

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Karviné

Pořizovatel: úřad územního plánování Magistrátu města Karviné
Odbor stavební a životního prostředí

Určený zastupitel: Vladimír Kolek

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Karviné

Datum zpracování: únor 2020

Zastupitelstvo města Karviné na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Karviné:

Obsah:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na:
 - a.1 požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Karviné vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 23.04.2018 usnesením č. 791 a účinnosti nabyl dne 11.05.2018. Změnu č. 1 Územního plánu Karviné 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 (dále jen také „platný ÚP“), podle kterého je v současné době správní území statutárního města Karviné posuzováno, stanovuje 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.

Záměr pořídit změnu č. 2 schválilo Zastupitelstvo města Karviné dne 20.01.2020 usnesením č. 242.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

V rámci návrhu změny č. 2 respektovat Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“).

Od 01.10.2019 jsou platné Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky, ze kterých pro správní území statutárního města Karviné nevyplývají další podmínky a požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V rámci návrhu změny č. 2 respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“).

Územní plán Karviné, ve znění změny č. 1 je zpracován v souladu se ZÚR, ze kterých nevyplývají další podmínky a požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

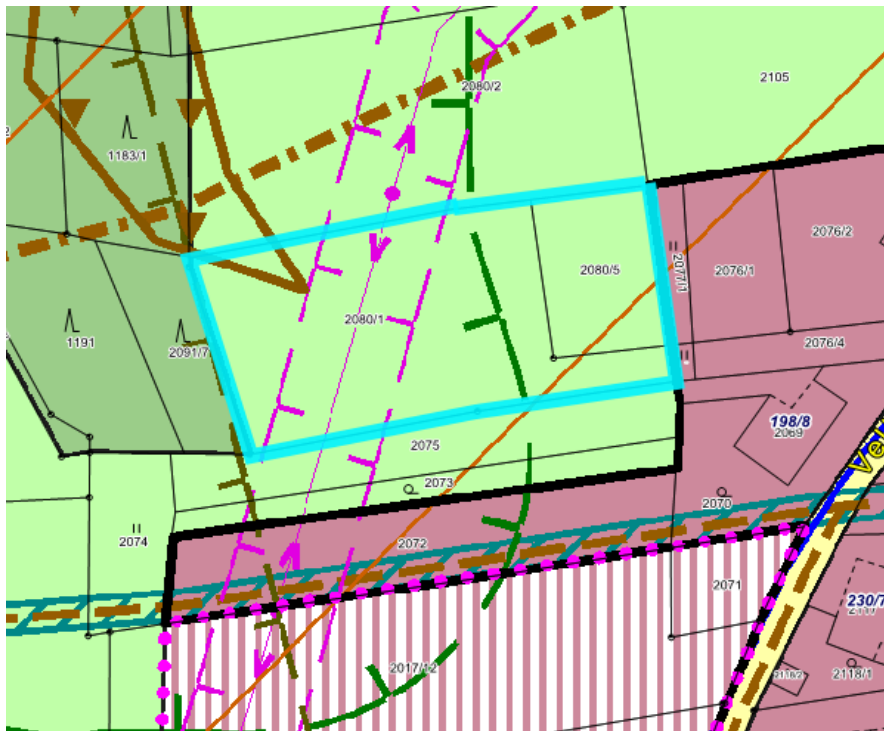
Pro zájmové území jsou pořízeny Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Karviná (dále jen „ÚAP“), které budou použity jako podklad pro návrh změny č. 2 Územního plánu Karviné.

Návrhem změny č. 2 budou aktualizovány limity a hodnoty v území s tím, že budou prověřeny v návaznosti na plochy s rozdílným způsobem využití. V případě ovlivnění bude navržena z hlediska veřejných zájmů optimální úprava a rovněž úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v textové části územního plánu.

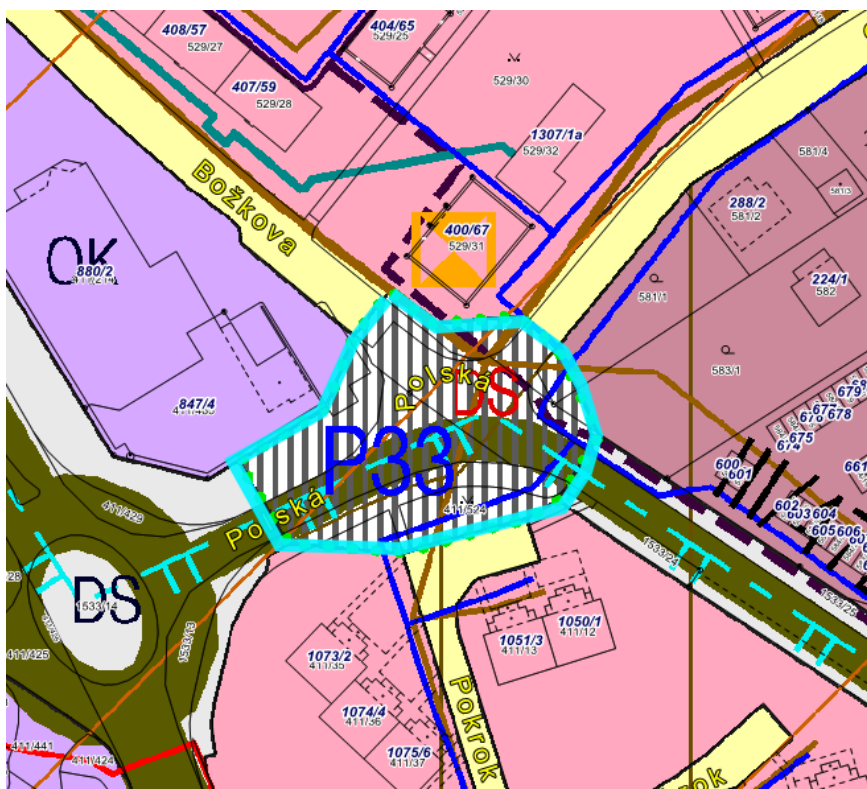
Další požadavky, které vzešly z prověření funkčního využití jednotlivých ploch a z činnosti úřadu územního plánování, které Zastupitelstvo města Karviné dne 20.01.2020 usnesením č. 242 vzalo na vědomí

1. Aktualizace zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona.

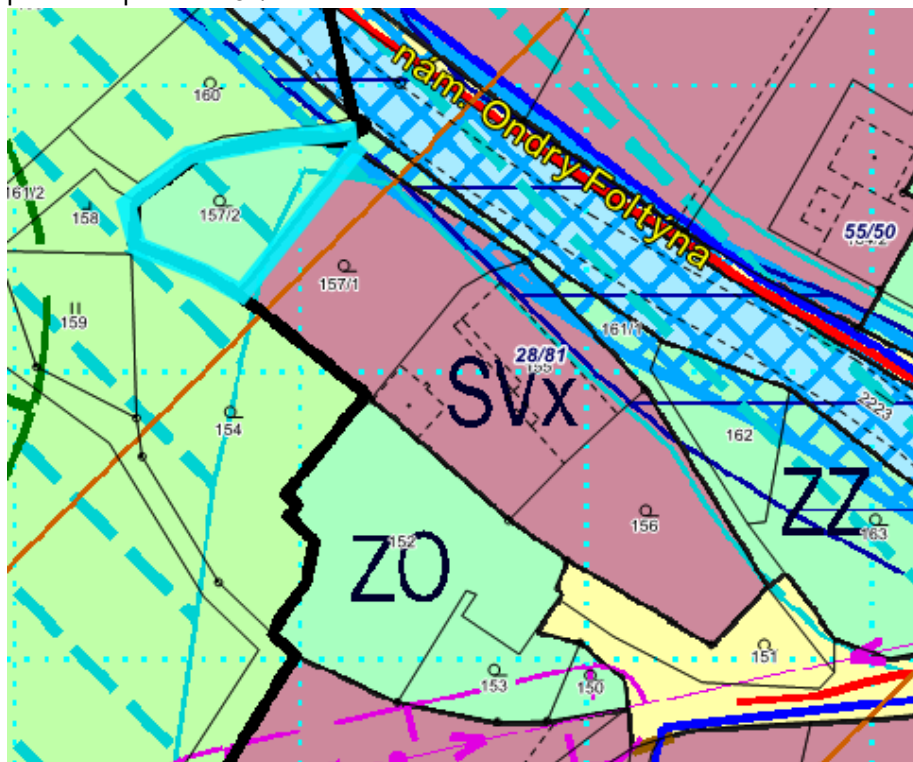
2. Aktualizace zastavěného území včetně změny plochy s rozdílným způsobem využití zastavěných stavebních pozemků parc. č. 2080/1 a 2080/5 v katastrálním území Louky nad Olší rodinnými domy, tj. zařazení pozemků do stabilizované plochy smíšené obytné vesnické SV.



