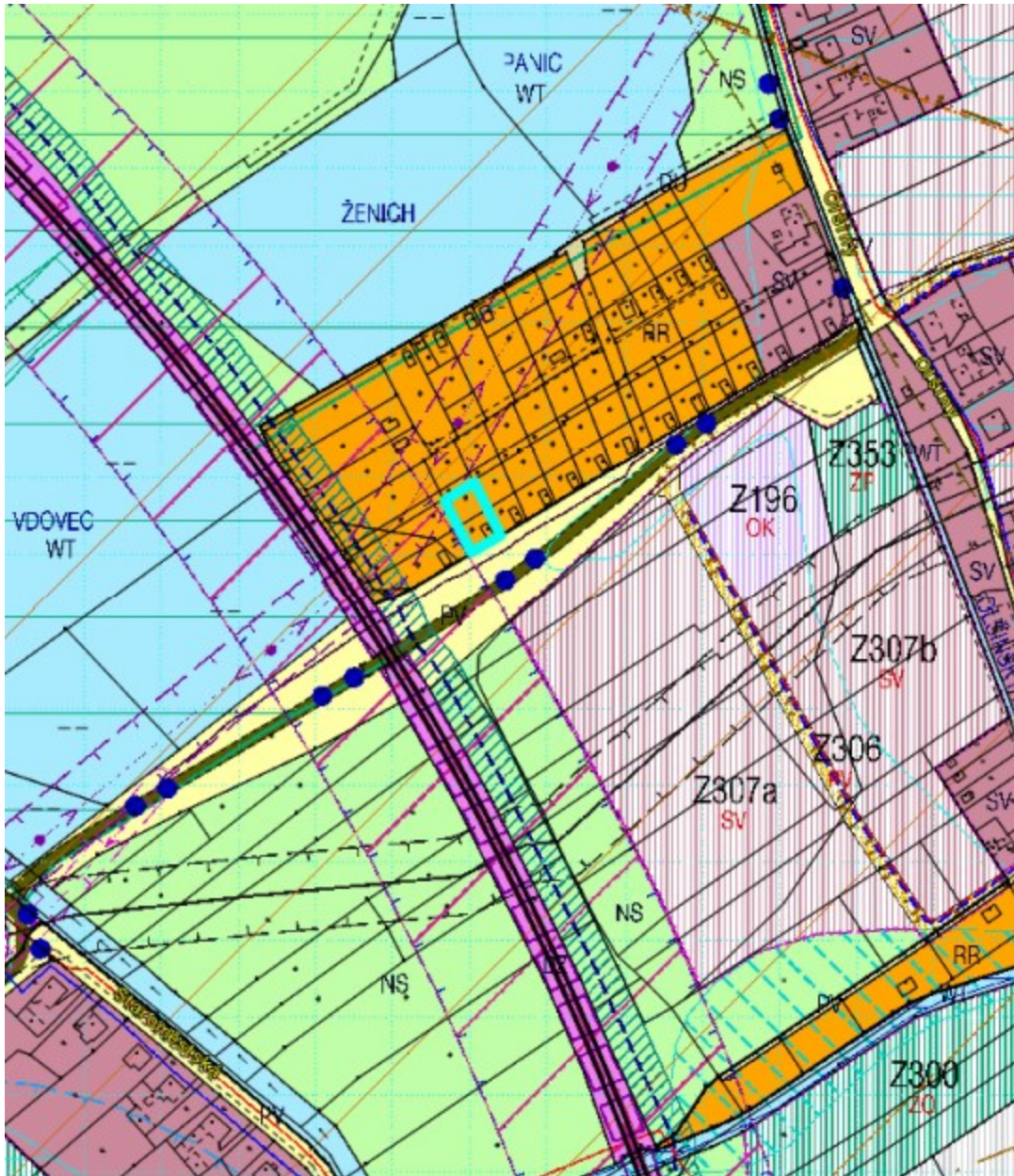
Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního a v zájmovém území se nachází síť technické a dopravní infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Josefa Kondziolky s tím, že bude prověřena potřeba záboru zemědělské půdy, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Návrh, který podali Ludmila Štrohalmová a Jaromír Štrohalm, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] dne 09.09.2019

Ludmila Štrohalmová a Jaromír Štrohalm, jako vlastníci pozemku parc. č. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Staré Město u Karviné, které zastupuje Ing. Bronislav Wijacki, podali návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá v citace: „povolení přístavby a nástavby ke stávajícím chatkám a hospodářské budovy jako podlažní do zast. plochy 25 m² zahrada“, a to z důvodu „povolení přístavby a nástavby stávající rekreační chaty č.p. [REDACTED] (jiná stavba)“. Konec citace.

Navrhovatelé neuvědli, že se budou podílet přiměřeně na nákladech.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do zastavěného území, do stabilizované plochy rekreace individuální – RR. V podmínkách pro využití s rozdílným způsobem využití, podmínkách prostorového uspořádání, včetně základních

podmínek ochrany krajinného rázu je pro plochu RR v nepřipustném využití stanoveno v k.ú. Staré Město u Karviné – mezi ulicí Staroměstská a rybníky Ženich a Panic nové stavby a změny stávajících staveb – nástavby, přístavby.

Zájmové území se nachází v oblasti NATURA 2000 – Ptačí oblast pod názvem Heřmanský stav - Odra – Poolší. Ptačí oblast Heřmanský stav – Odra – Poolší byla vyhlášena nařízením vlády č. 165/2007 Sb. ze dne 04.07.2007.

Vzhledem k tomu, že zájmová lokalita se nachází v ptačí oblasti, byly při pořizování návrhu Územního plánu Karviné zapracovány požadavky na základě zpracovaného SEA HODNOCENÍ - Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále je „SEA“). Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel a s přihlédnutím k výstupům SEA hodnocení bylo vydáno souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Karviné za dodržení stanovených podmínek, kdy jednou z podmínek bylo i *„Potvrdit stabilizovaný a konečný stav všech zahrádkových osad, nacházejících se v kontaktu s břehy a plochami jednotlivých karvinských rybníků na území PO Heřmanský stav-Odra-Poolší.“*

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ludmily Štrohalmové a Jaromíra Štrohalma s tím, že bude prověřeno využití plochy RR v katastrálním území Staré Město u Karviné – mezi ulicí Staroměstská a rybníky Ženich a Panic, pro nové stavby a změny stávajících staveb, a to s ohledem na NATURU 2000.

