

ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARVINÁ

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2023

Objednatel: **Statutární město Karviná**

Pořizovatel: **Magistrát města Karviné**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Vladimíra Macurová
Mgr. Radmila Hadlačová
Ing. Milada Májska, Ph.D.
Mgr. Jakub Kura**



Otisk autorizačního razítka

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu	4
2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty	4
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	4
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	8
2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	13
3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	14
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	16
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	17
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	18
9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části	19
9.1.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch	19
9.1.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby	20
9.1.4. Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	22
9.1.5. Změny v podkapitole 5.3. Vymezení ploch změn (rozvojových ploch) v krajině	23
9.1.6. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
9.2. Technická úprava textové části územního plánu	23
9.3. Věcný obsah změny územního plánu	23
9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	23
9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území	24
9.3.1.2. Změny ve způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
9.3.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch	27

9.3.3.	Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby	27
9.3.4.	Změny v podkapitole 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání	27
9.4.	Změny v podkapitole 6.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	27
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	28
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	28
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	28
14.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	29
14.2.	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením.....	29
14.3.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	29
14.4.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	30
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	30
16.	Vyhodnocení připomínek	30

Grafická část

II.1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

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

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

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2 Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

1. Postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty

Předmětem změny územního bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, aktualizace vymezení zastavěného území a dále rozšíření zastavitelné plochy Z.226 pro občanské vybavení – sport spojené s doplněním přípustného využití tak, aby bylo do této plochy možné umístit záměr EDEN Silesia, který kombinuje vědecké, výzkumné a turistické funkce v území spolu s univerzitním kampusem. Kromě zajištění podmínek pro umístění potřebných staveb a zařízení, které budou vytápěny a chlazeny s využitím obnovitelných zdrojů energie, vytvoří rozšířená plocha i podmínky pro vznik rozličných biotopů s množstvím rostlin a živočichů, jako např. les s porostem podobným tomu, z něž v prehistorii vznikalo uhlí, a dále zde vzniknou okrasné zahrady a vodní prvky, které návštěvníkům nabídnou prostor pro kulturní vyžití i odpočinek.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Karviná ve znění změny č. 2 nabyt účinnosti 16. 7. 2022 a lze tedy konstatovat, že je v souladu s aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.

Následující aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. Jelikož se předmět aktualizace netýká řešeného území Karviné ani jeho blízkého okolí, lze konstatovat, že územní plán je s touto aktualizací v souladu.

Vlastní změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazném od 1. 9. 2023 s tímto výsledkem:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro rozvoj přírodních hodnot území rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia, který transformuje území ovlivněné těžbou na přírodní lokalitu se zastoupením mokřadů, vodních ploch či lesní vegetace. Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je ptáčí oblast Heřmanský stav - Odra - Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a není ani v konfliktu s nemovitými kulturními památkami jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **změna územního plánu nevyšla riziko prostorové sociální segregace obyvatel, neboť nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia byly zlepšeny podmínky území z hlediska sociální soudržnosti obyvatel, neboť plocha též umožňuje společenské a kulturní aktivity a setkávání obyvatel města.**
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **změna územního plánu byla schválena na zasedání zastupitelstva města Karviná usnesením č. 76 o obsahu změny dne 30. 1. 2023; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.**