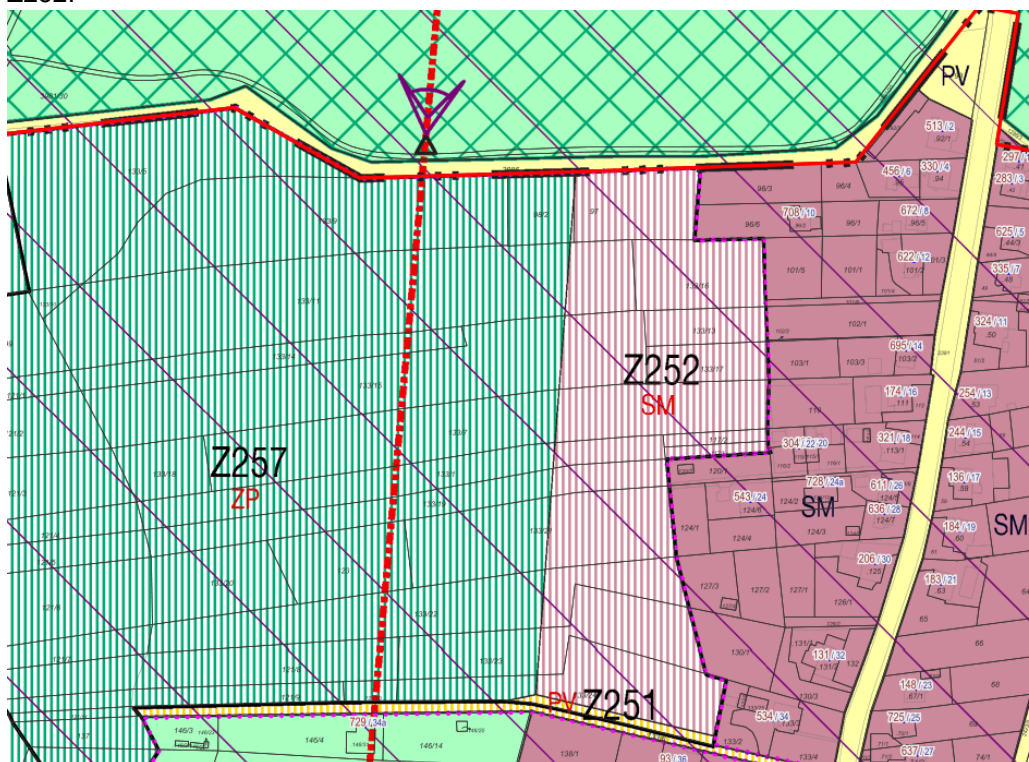
3. Prověřit zrušení přestavbové plochy P33 - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS (přestavbu křižovatky na křížení ulic Polské a Ciolkovského).



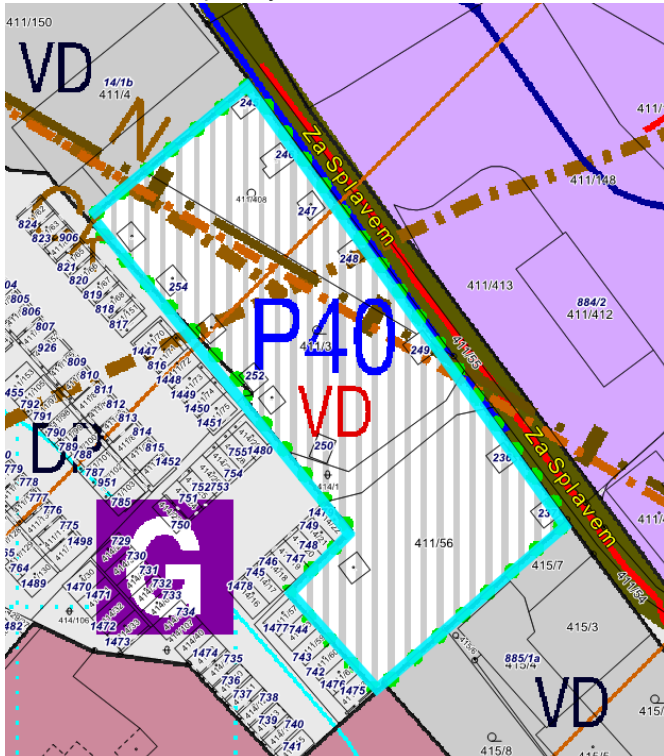
4. Do výkresu doplnit označení plochy s rozdílným způsobem využití u plochy, jejíž součástí je pozemek parc. č. 157/2 v katastrálním území Staré Město u Karviné.



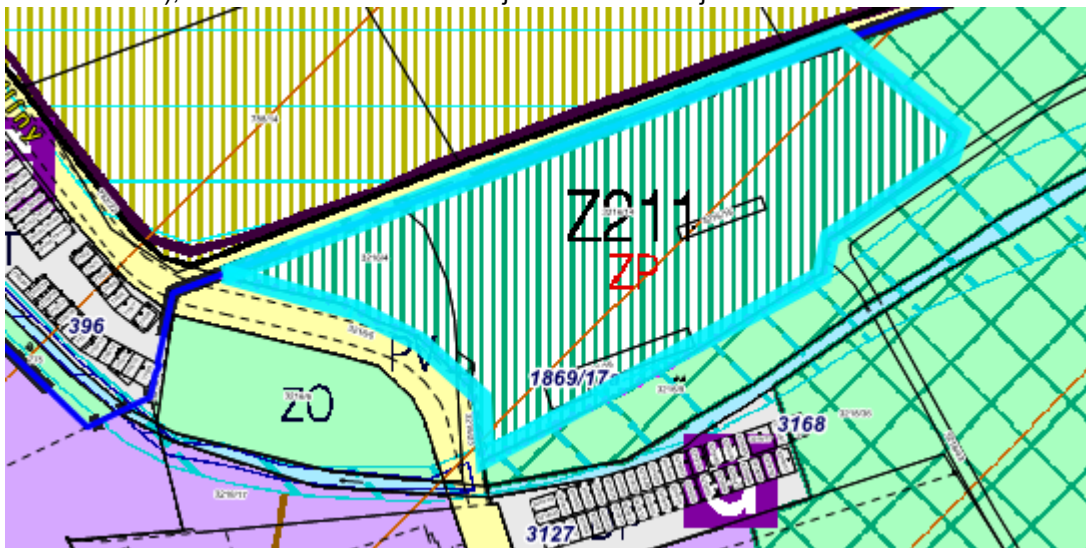
5. Přestavbovou plochu P30 zrušit v textové části v podmínkách prostorového uspořádání plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS.
6. Pro zastavitelnou plochu Z252 navrhnout dopravní infrastrukturu v grafické i textové části územního plánu s tím, že bude prověřeno začlenění části navazující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



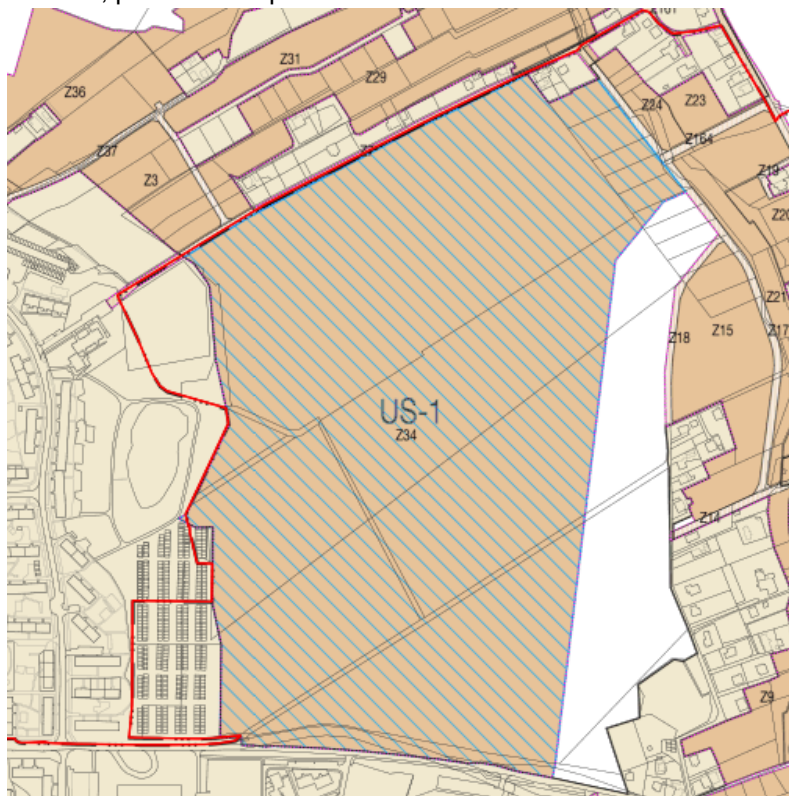
7. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 411/56, 411/3 a 411/408, vše v katastrálním území Ráj, včetně stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou na nich umístěny, do stabilizované plochy rekreace individuální.