Návrh, který podalo statutární město Karviná, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná dne 10.10.2019

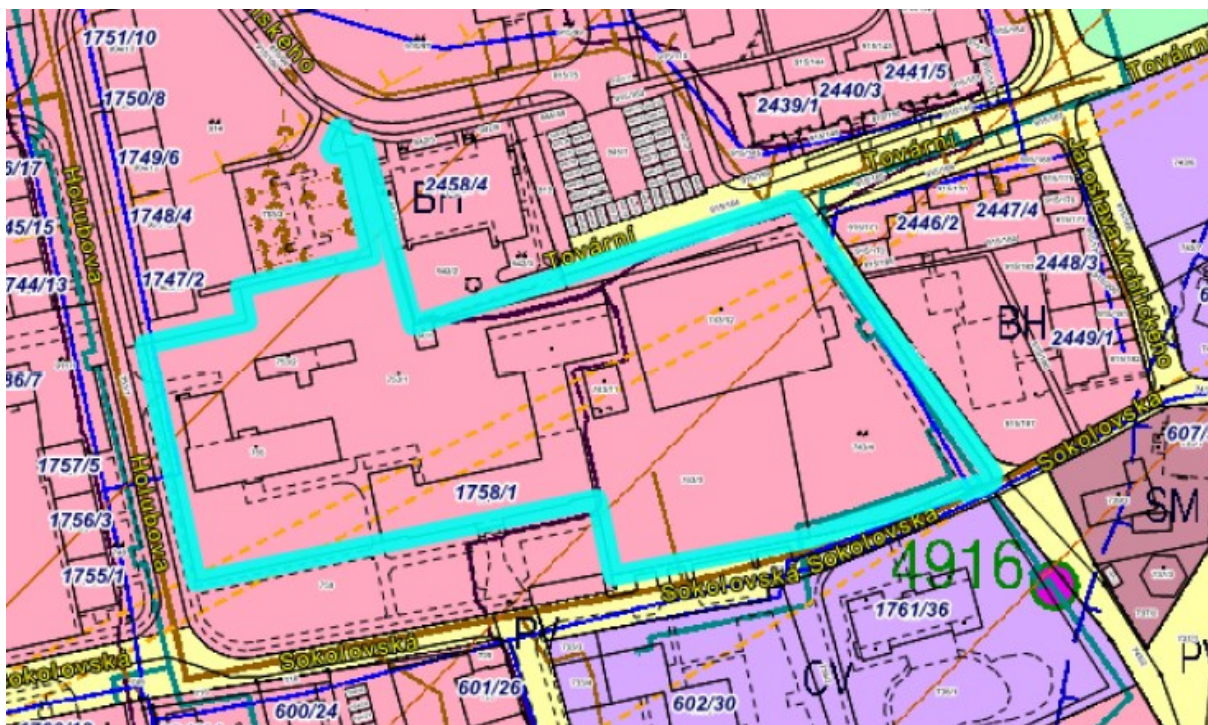
Statutární město Karviná, jako vlastník pozemků, podalo návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá ve změně využití pozemků parc. č. 743/3, 743/4, 743/11, 743/12, 753/1, 753/2, 754 a 755 v katastrálním území Karviná-město, a to, citace:

„Navrhovaná změna spočívá v zařazení pozemku (včetně jeho součástí - stavby) do plochy vymezené dle územního plánu jako plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je zařazení plochy nemovitostí představujících areál školy do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV, jako je tomu u jiných obdobných zařízení na území města Karviné“ Konec citace.

Navrhovatel nevedl, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořízovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 743/3, 743/4, 743/11, 743/12, 753/1, 753/2, 754 a 755 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavěného území, do stabilizované plochy bydlení hromadného BH.

Zájmové území, dotčené návrhem, je areálem Základní školy a Mateřské školy Dělnické, která je občanským vybavením zřizovaným ve veřejném zájmu, tudíž zařazení do plochy občanského vybavení – veřejného, je v souladu se stávajícím využitím území.

Závěr:

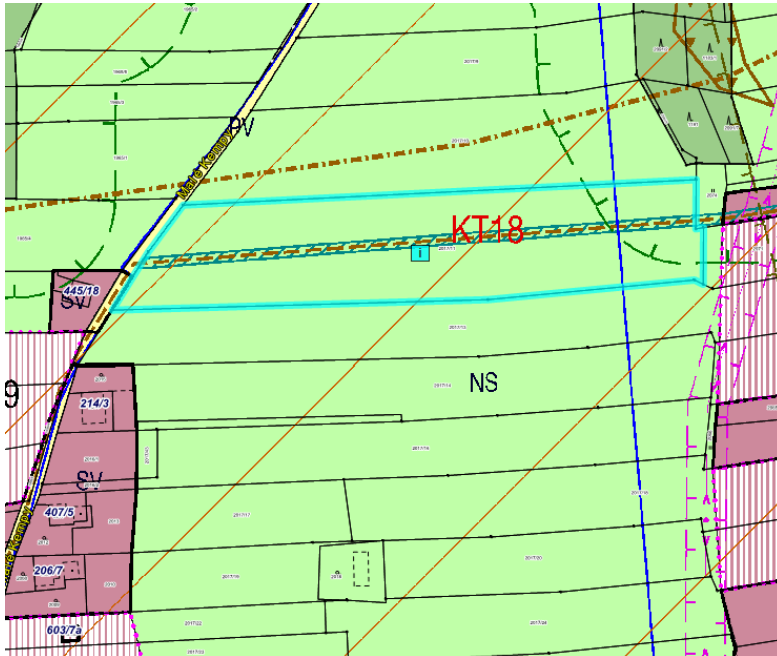
S ohledem na stávající využití zájmového území pořizovatel doporučuje Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu statutárního města Karviné s tím, že bude prověřena změna plochy BH na plochu OV.

Návrh, který podala Romana Theinertová, [redacted] dne 30.10.2019

Romana Theinertová, jako vlastníka pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Louky nad Olší, podala návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá v zařazení předmětného pozemku na „zastavitelnou plochu“, a to z důvodu, budoucí výstavby rodinného domu.