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro rozvoj univerzitního kampusu, čímž byly posíleny předpoklady pro vznik nových pracovních míst v oborech s vysokou přidanou hodnotou a s nároky na kvalifikovanou pracovní sílu.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi. Vymezení plochy vytvořilo předpoklady pro realizaci vědeckovýzkumného areálu s popularizační funkcí a kampusem vysoké školy s vysokým akcentem na ekologii a udržitelnost, čímž byly naplněny předpoklady pro udržitelný rozvoj území za současného zajištění nového využití ploch v lokalitě Lipiny.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu neumístila žádný záměr do potenciálně konfliktní lokality, stabilizované plochy vhodně doplňují okolní zástavbu, rozšíření zastavitelné plochy pro záměr EDEN Silesia vytvořilo předpoklady pro posílení a tvorbu nového charakteru krajiny ovlivněné těžbou. Záměr ve velkém rozsahu předpokládá plochy pro výsadbu lesů, realizaci mokřadů a biokoridorů, které spolu s využitím obnovitelných zdrojů energie pro chlazení a vytápění objektu působí pozitivně na kvalitu životního prostředí a na zvýšení koeficientu ekologické stability v lokalitě Lipiny, která byla ovlivněna těžbou a která se nachází v sousedství trojice bývalých či dotěžovaných černouhelných dolů.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **změna územního plánu nevytvořila migrační bariéry, rozšířená zastavitelná plocha pro záměr EDEN Silesia umožňuje realizaci ploch zeleně a biokoridorů, aby nebyla negativně ovlivněna prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila v území předpoklady pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu, záměr je mimo jiné zaměřen na rozvoj rekreace v krajině spojené s osvětou o ekologii a ochraně životního prostředí.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **změna územního plánu neumístila do správního území Karviné, jakožto území, kde dlouhodobě dochází k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů, žádné záměry, které by vedly ke zhoršování stavu, neboť záměr EDEN Silesia bude využívat pro chlazení a vytápění objektu obnovitelné zdroje energie.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Rozšíření zastavitelné plochy Z.226 nezasahuje do záplavového území. Malá část původní plochy se však v záplavovém území Stonávky nachází, nicméně v těchto místech lze např. realizovat umělý mokřad, který by vytvořil podmínky pro lepší a efektivnější zvládnutí průchodu povodňové vlny a minimalizaci jejich negativních vlivů dále po toku. S ohledem na předmět záměru EDEN Silesia, který počítá s rozsáhlými plochami zeleně, vysázeného lesa a dalších přírodně blízkých biotopů, byly rozšířením zastavitelné plochy Z.226 vytvořeny předpoklady pro účelné a efektivní hospodaření se srážkovými vodami a jejich retenci.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **rozšíření zastavitelné plochy Z.226 nezasahuje do záplavového území.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, neboť záměr EDEN Silesia plánuje využívat obnovitelné zdroje energie pro chlazení a vytápění svých objektů.**

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města Karviná je součástí rozvojové oblasti **OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, pro kterou je charakteristický dynamický rozvoj mezinárodní spolupráce se sousedícím polským regionem Horního Slezska; výrazným

předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. TŽK

Předmětu změny územního plánu se týkají některá kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových osách je nutné sledovat zejména:

- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi. Změna vytvořila předpoklady pro realizaci vědeckovýzkumného areálu s popularizační funkcí a kempem vysoké školy, vše s vysokým akcentem na ekologii a udržitelnost, čímž byly naplněny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.**
- f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny – **změna územního plánu vytvořila rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, neboť záměr mimo jiné počítá s rozvojem nepobytové rekreace v krajině spojené s osvětou o ekologii a ochraně životního prostředí.**

4. Specifické oblasti

Správní území města Karviná spadá do **SOB4 Specifická oblast Karvinsko**. Předmětu změny územního plánu se týkají následující úkoly pro územní plánování:

- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi. Změna vytvořila předpoklady pro realizaci vědeckovýzkumného areálu s popularizační funkcí a kempem vysoké školy, vše s vysokým akcentem na ekologii a udržitelnost, čímž byly naplněny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.**
- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability – **změna územního plánu nevytvořila migrační bariéry, záměr EDEN Silesia počítá s rozsáhlými plochami zeleně, které umožňují vedení biokoridorů, což zajišťuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.**

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území města Karviná zasahují následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

ŽD11 – Trať úsek Dětmárovice–Karviná–Český Těšín – **koridor je v územním plánu vymezen jako koridor CNZ.D164, koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

SD16 – Silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/Slovensko (–Žilina) – **koridor je v územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční Z.176, koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území města Karviná zasahuje následující koridor a plocha technické infrastruktury:

E22 – Plocha elektrické stanice 400/110 kV Dětmárovice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy – **koridor je v územním plánu vymezen jako koridor CNZ.KT34, koridor nebyl změnou ÚP dotčen ani jinak ovlivněn.**

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

Správního území města Karviná se týká následující úkol:

- (185) Prověří možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověřování je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší – **územní plán v platném znění zpřesňuje vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity ze ZÚR MSK RPZ1, změnou ÚP není tato plocha nijak dotčena ani měněna.**

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Karviná ve znění změny č. 2 nabyl účinnosti 16. 7. 2022 a lze tedy konstatovat, že je v souladu se Zásadami územního rozvoje MSK po aktualizacích č. 1, 5, 3, 4 a 7. Od té doby bylo vydáno několik aktualizací ZÚR MSK, které (ne)mají následující průmět do správního území města Karviná.