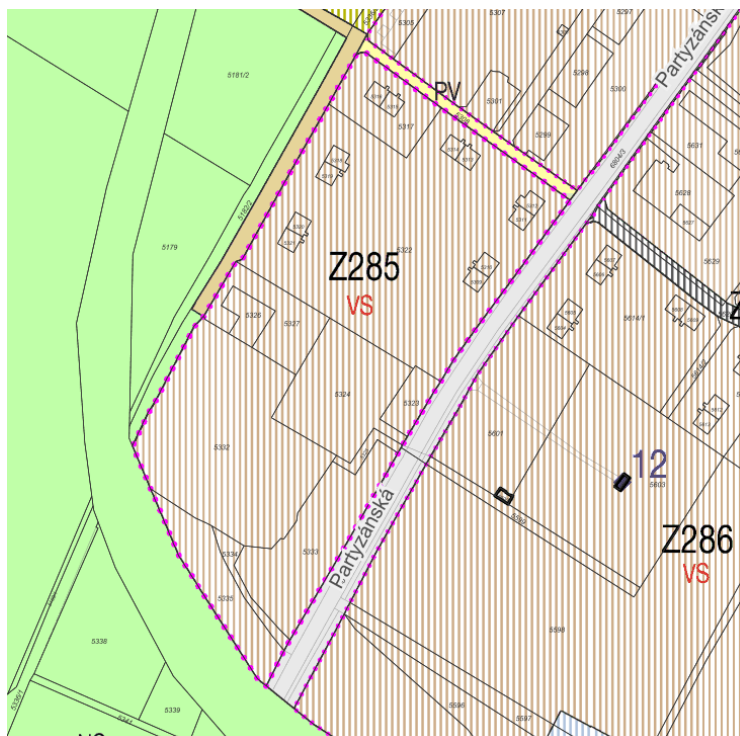
8. Prověřit možnost změny využití zastavitelné plochy Z211 (plocha pro rozšíření parku U Bažantnice), vzhledem k umístění stávající střelnice v zájmovém území.



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



10. Provéřít 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

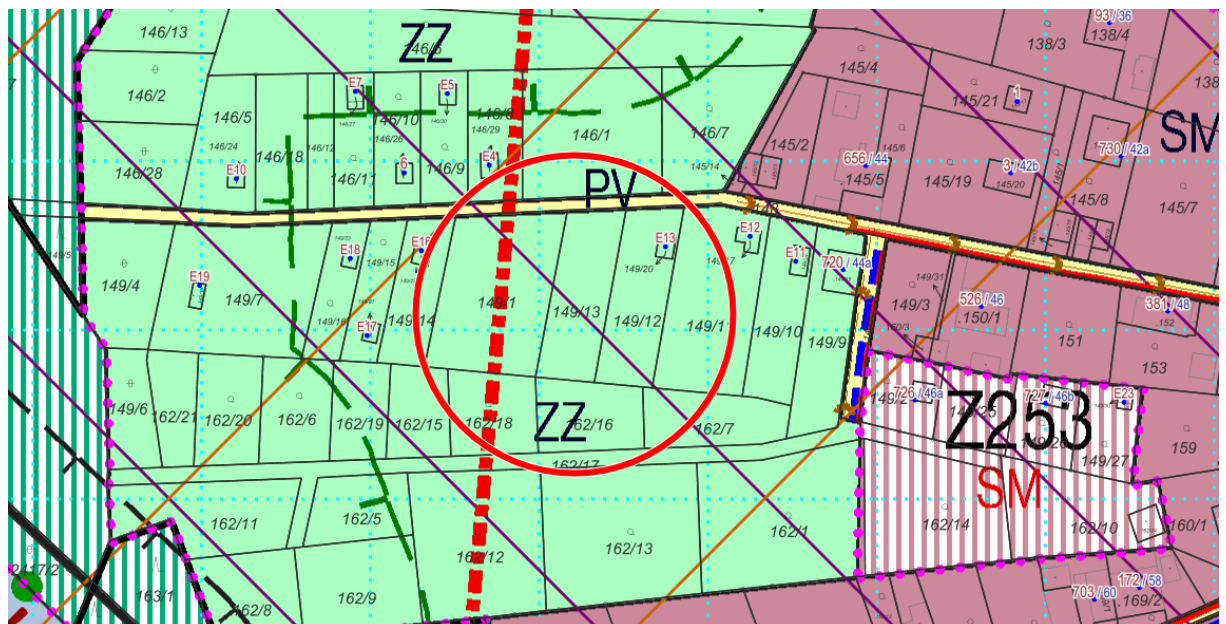
- (kap. 6.1) doplnit podmínky pro výstavbu o dopravní infrastrukturu
 - (kap. 6.2) doplnit podmínku ve smyslu § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona - respektovat urbanistické hodnoty území a charakter území ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách - respektovat stávající urbanistické založení 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. B1 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.

a.1 požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

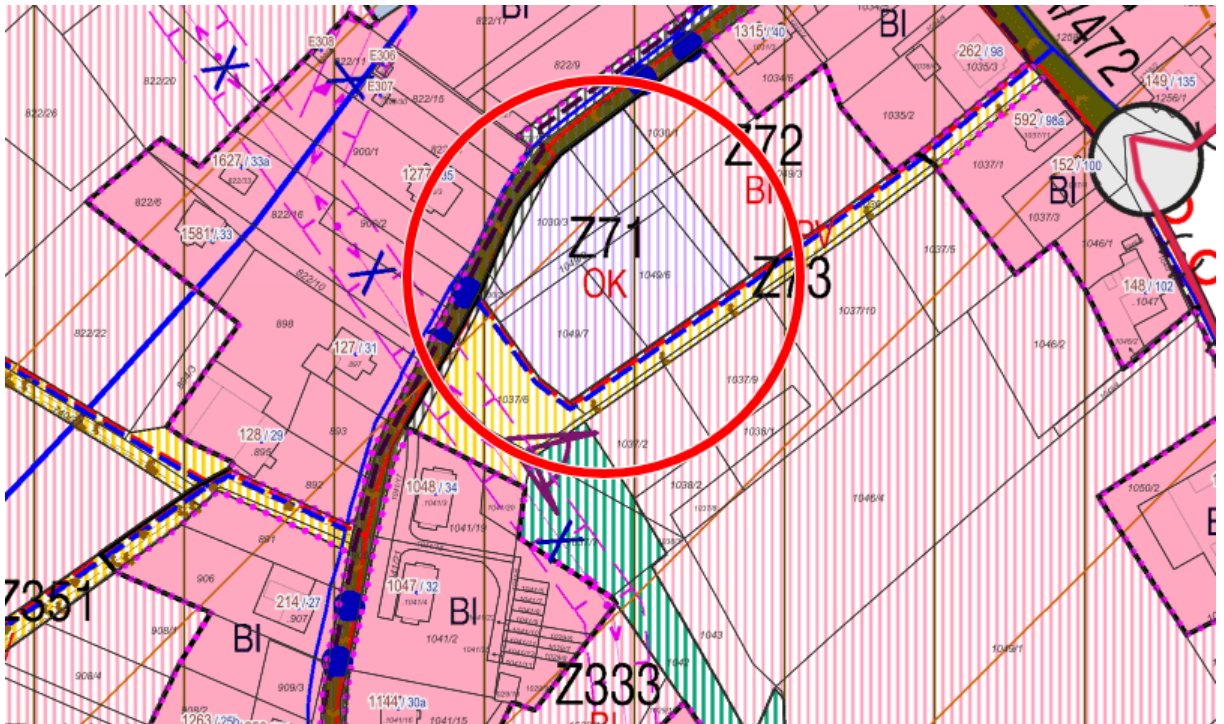
Urbanistická koncepce stanovena v ÚP nebude změnou č. 2 měněna.