Navrhovatelka neuvedla, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Louky nad Olší zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS. Na pozemku je dále vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. KT18 – odkanalizování lokality Kempy.

Podle katastru nemovitostí je předmětný pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Louky nad Olší, veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do a III. třídy ochrany. Zemědělské půdy III. třídy ochrany jsou zemědělské půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít eventuálně pro výstavbu.

Předmětný pozemek přímo navazuje na zastavěné území v části veřejné komunikace a dále na plochy se způsobem využití jako plochy smíšené obytné vesnické SV. V zájmovém území se rovněž nacházejí sítě technické infrastruktury, mimo veřejné kanalizace, pro kterou je na předmětném pozemku vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. KT18 – odkanalizování lokality Kempy.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek navazuje na stávající zástavbu v zájmovém území a v předmětné lokalitě se nacházejí sítě technické infrastruktury, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Romany Theinertové s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a to v rozsahu obvyklém pro jeden rodinný dům.

Příloha č. 2

Příloha č. 2 k usnesení

Návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které pořizovatel nedoporučuje schválit pro pořízení změny územního plánu, podali

- Naděžda Kovačičová a Rudolf Kovačič (ze dne 06.11.2019)
- MERANO a.s. (ze dne 23.04.2019)
- SATPET Production s.r.o. (ze dne 10.06.2019)
- Ing. Pavel Horák (ze dne 21.08.2019)
- Irena Siudová (ze dne 11.11.2019)

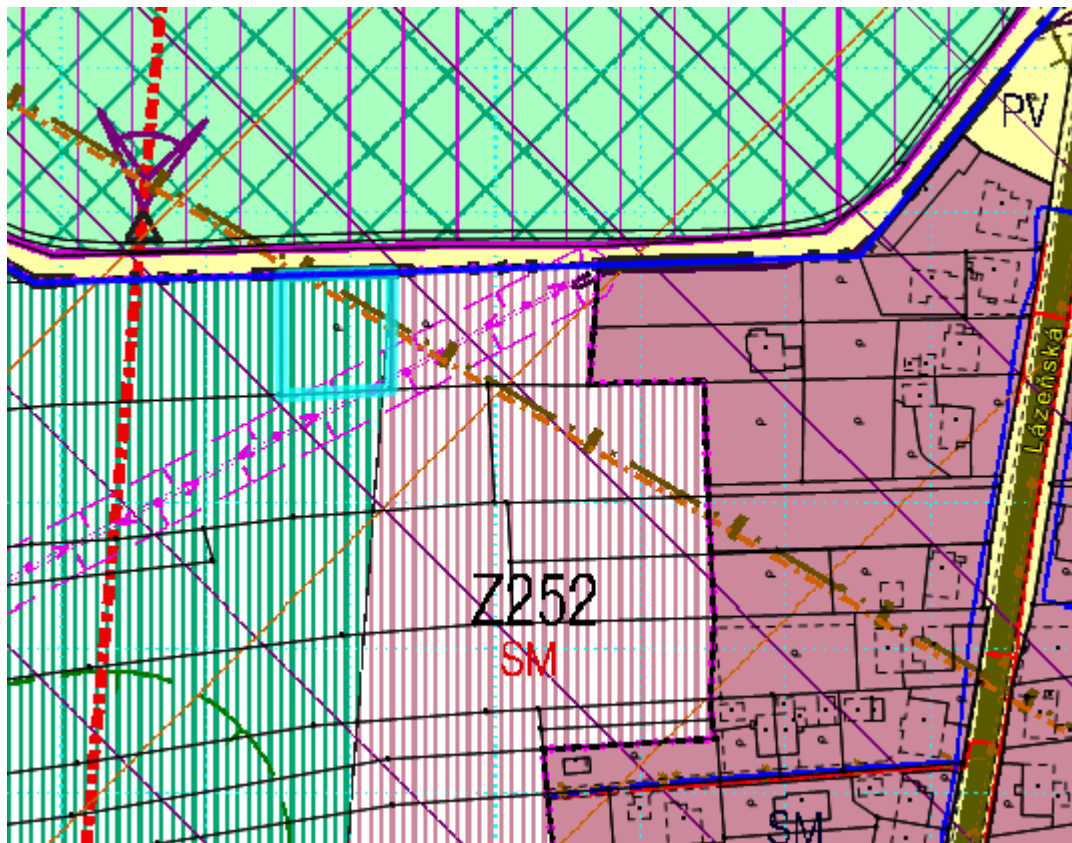
Podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změny územního plánu posoudil úplnost návrhů a jeho soulad s právními předpisy. Dále pořizovatel posoudil návrhy podle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona a se svým stanoviskem je předkládá Zastupitelstvu města Karviné k rozhodnutí:

Návrh, který podali Naděžda a Rudolf Kovačičovi, dne 06.11.2019

Naděžda a Rudolf Kovačičovi, jako vlastníci pozemku parc. č. ■■■ v katastrálním území Darkov, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku „jako stavební pozemek pro stavbu rekreační chaty“.

Navrhovatelé neuvedli, jak se budou podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. ■■■ v katastrálním území Darkov zařazen do zastavitelné plochy ozn. Z257 do plochy veřejné zeleně parkové – ZP.

Plocha veřejné zeleně parkové má hlavní funkci jako plocha přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a oddychovou a je to plocha určená pro rozšíření zámeckého parku.

Podle odůvodnění ÚP je plocha Z257 navržena pro rozšíření parku jižně od areálu zámku a je řešena z důvodu ochrany a posílení kulturní hodnoty území – hlavní osy městotvorných vazeb - pohledové osy propojující areál zámku se zelení zámeckého parku a s navazující krajinou a z důvodu žádoucího rozšíření parkové zeleně pro potřeby lázeňských areálů. Pro zabránění výstavby v tomto území.

S ohledem na stanoviska dotčených orgánů, uplatňovaných při pořizování Územního plánu Karviné, je nutno zachovat charakter tohoto území, jakožto území s dominantním podílem zeleně, respektovat přírodní – krajinářské a architektonické hodnoty území, kde je kulturní památkou a zároveň registrovaným krajinným prvkem Park Boženy Němcové, tj. jedná se o území, které je ve veřejném zájmu chráněno (dle památkového zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny).