- Aktualizace č. 2A ZÚR MSK (nabyla účinnosti dne 11. 10. 2022) – předmětem byla komplexní aktualizace ZÚR přičemž na správní území města Karviná má dopad zejména vymezení několika ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury a s nimi spojených veřejně prospěšných staveb:
 - Úprava vymezení koridoru DZ5 – **koridor je územním plánem zpřesněn jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.176 a aktualizace ZÚR MSK nevyvolala požadavek na úpravu tohoto vymezení.**
 - Úprava vymezení koridoru D164 – **koridor je územním plánem zpřesněn jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D164 a aktualizace ZÚR MSK nevyvolala požadavek na úpravu tohoto vymezení.**
 - Vypuštění koridoru D514 – **přeložka silnice byla realizována a bude z ÚP odstraněna další změnou, ve změně č. 7 nebylo její odstranění předmětem.**
 - Úpravy ve vymezení biocenter 102, 198 199, 209 a 218 – **dle odůvodnění aktualizace 2A ZÚR MSK se jedná o formální změnu, kdy došlo k odstranění závorky s textem „(ZÚR MSK)“ bez dopadu na skutečné vymezení prvku a lze proto konstatovat, že aktualizace nevyvolala požadavek na úpravu vymezení prvku v územním plánu.**
 - Úpravy ve vymezení biokoridorů 576, 577, 578, 579 – **dle odůvodnění aktualizace 2A ZÚR MSK se jedná o formální změnu, kdy došlo k odstranění závorky s textem „(ZÚR MSK)“ bez dopadu na skutečné vymezení prvku a lze proto konstatovat, že aktualizace nevyvolala požadavek na úpravu vymezení prvku v územním plánu.**
- Ostatní úpravy v dalších kapitolách jsou spíše formálního rázu a nemají vliv na územní plán

Z výše řečeného lze proto konstatovat, že územní plán Karviná je v souladu se ZÚR MSK. Změna č. 7 Územního plánu Karviná byla prověřena z hlediska souladu s Úplným zněním ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 s tímto výsledkem:

Kapitola A – priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

- (12) Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi. Záměr vytvořil předpoklady pro realizaci vědeckovýzkumného areálu s popularizační funkcí a kampusem vysoké školy s vysokým akcentem na ekologii a udržitelnost, čímž byly naplněny předpoklady pro udržitelný rozvoj území za současného zajištění nového využití ploch v lokalitě Lipiny.**

- (14) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro rozvoj přírodních hodnot území rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia, který transformuje území ovlivněné těžbou na přírodní lokalitu se zastoupením mokřadů, vodních ploch či lesní vegetace. Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je ptačí oblast Heřmanský stav - Odra - Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a není ani v konfliktu s nemovitými kulturními památkami jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.**

Kapitola B – rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

Předmětu změny územního plánu se týkají některé požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro realizaci záměru EDEN Silesia, který je vymezen pro rozvoj vědy, výzkumu a umístění nového vysokoškolského oboru.**
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi. Záměr vytvořil předpoklady pro realizaci vědecko-výzkumného areálu s popularizační funkcí a kampusem vysoké školy s vysokým akcentem na ekologii a udržitelnost, čímž byly naplněny předpoklady pro udržitelný rozvoj území za současného zajištění nového využití ploch v lokalitě Lipiny.**
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro polyfunkční využití lokality Lipiny pro vědu, výzkum a popularizaci, čímž je zajištěno nové využití území dotčeného těžbou.**

Úkoly pro územní plánování se netýkají předmětu změny územního plánu.

Kapitola C – specifické oblasti

Správní území města Karviná spadá do **SOB4 Karvinsko**. Předmětu změny územního plánu se týkají následující požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Komplexní revitalizace území dotčeného těžbou černého uhlí – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi.**

Změny územního plánu se týkají následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a následné polyfunkční využití území postiženého těžbou s využitím hodnotných přírodních prvků vzniklých v rámci přirozené sukcese i cílené rekultivace s jejich vhodným začleněním do systému zeleně s cílem zachování ekologické stability a prostupnosti krajiny – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro polyfunkční využití lokality Lipiny pro vědu, výzkum a popularizaci, čímž je zajištěno nové využití území dotčeného těžbou.**
- Vymezovat v územně plánovací dokumentaci odpovídající plochy pro rozvoj krátkodobé rekreace ve vazbě na sídla a jejich bezprostřední okolí – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila předpoklady v území pro rozvoj krátkodobé rekreace, protože v záměru je mimo jiné využití počítáno i s realizací ploch pro rekreaci a volnočasové aktivity.**