Změnou č. 2 budou prověřeny požadavky na změny způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z návrhů na změnu územního plánu, které podaly u obce fyzické nebo právnické osoby a které schválilo Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. 242 dne 20.01.2020:

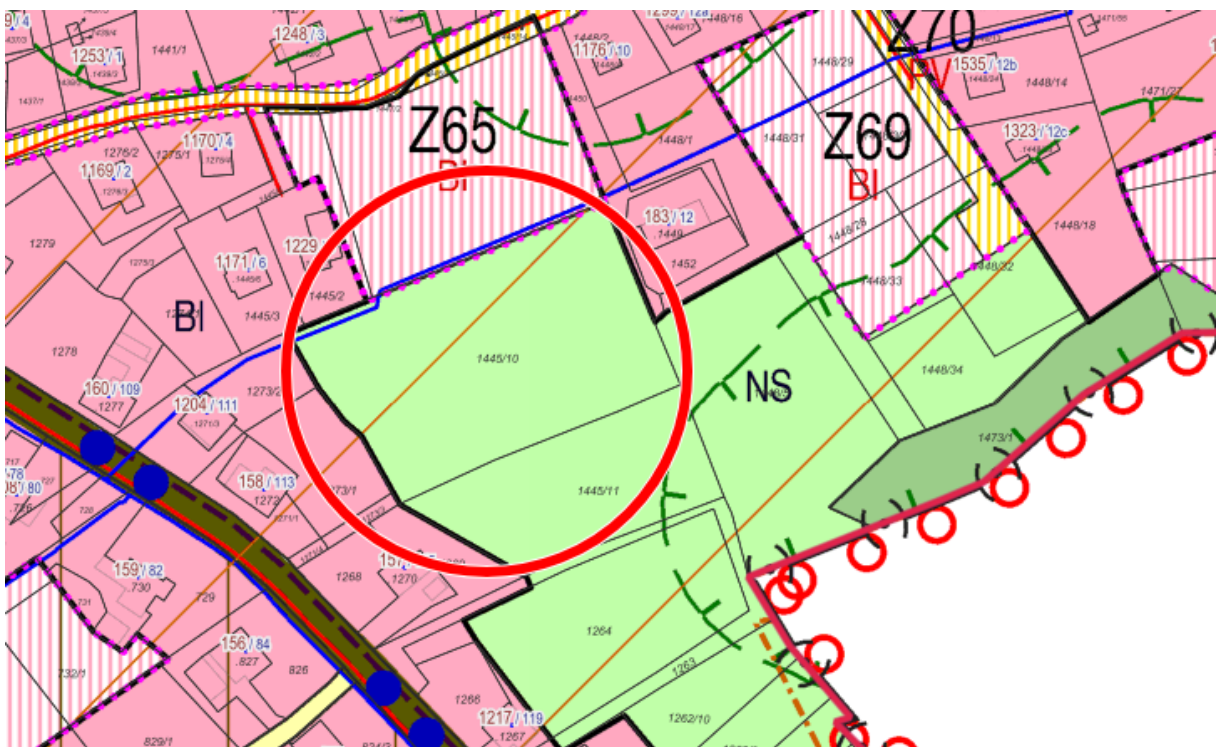
1. Prověřit úpravu regulativů plochy zeleně zahrad ZZ, a to s ohledem na to, že v zájmovém území je koncentrována stávající individuální rekreace.



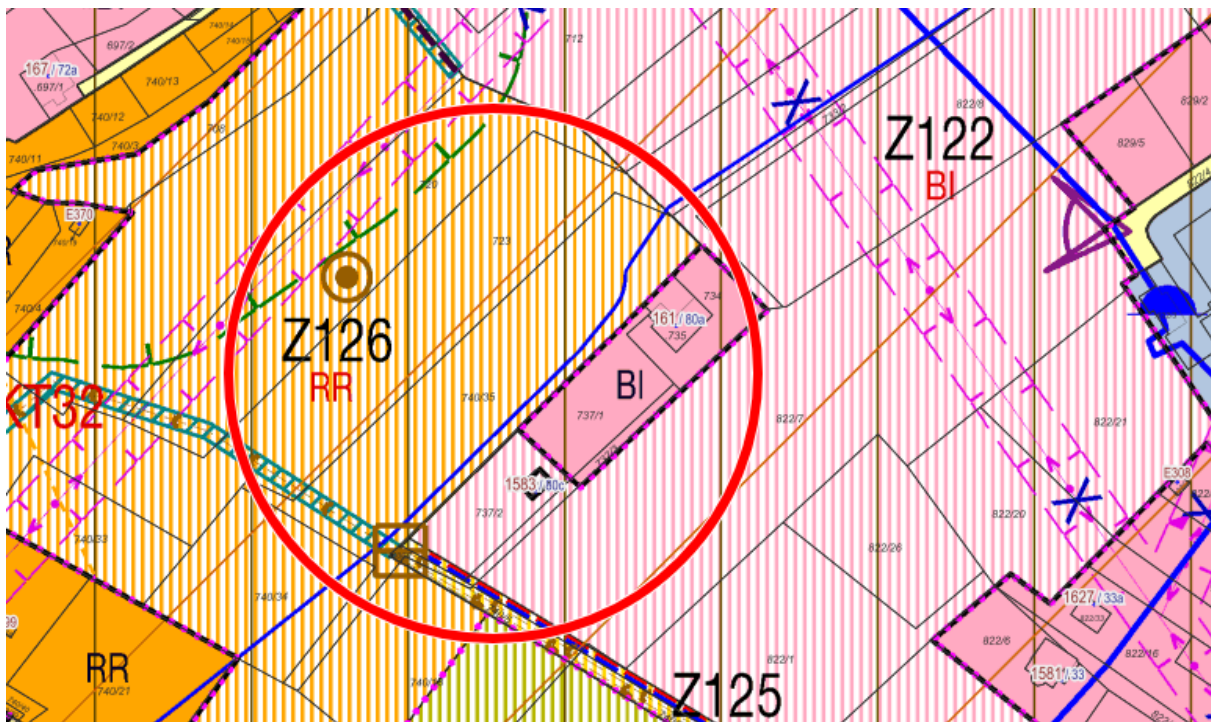
2. Provéřít možnost změny způsobu využití zastavitelné plochy Z71 z plochy OK na plochu BI.



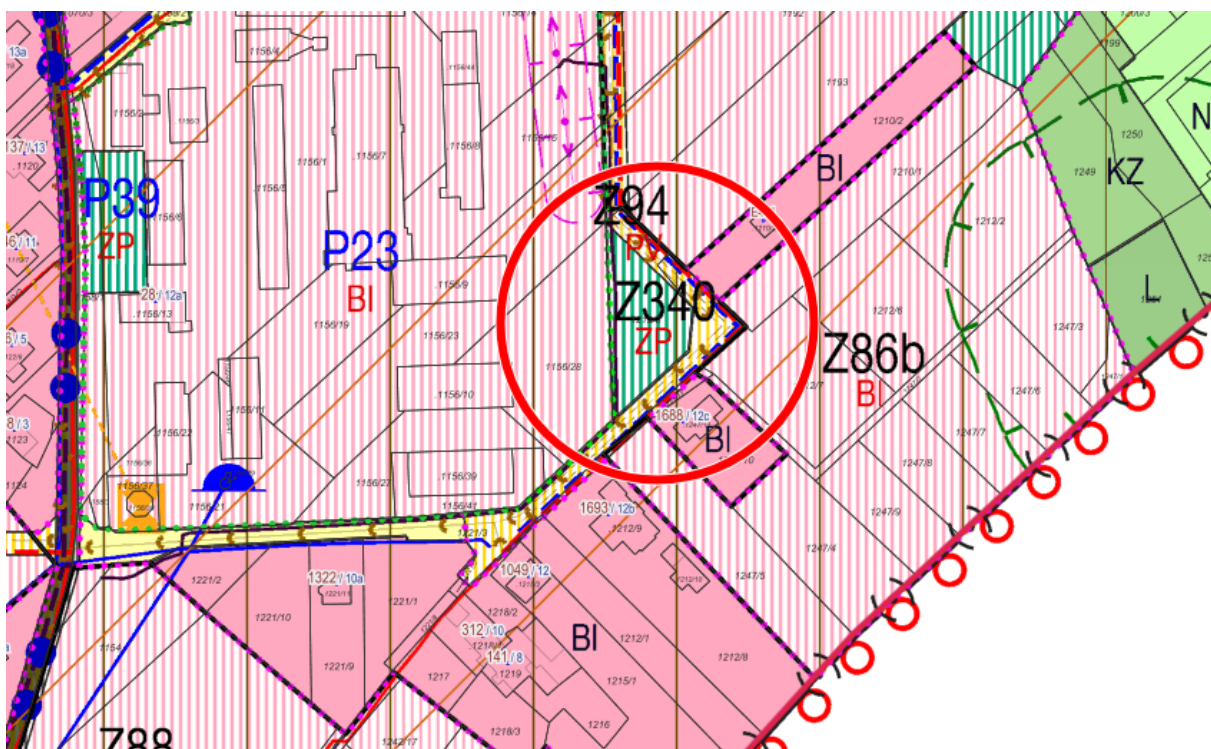
3. Provéřít potřebu vymezení zastavitelné plochy s návrhým způsobem využití jako plocha bydlení individuálního BI na zemědělské půdě (pozemek parc. č. 1445/10 v katastrálním území Ráj) ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, s tím, že bude rovněž prověřeno napojení na veřejnou infrastrukturu.