Dále nutno uvést, že obsahem územního plánu je, v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona, mimo jiné, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, kdy není možné změnu funkčního využití řešit v rámci jednotlivých pozemků, a to s ohledem na to, že k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m², tj. v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný pozemek, na němž je změna požadována, je o rozloze 995 m² a v žádné své části nenavazuje na plochy s využitím pro individuální rekreační účely tak, jak požadují navrhovatelé. Předmětný pozemek, tedy s ohledem na jeho velikost, není možné zařadit do plochy pro rekreační účely, tj. do plochy rekreace individuální.

Závěr:

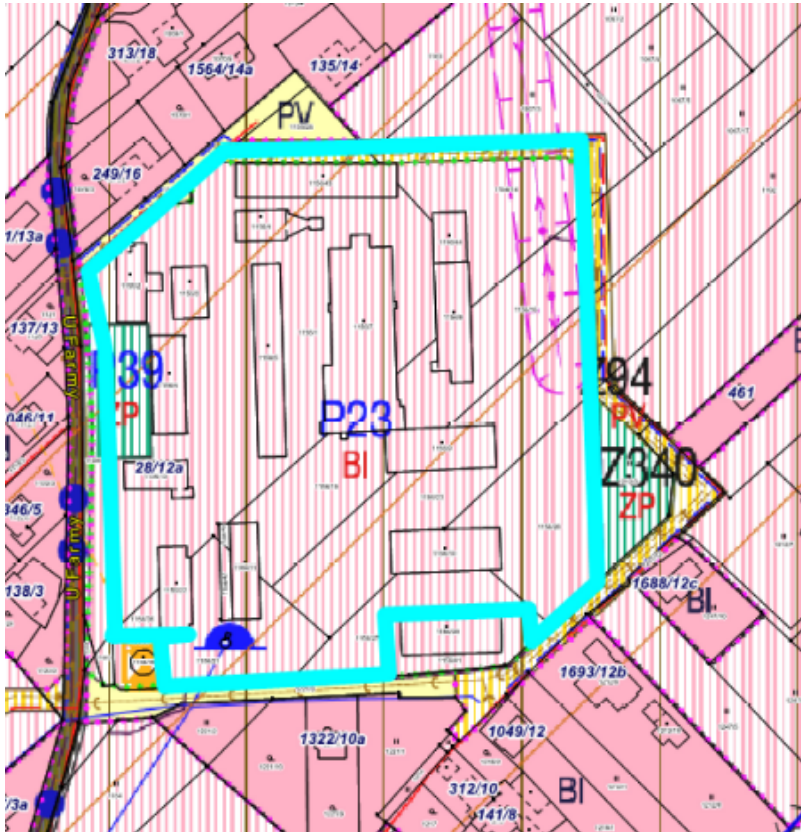
S ohledem na ochranu hodnot území a s ohledem na jeho velikost a umístění, **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Naděždy a Rudolfa Kovačičových.

Návrh, který podala společnost MERANO a.s., Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná – Staré Město dne 23.04.2019

Společnost MERANO a.s., jako vlastníků pozemků 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, 1156/44 a 1156/45 v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků, které jsou dle ÚP zařazeny do plochy bydlení individuálního, nově do plochy „smíšené výrobní, skladování, služby, drobná výroba“ a to z důvodu „nelogického zařazení areálu využívaného po několik desetiletí jako průmyslový, výroba, skladování, lehký průmysl, drobná výroba, služby“.

V souvislosti s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu navrhovatel uvedl: „Bez úhrady, není z viny navrhovatele.“

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou 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, 1156/44 a 1156/45 v katastrálním území Ráj (dále jen „bývalý areál“) zařazeny do změnové plochy bydlení individuálního - BI, přestavbové plochy P23.

Přestavbová plocha P23, která má navržené změnové využití jako plocha bydlení individuálního – BI, navazuje na stávající i rozvojovou lokalitu určenou pro zástavbu rodinnými domy, tj. nachází se přímo uprostřed rodinné zástavby.

V zájmovém území je rovněž navržena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z265 - rozšíření komunikace v ul. U Farmy, cyklotrasa, vodovod, kanalizace, plynovod, kabelové vedení vn, a to vzhledem k nekapacitní komunikaci na ulici U Farmy, která je v zájmovém území určena pro dopravní obsluhu stávajících zastavěných ploch a pro obsluhu navazujících rozvojových ploch bydlení.

Přestavbová plocha P23 se způsobem využití jako plocha bydlení individuálního byla při pořizování Územního plánu Karviné do návrhu zapracována na základě požadavku společnosti DEXON CZECH s.r.o. ze dne 29.10.2009. Tato společnost požadovala zařadit do návrhu zadání Územního plánu Karviné pozemky parc. č. 1156/14, 1156/16, 1156/23 a 1156/28 v katastrálním území Ráj, které jsou

vedeny jako plochy průmyslu, nově do ploch obytné zástavby rodinných domů, a to z důvodu, že již nepočítá s rozvojem průmyslových ploch v této lokalitě.

Zařazením pouze pozemků parc.č. 1156/14, 1156/16, 1156/23 a 1156/28 v katastrálním území Ráj, které jsou součástí areálu, tvořeného jednou vzájemně propojenou funkční plochou, do plochy individuálního bydlení, by došlo k nevyváženému využití území. Nebyla by zajištěna funkčnost plochy pro bydlení ani pro výrobu. Z tohoto důvodu byl celý areál zařazen do přestavbové plochy bydlení individuálního tak, aby v rámci této plochy mohla být zachována funkčnost plochy pro bydlení, nedocházelo k jejímu ovlivňování plochami pro výrobu a mohla být řešena dopravní obslužnost navrhované funkce bydlení. Současně nutno podotknout, že obsahem územního plánu je, v souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona, mimo jiné, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, kdy není možné změnu funkčního využití řešit v rámci jednotlivých pozemků, ale naopak každou změnu využití nutno řešit v rámci ploch a širších vazeb tak, aby nedocházelo zejména k ovlivnění negativními vlivy mezi jednotlivými funkčními plochami, tj. v daném případě ovlivnění plochy bydlení individuálního v důsledku negativních vlivů ploch výroby.