Kapitola D – plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

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

Koridor DZ5 – I/67 Bohumín – Karviná – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.176, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje, úkol pro územní plán se netýká předmětu změny.**

Koridor D199 – I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.303, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor D84 – I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.225, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor D142 – III/4689 dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do území obou obcí) – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.383, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor D164 – Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.D164, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ14, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje, úkoly pro územní plán se netýkají předmětu změny.**

Koridor EZ6 – TS 110/22 kV Karviná-Doly včetně přívodního vedení VVN 110 kV z TS Albrechtice – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury CNZ.EZ6, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje, úkol pro územní plán se netýká předmětu změny.**

Koridor EZ9 – plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV Dětmárovice a pro vedení 400 kV a 110 kV – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury CNZ.EZ9, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor E2 – Energetický zdroj Karviná (EZK) – nový energetický zdroj – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako plocha přestavby technická infrastruktura všeobecná (TU) P.34, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Koridor T1 – Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor technické infrastruktury CNZ.T1, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.**

Plocha pro ekonomické aktivity RPZ1 Nad Barborou – **plocha je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) Z.230, Z.231 a část plochy Z.277, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do plochy nezasahuje, úkoly pro územní plán se netýkají předmětu změny.**

Plocha pro ekonomické aktivity RPZ3 Barbora – **plocha je v platném územním plánu vymezena jako část plochy přestavby smíšené výrobní všeobecné (HU) P.8, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do plochy nezasahuje, úkol pro územní plán se netýká předmětu změny.**

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

Regionální biocentrum RBC.163,

Regionální biocentrum RBC.198,

Regionální biocentrum RBC.170,

Regionální biocentrum RBC.218,

Regionální biocentrum RBC.199,
Regionální biocentrum RBC.209,
Regionální biocentrum RBC.135,
Regionální biokoridor RBK.576,
Regionální biokoridor RBK.577,
Regionální biokoridor RBK.579.

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

Skladebné části ÚSES 617, 619, 642, 575 a 578 nejsou přítomny ve správním území města Karviná a jejich uvedení do Karviné v kapitole H ZÚR MSK je nepřesné.

Kapitola E – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

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

73p Lázeňské areály v Klimkovicích a Karviné-Darkově, kvalitní prostředí ve spojení se zdroji přírodních minerálních vod

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

74a Funkční polycentrická sídelní struktura Ostravské aglomerace.

74b Průmyslová oblast s rozvinutými technologickými systémy zaměřenými na těžbu a zpracování černého uhlí, hutnictví, strojírenství a chemický průmysl

74c Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka)

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

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

Kapitola F – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území města Karviná spadá do těchto specifických krajin:

E-01 Ostrava – Karviná

E-02 Niva Olše

F-06 Třinec – Těšín

S ohledem na předmět změny územního plánu lze konstatovat, že převod na plochy stabilizované je v souladu s podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin, protože takovéto plochy byly vyhodnoceny v územním plánu již dříve, kdy byly návrhovými. Proto lze vyhodnotit pouze zastavitelnou plochu pro záměr EDEN Silesia, která se nachází ve specifické krajině E-01 Ostrava – Karviná. Předmětu změny ÚP se týkají následující podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro nové využití lokality Lipiny, která byla v minulosti negativně zasažena těžbou a s ní spojenými činnostmi.**
- V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky – **změna územního**

plánu rozšířila zastavitelnou plochu Z.226 pro záměr EDEN Silesia, jehož součástí je realizace nových přírodních biotopů se zastoupením luk a mokřadů, čímž byly vytvořeny předpoklady pro rozvoj nelesní zeleně.

- Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách – **změna územního plánu rozšířila zastavitelnou plochu Z.226 pro záměr EDEN Silesia v nivě řeky Stonávky mimo její záplavové území.**

Správní území města Karviná spadá do těchto přechodových pásem:

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

Kapitola G – veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území města Karviná zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

Koridor DZ5 – I/67 Bohumín – Karviná – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.DZ5, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor D199 – I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.D199, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor D84 – I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka – koridor je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha dopravy silniční (DS) Z.225, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do koridoru nezasahuje.

Koridor D142 – III/4689 dvě dílčí přeložky (pouze úsek zasahující do území obou obcí) – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.D142, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor D164 – Železniční trať č. 320, Dětmárovce – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.D164, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor DZ14 – Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.DZ14, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor EZ6 – TS 110/22 kV Karviná-Doly včetně přívodního vedení VVN 110 kV z TS Albrechtice – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.EZ6, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor EZ9 – plocha a koridory technické infrastruktury pro umístění nové rozvodny 400/110/22 kV m Dětmárovce a pro vedení 400 kV a 110 kV – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.EZ9, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor E2 – Energetický zdroj Karviná (EZK) – nový energetický zdroj – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.E2, zastavitelná plocha, která je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Koridor T1 – Dětmárovce – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD – koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.T1, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do ní nezasahuje.