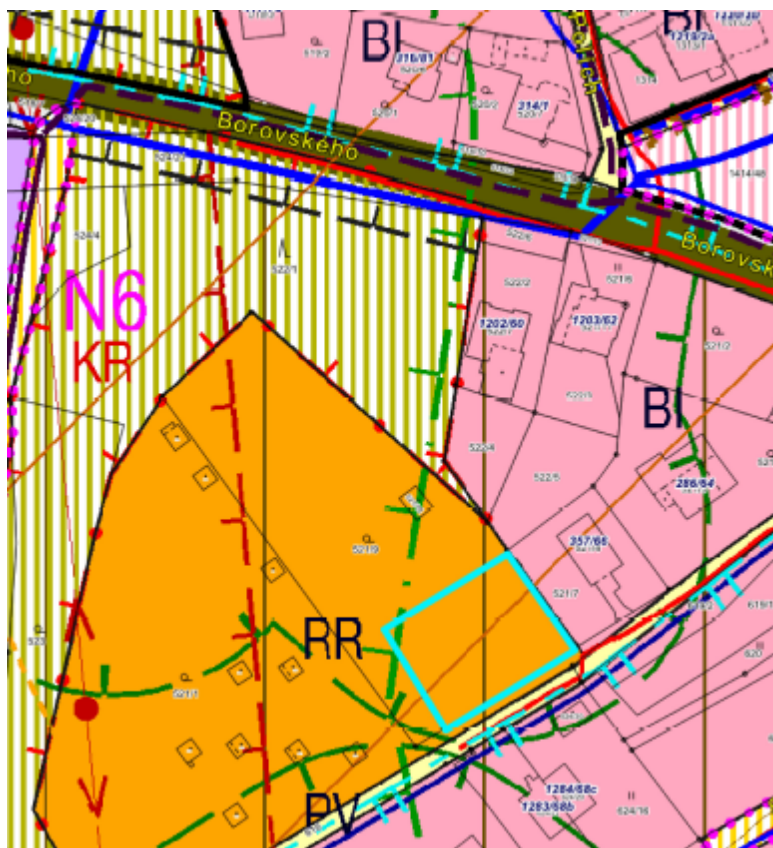
4. Prověřit možnost změny způsobu využití pozemku parc. č. 740/35 v katastrálním území Ráj z plochy RR na plochu BI s tím, že bude prověřeno napojení zejména na dopravní infrastrukturu.



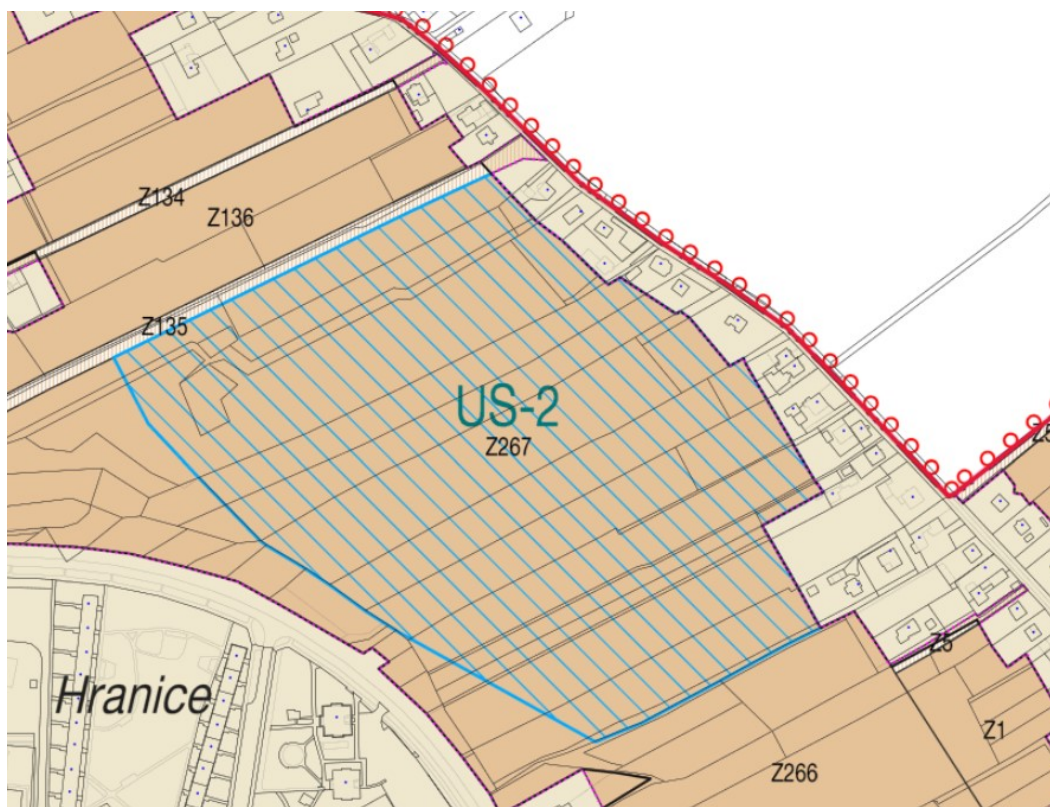
5. Prověřit možnost změny způsobu využití zastavitelné plochy Z340 z plochy ZP na plochu BI s tím, že bude prověřeno splnění zákonné povinnosti vymezení minimálních ploch veřejných prostranství pro zastavitelné plochy v souladu § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.



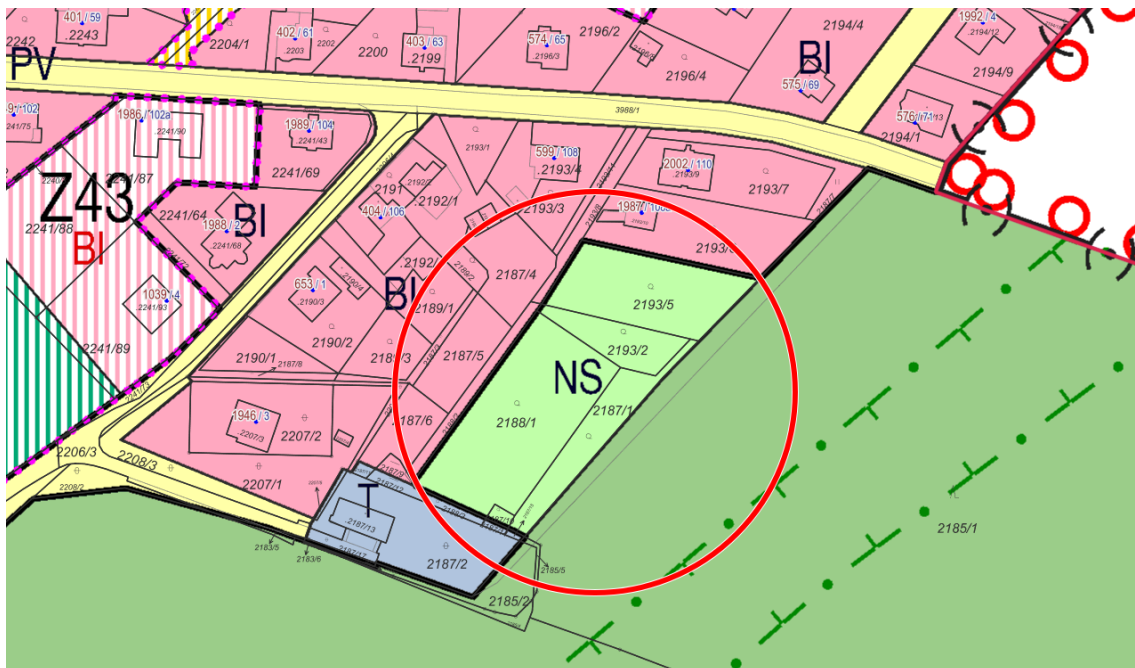
6. Provéřít možnost změny způsobu využití části pozemku parc. č. 521/9 v katastrálním území Ráj z plochy RR na plochu BI o velikosti obvyklé pro jeden rodinný dům.