Zastupitelstvo města Karviné dne 02.03.2010 na svém 30. zasedání schválilo návrh zadání Územního plánu Karviné, ve kterém byl mimo jiné zohledněn i požadavek společnosti DEXON CZECH s.r.o.

Požadavek byl zpracován v konceptu územního plánu. V rámci pořizování Územního plánu, jehož návrh a dále pak i upravený návrh byl veřejně projednáván, neuplatnila společnost DEXON CZECH s.r.o. ani její nástupnická společnost MERANO a.s., jako vlastník pozemků, žádné připomínky nebo námítky.

Vzhledem k výše uvedenému měl pořizovatel za to, že s požadavkem, který byl v rámci zadání Územního plánu Karviné uplatněn, a který byl při pořizování zohledněn, vlastník předmětných pozemků souhlasí.

V současné době se jedná se o lokalitu, kde je koncentrována výroba se zásobováním z ulice U Farmy. V těsné návaznosti na tuto lokalitu se nachází stávající zástavba individuálního bydlení, na kterou navazují další rozvojové plochy rovněž pro individuální bydlení. Ulice U Farmy je místní komunikací, obsluhující hustě zastavěnou lokalitu rodinnými domy a také stávající areál bývalé zemědělské výroby. Rovněž část rozvojových ploch pro individuální bydlení bude obsloužena ze stávající komunikace ulice U Farmy. Pro komunikaci ulice U Farmy byl proveden statutárním městem Karviná průzkum konstrukce této komunikace a ověření průjezdnosti směrových prvků, ze kterého vyplynulo, že komunikace je z hlediska stávajícího zatížení dopravou nevyhovující a rovněž nevyhovuje ani z hlediska průjezdnosti, zejména nákladními vozidly.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem je v územním plánu navrženo její rozšíření, a to z důvodu jejího zkapacitnění.

Podle platného územního plánu se stávající areál nachází v přestavbové ploše individuálního bydlení ozn. B1, ve kterém jsou stanoveny následující podmínky pro využití:

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

- rodinný dům
- stavba souvisejícího občanského vybavení
- byt jako součást stavby občanského vybavení
- víceúčelové hřiště, dětské hřiště včetně jejich oplocení
- změny stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily
- drobná architektura
- solární panely na střeše nebo na fasádě budovy
- stavba a zařízení pro veterinární péči

Nepřípustné využití

– všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.:

- bytový dům, vila dům
- nová stavba pro rodinnou rekreaci
- stavba pro obchod o prodejní ploše větší než 400 m²
- stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství

- ostatní služby a provozy
- vrakoviště, autobazar
- sběrna surovin
- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- stavba garáže, vyjma garáže u stavby rodinného domu
- stavba ubytovacího zařízení – ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší)
- fotovoltaická elektrárna, vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna
- větrná elektrárna
- stavba a zařízení ubytovacích zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití
- rušení stávajících veřejných hřišť bez náhrady
- oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení stavenišť, vyjma zahrad
- mobilní dům
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)

Podmíněně přípustné využití

- stavba a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území, u nově stavěných objektů, které budou realizovány jako součást rodinného domu, bude tato funkce doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové užitné plochy stavby pro bydlení
- stavba ubytovacího zařízení - penzion
- fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna

Vzhledem ke stanovenému využití plochy BI a s ohledem na to, že pozemky navržené pro změnu se nacházejí uprostřed stávající rodinné zástavby, mohou být v zájmovém území nově umístovány pouze takové stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí, zejména kvalitu bydlení, a to v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Kvalitu prostředí a kvalitu bydlení neovlivní takový provoz, který nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací, kvality ovzduší v území a nedochází k negativnímu ovlivnění z dopravního zatížení.

Dále podle článku (24a) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která je pro pořizování a vydávání územního plánu podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná, je, mimo jiné, nutné vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. S ohledem na uvedené, není možné v zájmovém území připustit takový rozvoj, který by měl negativní vliv jak na stávající, tak i na budoucí funkci bydlení v zájmovém území.

Závěr:

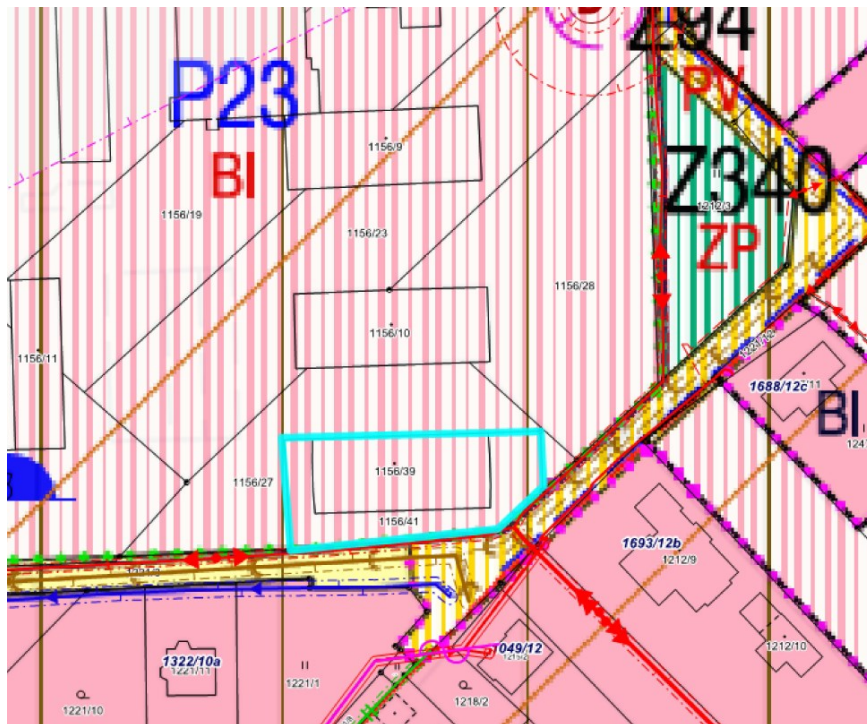
Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že zájmové území se nachází uprostřed stávající rodinné zástavby s návazností na rozvojové plochy bydlení, ve které je nutno zajistit podmínky pro kvalitní prostředí a zejména kvalitní bydlení, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti MERANO a.s.

Návrh, který podala společnost SATPET Production, s.r.o., Nádražní 601/159, 702 00 Ostrava dne 10.06.2019

Společnost SATPET Production, s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 1156/39 a 1156/41 v katastrálním území Ráj (od 14.06.2012), podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků, které jsou dle ÚP zařazeny do plochy bydlení individuálního, nově do plochy „smíšené výrobní, skladování, služby, drobná výroba“ a to z důvodu „nelogického zařazení areálu využívaného po několik desetiletí jako průmyslový, výroba, skladování, lehký průmysl, drobná výroba, služby“.

V souvislosti s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu navrhovatel uvedl: „Bez úhrady, není z viny navrhovatele.“

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1156/39 a 1156/41 v katastrálním území Ráj zařazeny do změnové plochy bydlení individuálního - BI, přestavbové plochy P23.

Přestavbová plocha P23, která má navržené změnové využití jako plocha bydlení individuálního – BI, navazuje na stávající i rozvojovou lokalitu určenou pro zástavbu rodinnými domy.

V zájmovém území je rovněž navržena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z265 - rozšíření komunikace v ul. U Farmy, cyklotrasa, vodovod, kanalizace, plynovod, kabelové vedení vn, a to vzhledem k nekapacitní komunikaci na ulici U Farmy, která je v zájmovém území určena pro dopravní obsluhu stávajících zastavěných ploch a pro obsluhu navazujících rozvojových ploch.

Přestavbová plocha P23 se způsobem využití jako plocha bydlení individuálního byla při pořizování Územního plánu Karviné do návrhu zapracována z důvodu požadavku společnosti DEXON CZECH s.r.o. ze dne 29.10.2009. Tato společnost požadovala zařadit do návrhu zadání Územního plánu Karviné pozemky parc. č. 1156/14, 1156/16, 1156/23 a 1156/28 v katastrálním území Ráj, které jsou vedeny jako plochy průmyslu, nově do ploch obytné zástavby rodinných domů, a to z důvodu, že již nepočítá s rozvojem průmyslových ploch v této lokalitě.

Zařazením pouze pozemků parc.č. 1156/14, 1156/16, 1156/23 a 1156/28 v katastrálním území Ráj, které jsou součástí areálu, tvořeného jednou vzájemně propojenou funkční plochou, do plochy individuálního bydlení, by došlo k nevyváženému využití území. Nebyla by zajištěna funkčnost plochy pro bydlení ani pro výrobu. Z tohoto důvodu byl celý areál zařazen do přestavbové plochy bydlení individuálního tak, aby v rámci této plochy mohla být zachována funkčnost plochy pro bydlení, nedocházelo k jejímu ovlivňování plochami pro výrobu a mohla být řešena dopravní obslužnost navrhované funkce bydlení. Současně nutno podotknout, že obsahem územního plánu, je v souladu

s ustanovením § 43 stavebního zákona, mimo jiné, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, kdy není možné změnu funkčního využití řešit v rámci jednotlivých pozemků, ale naopak každou změnu využití nutno řešit v rámci ploch a širších vazeb tak, aby nedocházelo zejména k ovlivnění negativními vlivy mezi jednotlivými funkčními plochami, tj. v daném případě ovlivnění plochy bydlení individuálního z důsledků negativních vlivů ploch výroby.

Zastupitelstvo města Karviné dne 02.03.2010 na svém 30. zasedání schválilo návrh zadání Územního plánu Karviné, ve kterém byl mimo jiné zohledněn i požadavek společnosti DEXON CZECH s.r.o.

Požadavek byl zpracován v konceptu územního plánu. V rámci pořizování Územního plánu, jehož návrh a dále pak i upravený návrh byl veřejně projednáván, neuplatnila společnost DEXON CZECH s.r.o. ani její nástupnická společnost MERANO a.s., jako vlastník pozemků, žádné připomínky nebo námítky.

Vzhledem k výše uvedenému měl pořizovatel za to, že s požadavkem, který byl v rámci zadání Územního plánu Karviné uplatněn, a který byl při pořizování zohledněn, vlastník předmětných pozemků souhlasí.

V současné době se jedná se o lokalitu, kde je koncentrována výroba se zásobováním z ulice U Farmy. V těsné návaznosti na tuto lokalitu se nachází stávající zástavba individuálního bydlení, na kterou navazují další rozvojové plochy rovněž pro individuální bydlení. Ulice U Farmy je místní komunikací, obsluhující hustě zastavěnou lokalitu rodinnými domy a také stávající areál bývalé zemědělské výroby. Rovněž část rozvojových ploch pro individuální bydlení bude obsloužena ze stávající komunikace ulice U Farmy. Pro komunikaci ulice U Farmy byl proveden statutárním městem Karviná průzkum konstrukce této komunikace a ověření průjezdnosti směrových prvků, ze kterého vyplynulo, že komunikace je z hlediska stávajícího zatížení dopravou nevyhovující a rovněž nevyhovuje ani z hlediska průjezdnosti, zejména nákladními vozidly.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem je v územním plánu navrženo její rozšíření, a to z důvodu jejího zkapacitnění.

Podle platného územního plánu se stávající areál nachází v přestavbové ploše individuálního bydlení ozn. BI, ve kterém jsou stanoveny následující podmínky pro využití:

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

- rodinný dům
- stavba souvisejícího občanského vybavení
- byt jako součást stavby občanského vybavení
- víceúčelové hřiště, dětské hřiště včetně jejich oplocení
- změny stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily
- drobná architektura
- solární panely na střeše nebo na fasádě budovy
- stavba a zařízení pro veterinární péči

Nepřípustné využití

– všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.:

- bytový dům, vila dům
- nová stavba pro rodinnou rekreaci
- stavba pro obchod o prodejní ploše větší než 400 m²
- stavba pro výrobu a skladování, stavba pro zemědělství
- ostatní služby a provozy
- vřakoviště, autobazar
- sběrna surovin
- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- stavba garáže, vyjma garáže u stavby rodinného domu
- stavba ubytovacího zařízení – ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší)
- fotovoltaická elektrárna, vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na