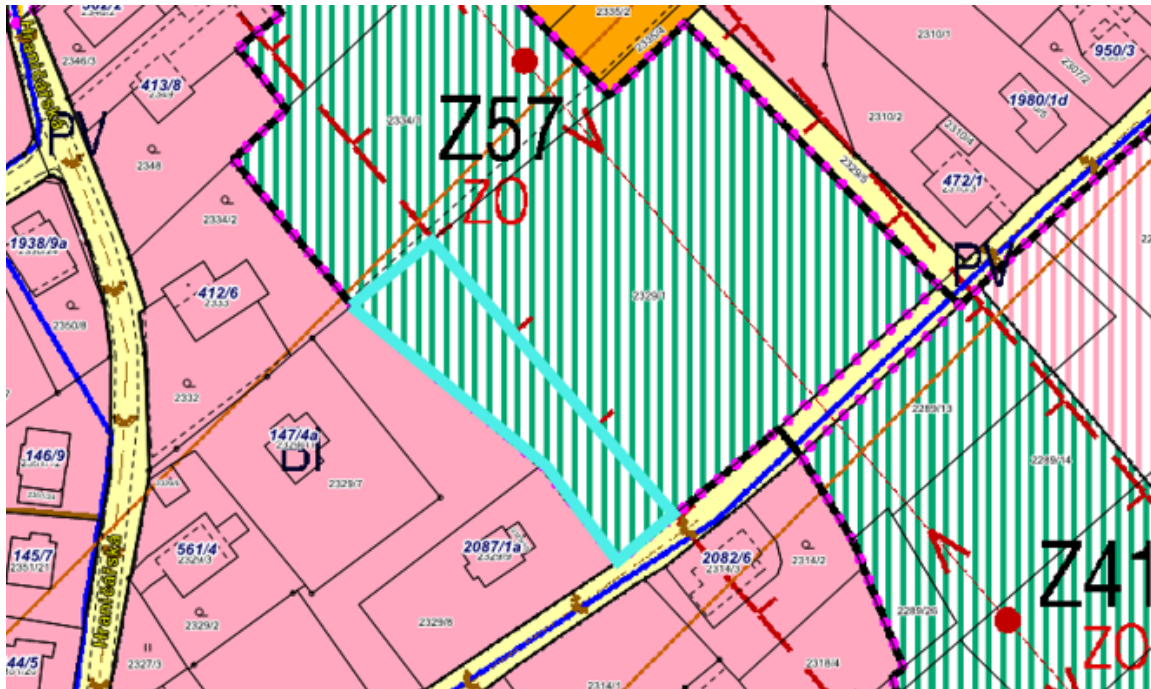
7. Provéřít rozsah území, pro které je v ÚP stanovena podmínka pro zpracování územní studie US – 2 Hranice, a to zejména s ohledem na návaznost jednotlivých pozemků na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ze strany komunikace na ulici Mickiewiczova.



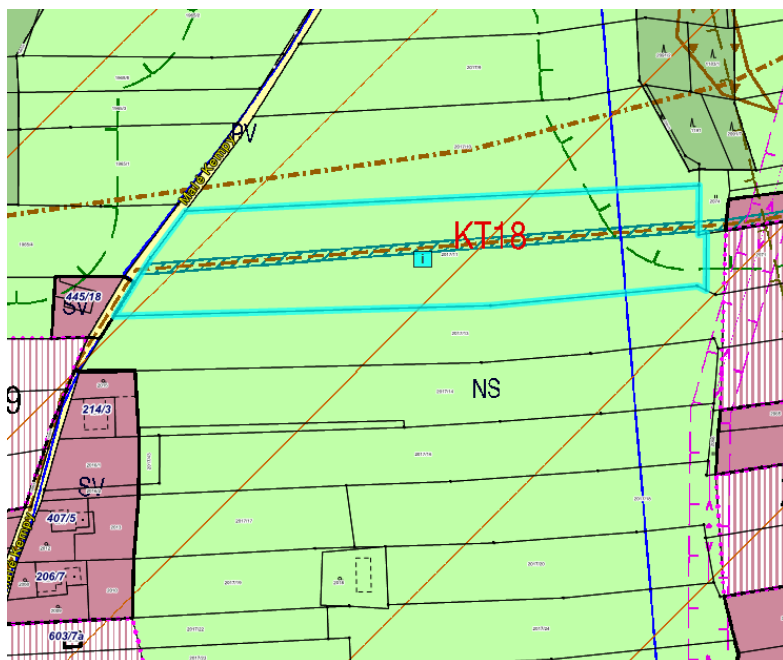
8. Provéřit potřebu vymezení zastavitelné plochy s návrhovým způsobem využití jako plocha bydlení individuálního BI na zemědělské půdě, vymezené jako plocha NS, a s ohledem na podmínky na ochranu lesa, s tím že bude rovněž prověřeno napojení na dopravní infrastrukturu.



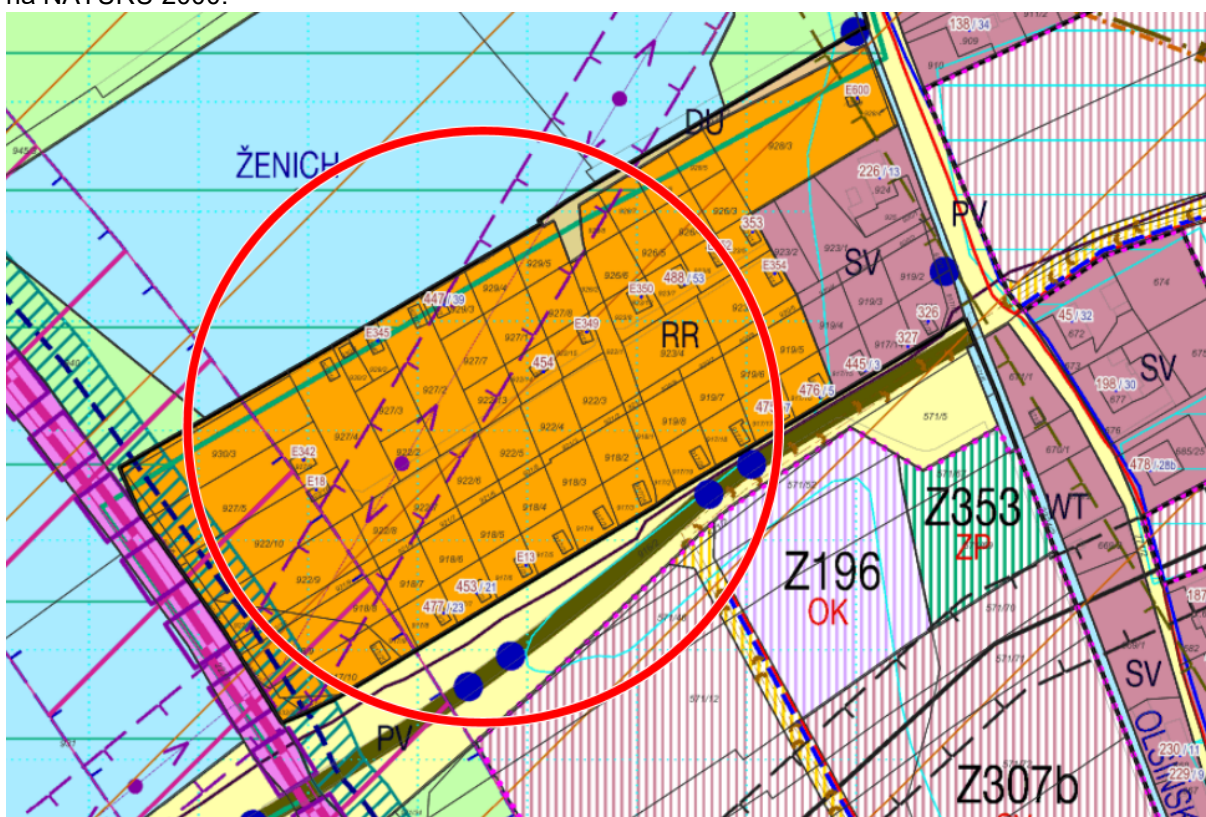
9. Provéřit možnost změny způsobu využití části zastavitelné plochy Z57 z plochy ZO na plochu BI s tím, že bude prověřena potřeba záboru zemědělské půdy, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.