- které je umístěna
- větrná elektrárna
- stavba a zařízení ubytovacích zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití
- rušení stávajících veřejných hřišť bez náhrady
- oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení stavenišť, vyjma zahrad
- mobilní dům
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, autobusy)

Podmíněně přípustné využití

- stavba a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území, u nově stavěných objektů, které budou realizovány jako součást rodinného domu, bude tato funkce doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové užité plochy stavby pro bydlení
- stavba ubytovacího zařízení - penzion
- fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna

Vzhledem ke stanovenému využití plochy BI a s ohledem na to, že pozemky navržené pro změnu se nacházejí uprostřed stávající rodinné zástavby, mohou být v zájmovém území nově umisťovány pouze takové stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí, zejména kvalitu bydlení, a to v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Kvalitu prostředí a kvalitu bydlení neovlivní takový provoz, který nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací, kvality ovzduší v území a nedochází k negativnímu ovlivnění z dopravního zatížení.

Dále podle článku (24a) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která je pro pořizování a vydávání územního plánu podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná, je, mimo jiné, nutné vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. S ohledem na uvedené, není možné v zájmovém území připustit takový rozvoj, který by měl negativní vliv jak na stávající, tak i na budoucí funkci bydlení v zájmovém území.

Závěr:

Na základě výše uvedeného a vzhledem k tomu, že zájmové území se nachází uprostřed stávající rodinné zástavby s návazností na rozvojové plochy bydlení, ve které je nutno zajistit podmínky pro kvalitní prostředí a zejména kvalitní bydlení, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti SATPET Production, s.r.o.

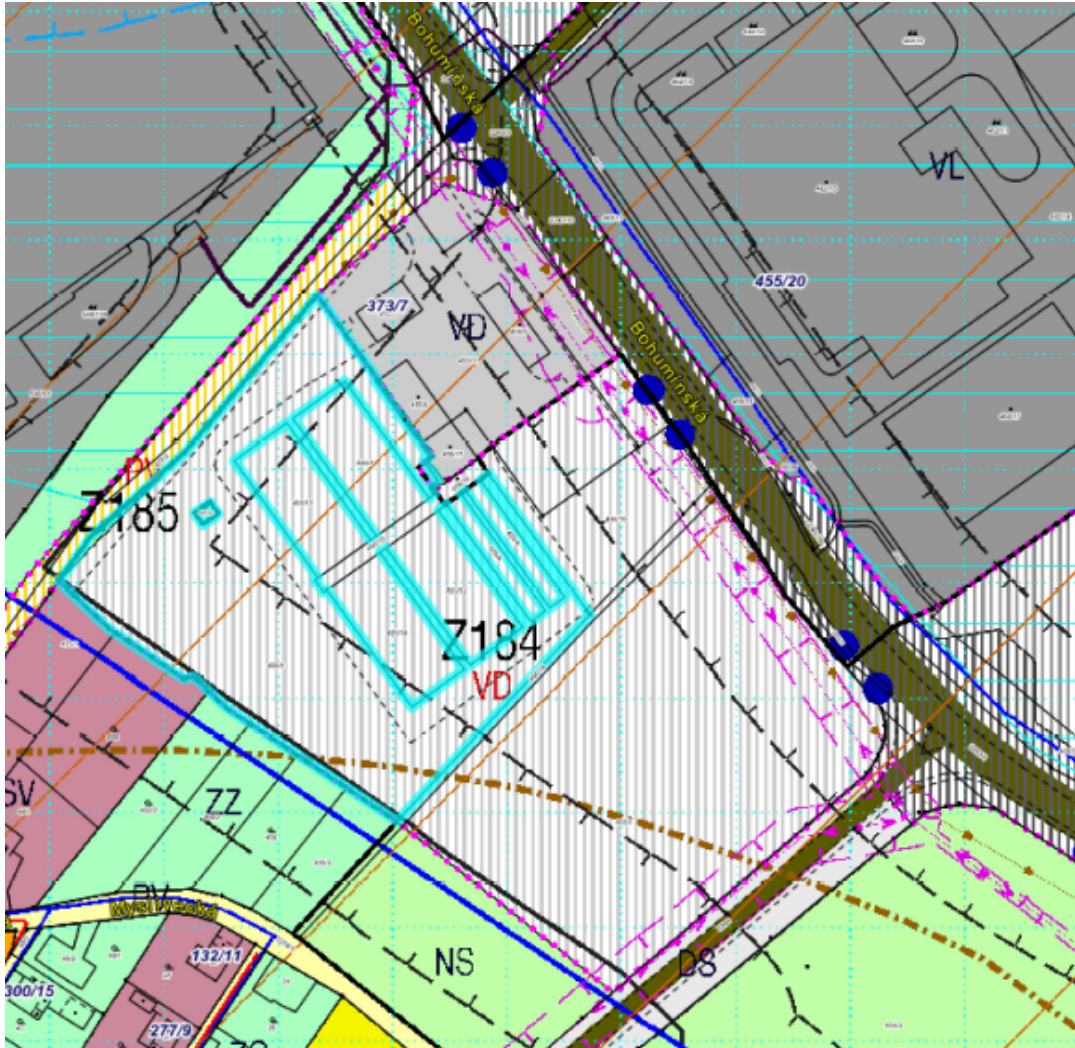
Návrh, který podal Ing. Pavel Horák, [redacted] dne 21.08.2019

Ing. Pavel Horák, jako vlastník pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Staré Město u Karviné, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v „doplnění možnosti realizovat fotovoltaickou elektrárnu, tedy doplnit adekvátní možnost využití tj. plochu fotovoltaické elektrárny“.

Navrhovatel uvedl, že uhradí náklady na pořízení změny územního plánu.

Navrhovatel současně pořádal o vyslovení souhlasu se zkráceným postupem pořizování změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořízovatele územního plánu:

Navrhovatel podal dne 21.08.2019 podle ustanovení § 46 stavebního zákona návrh na změnu ÚP. Navrhovatel rovněž požádal o možnost pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pořizování. Vzhledem k tomu, že návrh podaný dle § 46 stavebního zákona neobsahuje náležitosti podle ustanovení § 55 a odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona, nelze rozhodnout o pořízení územního plánu zkráceným postupem pořizování.

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do zastavitelné plochy Z184 do změnové plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD.

Pro plochu VD je stanoveno v hlavním využití stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru. V podmíněně přípustném využití plochy VD je uvedena fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna.

Zájmové území navržené pro změnu se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající průmyslovou zónu Nové Pole Karviná, jejíž hlavní funkcí v území je lehká průmyslová výroba. Dále území navazuje z jihozápadní strany na plochy bydlení individuální, zeleně zahrad a plochy smíšené nezastavěného území.

V souladu s ustanovením § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území (tj. zajištění vyváženého vztahu mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností obyvatel) soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s tím související stanovování podmínek pro hospodárné využití tohoto území s ohledem na jeho potenciál rozvoje.

Potenciál zájmového území je dán především jeho umístěním, tj. těsnou návazností na stávající průmyslovou zónu, s velmi dobrou dopravní a technickou infrastrukturou – zájmové území je dopravně napojeno na komunikaci ul. Bohumínská a rovněž jsou v území dostupné sítě technické infrastruktury. V řešeném území je dále zajištěna obsluha městskou hromadnou dopravou. Vzhledem k uvedenému je v zájmovém území navrženo takové využití, tj. funkce výrobní, které využívá komplexně potenciálu této lokality, tj. návaznosti na stávající průmyslovou zónu s dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou a dobrou dopravní obslužností.

Hlavní funkcí území, tj. návrhem dotčeného území i průmyslové zóny Nové Pole Karviná, je jak podílení se na zaměstnanosti obyvatelstva města Karviné a jeho okolí, tak umožnění využití území pouze pro fotovoltaickou elektrárnu, která je stavbou plošně náročnou a bez nároku na pracovní místa, by bylo znemožněno takové využití, které je v zájmové lokalitě sledováno, a to využití zvyšující zaměstnanost obyvatelstva Karviné a jeho okolí v souladu s udržitelným rozvojem území a s ohledem na jeho potenciál.

Závěr:

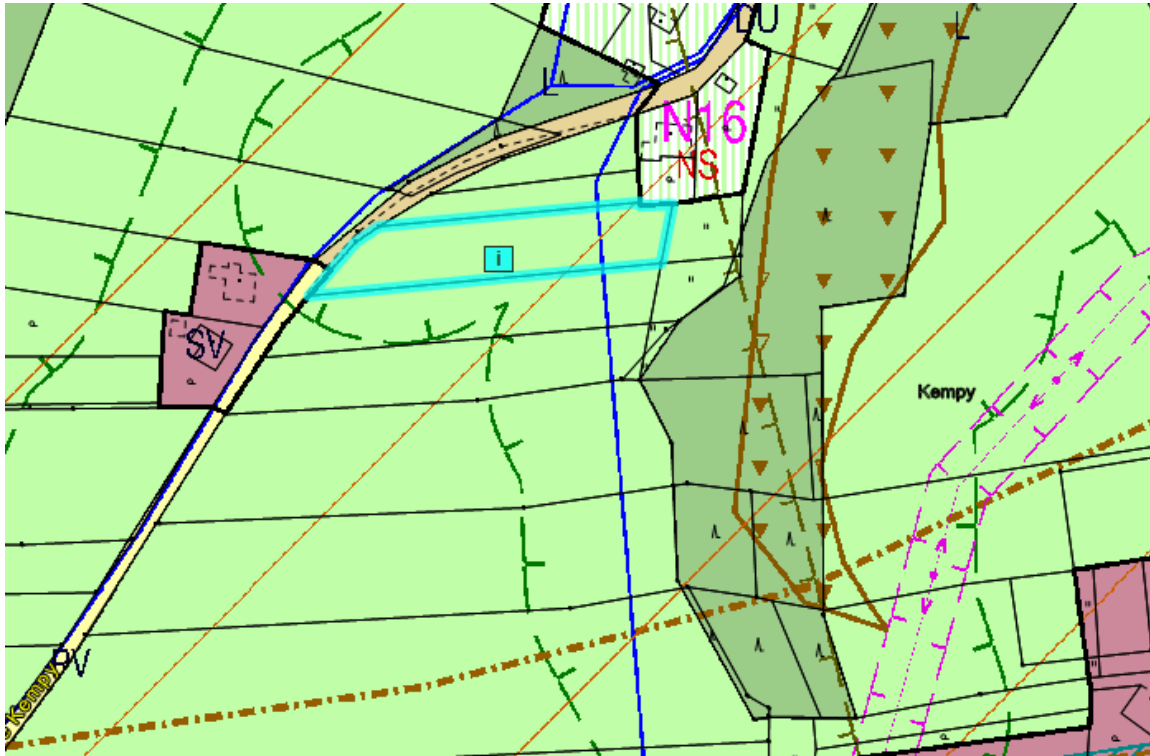
Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ing. Pavla Horáka.

Návrh, který podala Irena Siudová, [redacted] [redacted] [redacted] dne 11.11.2019

Irena Siudová, jako vlastníka pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Louky nad Olší, podala návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy, která je „určena pro výstavbu RD“, a to z důvodu budoucí výstavby rodinného domu.

Navrhovatelka neuvedla, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny územního plánu.

Vyznačení zájmového území v územním plánu



- Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. [redacted] v katastrálním území Louky nad Olší zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS.

Celý pozemek se nachází v ploše při okraji lesa a dále v území ve vlivech důlní činnosti v ploše A_K, což je zásadní limit využití území, tj.: V chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve nutno respektovat rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ze dne 04.07.2013, pod č.j. 984/580/13,47186/ENV (platné od 12.12.2013), tj. Ministerstvo životního prostředí v příloze rozhodnutí ze dne 03.05.2016 s č.j. 748/580/16,30134/ENV, které nahrazuje přílohy rozhodnutí ze dne 04.07.2013 s č.j. 984/580/13,47186/ENV, stanovilo podmínky pro využití plochy „A_K“: „plocha není určena k zástavbě vyjma nezbytně nutných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a ojedinělých změn dokončených staveb.“

Závěr:

Vzhledem k tomu, že celý předmětný pozemek se nachází ve vlivech důlní činnosti, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Ireny Siudové.