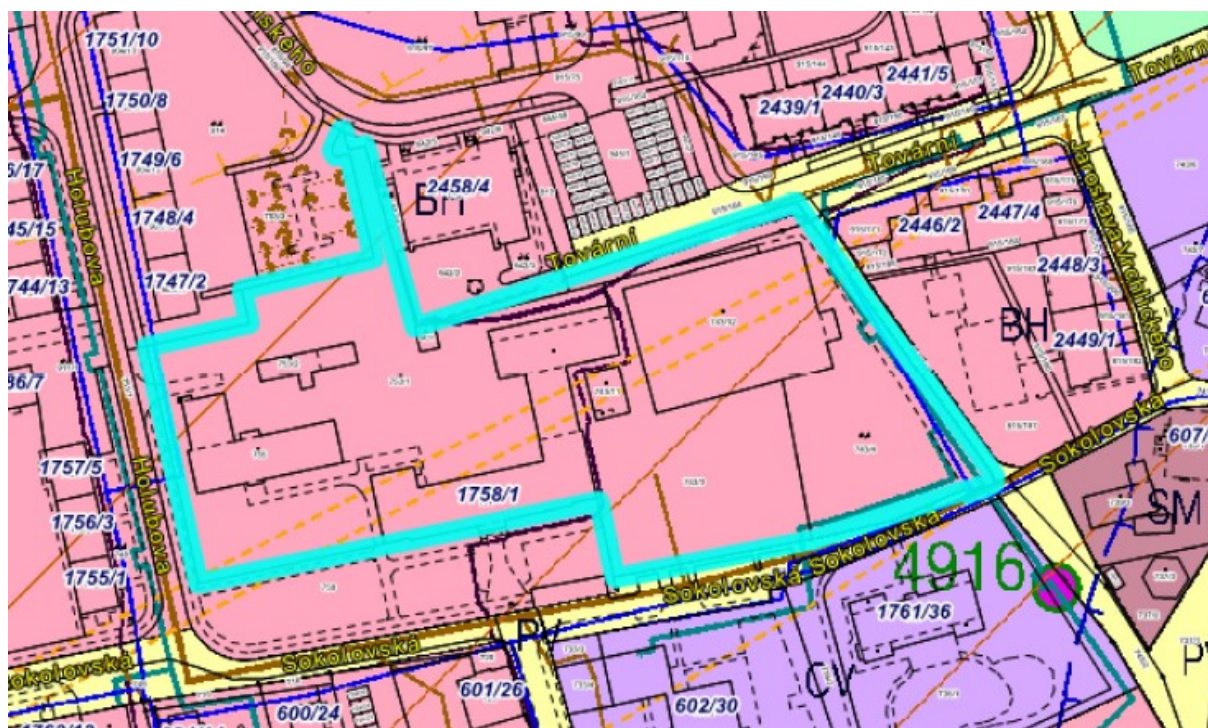
10. Provéřít potřebu vymezení zastavitelné plochy s návrhovým způsobem využití jako plocha bydlení smíšené obytné vesnické na pozemku parc. č. 2017/11 v katastrálním území Louky nad Olší v rozsahu obvyklém pro jeden rodinný dům na zemědělské půdě, vymezené jako plocha NS, ve smyslu ustanovení ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.



11. Provéřít podmínky využití plochy RR v katastrálním území Staré Město u Karviné – mezi ulicemi Staroměstská a rybníky Ženich a Panic, pro nové stavby a změny stávajících staveb, a to s ohledem na NATURU 2000.



12. Provéřít změnu způsobu využití plochy BH, jejíž součástí je areál Základní a Mateřské školy Dělnické, na plochu OV (pozemky parc. č. 743/3, 743/4, 743/11, 743/12 , 753/1, 753/2, 754 a 755 v katastrálním území Karviná-město).



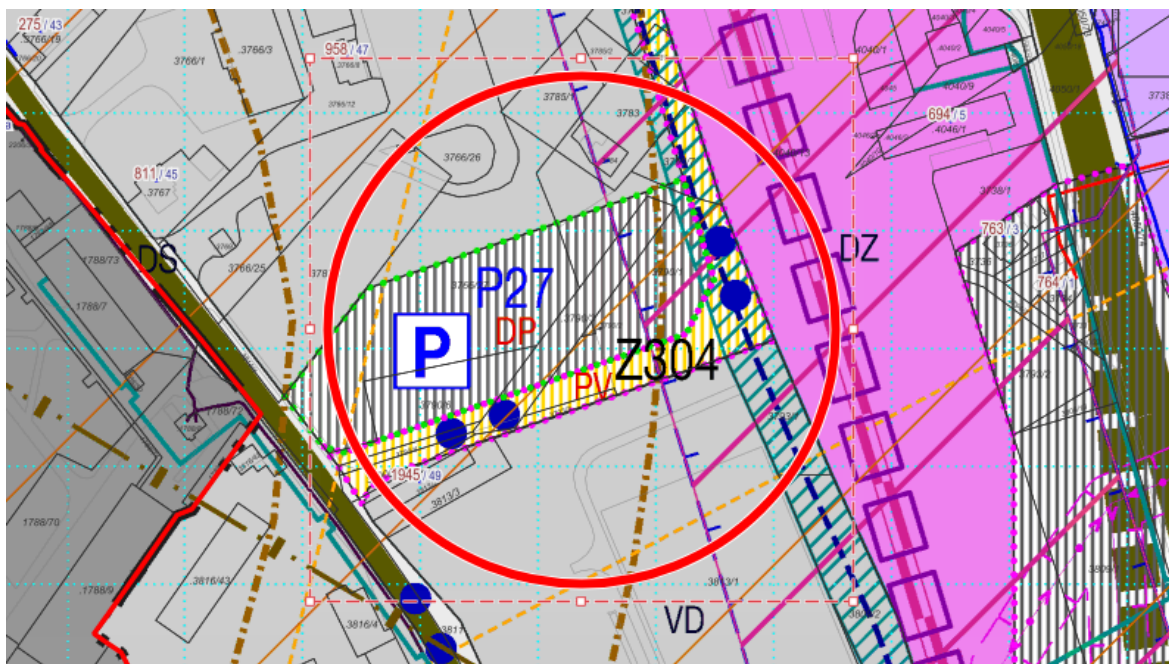
a.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovena v ÚP nebude změnou č. 2 měněna.

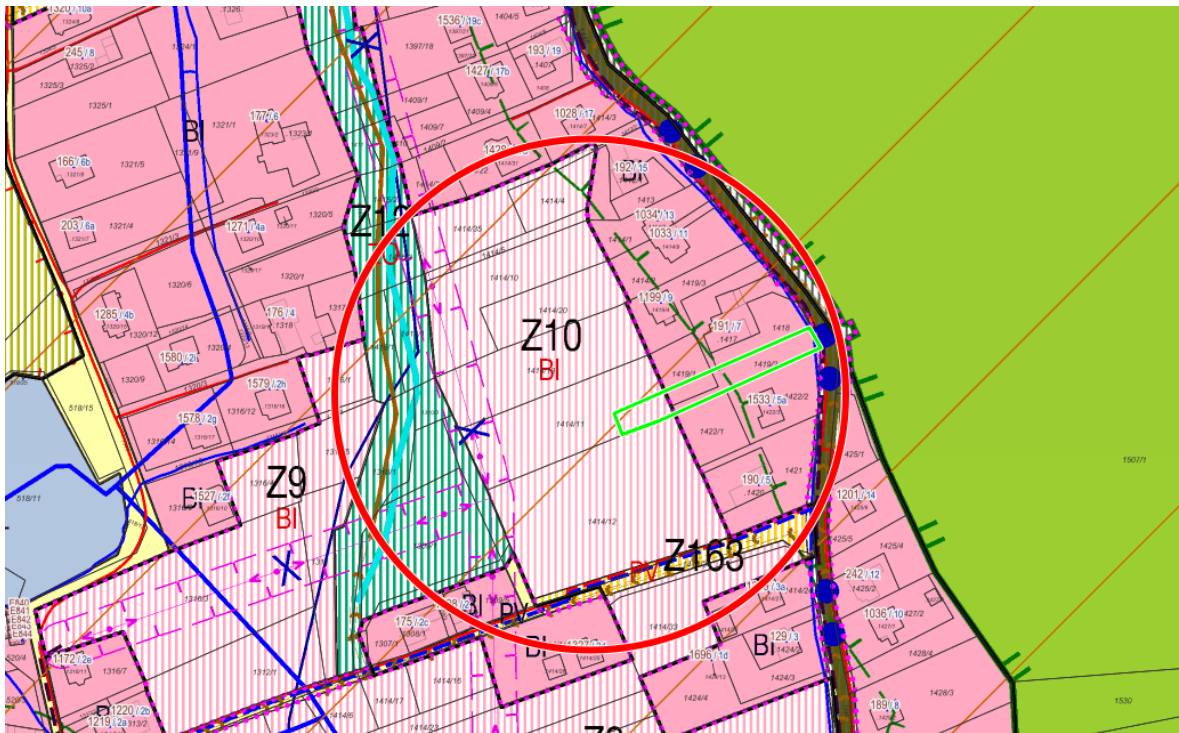
V návrhu změny č. 2 budou na základě prověření nových zastavitelných ploch stanoveny podmínky pro zajištění nezbytné veřejné, tj. zejména odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 2 budou prověřeny požadavky na změny veřejné infrastruktury, které vyplynuly z návrhů na změnu územního plánu, které podaly u obce fyzické nebo právnické osoby a které schválilo Zastupitelstvo města Karviné usnesením č. 242 ze dne 20.01.2020:

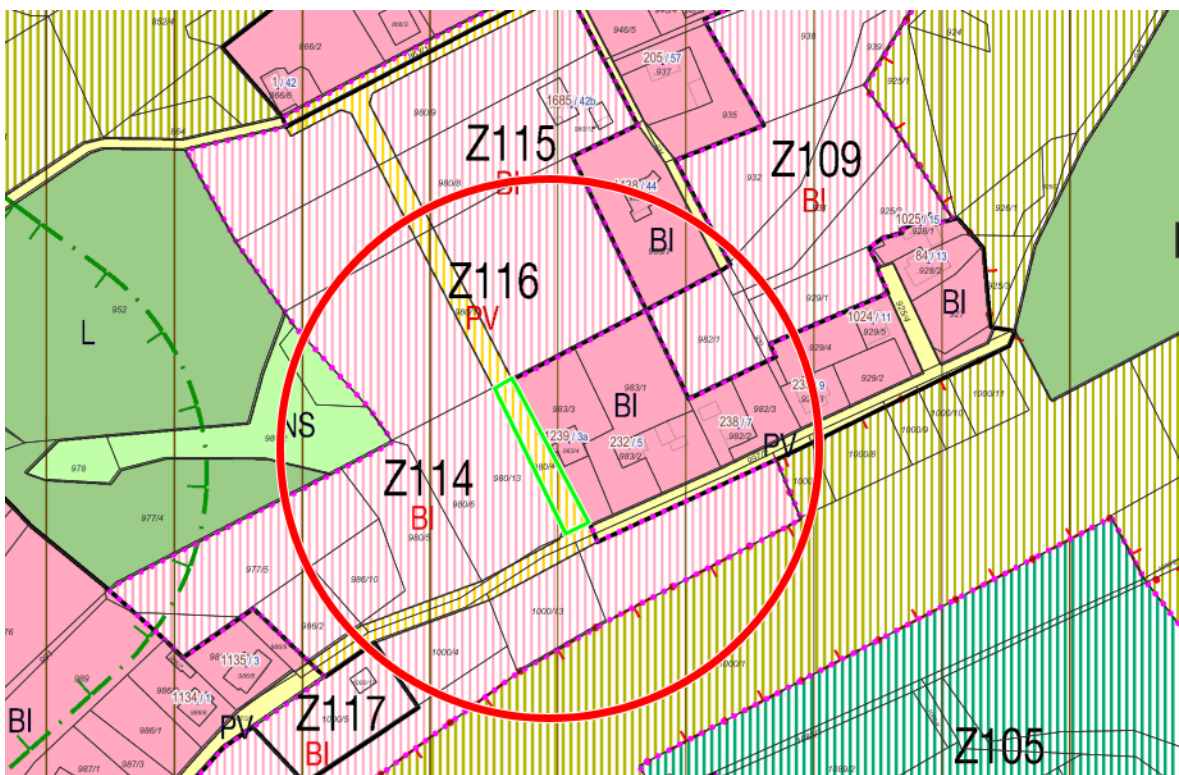
1. Prověřit možnost vypuštění plochy P27 a plochy Z304, a to zejména ve vztahu k navazujícím dopravním terminálům (tj. vlakovému a autobusovému nádraží).



2. Prověřit vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu na částech pozemků parc. č. 1419/2, 1419/1 a 1414/11 v katastrálním území Ráj s tím, že bude zohledněna využitelnost navazujícího území v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.



3. Prověřit dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z114 a Z115 ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona s tím, že bude zohledněna stávající zástavba v zájmovém území - zastavěný stavební pozemek rodinného domu č. p. 1239, ul. V Zákoutí, Karviná - Ráj.



4. Provéřít dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z62 s tím, že bude prověřeno zařazení plochy PV, vymezené na pozemku parc. č. 2301/6 v katastrálním území Karviná-město, do plochy BI, a to s ohledem na to, že v zájmovém území je umístěna stavba účelové komunikace veřejně přístupné, kterou je zajištěn přístup a příjezd k pozemkům se stavbami rodinných domů.



a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny stanovena v ÚP nebude změnou č. 2 měněna.

Změnou ÚP bude výkres I.1 Výkres základního členění dán do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

S ohledem na platné PÚR a ZÚR nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Změnou č. 2 se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh nových veřejně prospěšných staveb se nepředpokládá ani nevylučuje, a to s ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou č. 2 bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb D-P27, DT-Z116, DT-Z61, T-KT18, D-P33, a to s ohledem na požadavky, které vyplývají z návrhů na změnu územního plánu, které podaly u obce fyzické nebo právnické osoby a dále z požadavků, které vzešly z prověření funkčního využití jednotlivých ploch a z činnosti úřadu územního plánování, které Zastupitelstvo města Karviné dne 20.01.2020 usnesením č. 242 vzalo na vědomí.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci změny č. 2 bude prověřen rozsah ploch Z34 a Z267, pro které je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území, podmíněno zpracováním územní studie US-1 a US-2.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 2 bude zpracován v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce.

Textová část

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.4	Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
II.5	Výkres technické infrastruktury – energetika, elektronické komunikace, nakládání s odpady	1 : 5 000

V případě, že v některém výkresu nebudou změny, nebude vyhotovován. Výkresy mohou být i formou výřezů výkresů.

Počet vyhotovení:

Návrh změny č. 2 územního plánu ke společnému jednání s dotčenými orgány ve 2 vyhotoveních a 1x v digitální formě.

Návrh změny č. 2 územního plánu k veřejnému projednání (případně také k opakovanému veřejnému projednání) ve 2 vyhotoveních a 1x v digitální formě.

Výsledný návrh změny č. 2 územního ve 3 vyhotoveních a 1x v digitální formě.

Úplné znění po vydání změny č. 2, opatřené záznamem o účinnosti dle §14 odst. 2 vyhlášky ve 3 vyhotoveních a 1 x v digitální formě.

Změna č. 2 Územního plánu Karviné včetně úplného znění bude zpracována podle platného metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, tj. dle Standardu vybraných částí územního plánu, který je zveřejněný na webových stránkách ministerstva <https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Řešené území změnou č. 2 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. V této oblasti je pouze navrhována úprava regulativů stávajících staveb. Nově vymezené zastavitelné plochy se nacházejí mimo tuto oblast.

S ohledem na charakter změny pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracovávat dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.