Plocha pro ekonomické aktivity RPZ1 Nad Barborou – plocha je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) Z.230, Z.231 a část plochy Z.277 a nevyžadují vymezení jako veřejně prospěšné stavby, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do plochy nezasahuje.

Plocha pro ekonomické aktivity RPZ3 Barbora – plocha je v platném územním plánu vymezena jako část plochy přestavby smíšené výrobní všeobecné (HU) P.8 a nevyžadují vymezení jako veřejně prospěšné stavby, zastavitelná plocha, které je předmětem této změny, do plochy nezasahuje.

Regionální biocentrum RBC.163 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.163.

Regionální biocentrum RBC.198 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.198.

Regionální biocentrum RBC.170 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.170.

Regionální biocentrum RBC.218 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.218.

Regionální biocentrum RBC.199 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.199.

Regionální biocentrum RBC.209 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.209.

Regionální biocentrum RBC.135 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBC.135.

Regionální biokoridor RBK.576 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBK.576.

Regionální biokoridor RBK.577 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBK.577.

Regionální biokoridor RBK.579 – v platném územním plánu vymezeno jako veřejně prospěšné opatření VU.RBK.579.

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

Kapitola H – požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

H.1. Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Města Karviná se týkají požadavky na koordinaci plocha koridorů DZ5, D199, D84, D142, D164, DZ14, EZ6, EZ9, E2, T1, RPZ1 a RPZ3, které jsou vyřešeny v platném územním plánu.

Kapitola I – plochy a koridory k prověření jejich využití územní studií

Netýká se řešeného území.

Kapitola J – plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Netýká se řešeného území.

Další kapitoly se netýkají ani města Karviná ani změny územního plánu.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj pozitivní vliv, rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia byly podpořeny všechny**

tři pilíře udržitelného rozvoje území, neboť záměr podporuje soudržnost společenství obyvatel vytvořením místa pro setkávání, hospodářský rozvoj je podpořen tím, že záměr je vymezen pro vědu a výzkum a příznivé životní prostředí je podpořeno skutečností, že záměr EDEN Silesia je doplněn o rozsáhlé plochy zeleně, které podpoří rekultivaci bývalé těžební lokality.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia byly vytvořeny podmínky pro setkávání obyvatel a tím posílení společenského potenciálu rozvoje; hospodářský potenciál rozvoje byl podpořen tímto záměrem nepřímo, jelikož záměr vytváří podmínky pro vznik nových míst ve vědě výzkumu.**
- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro rozvoj přírodních hodnot území rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia, který transformuje území ovlivněné těžbou na přírodní lokalitu se zastoupením mokřadů, vodních ploch či lesní vegetace. Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je ptačí oblast Heřmanský stav - Odra - Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a není ani v konfliktu s nemovitými kulturními památkami jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se města Karviná.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro rozvoj přírodních hodnot území rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia, který transformuje území ovlivněné těžbou na přírodní lokalitu se zastoupením mokřadů, vodních ploch či lesní vegetace. Změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je ptačí oblast Heřmanský stav - Odra - Poolší nebo VKP Lázeňský park Darkov a není ani v konfliktu s nemovitými kulturními památkami jako je městská památková zóna či nemovitá kulturní památka zámek Fryštát.**

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržená zastavitelná plocha tuto koncepci rozvíjí a doplňuje.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 10), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou v rozsahu záborů půdního fondu (ty jsou zdůvodněny v kap. 14), rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia nevzniká riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky využití ploch s rozdílným způsobem doplnila pro plochu Z.226 o přípustné využití, umožňující umístění záměru EDEN Silesia.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **změna územního plánu rozšířením zastavitelné plochy Z.226 pro záměr EDEN Silesia vytvořila podmínky pro realizaci záměru pro vědu a výzkum, který vytvoří nová pracovní místa.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**

- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

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

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů ani se záplavovým územím vodních toků.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**

- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ Aglomerace Ostrava/Karviná/Frydek-Místek CZ08** Avydaným Věstníkem MŽP dne 22. 9. 2020
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě jsou evidována chráněná ložisková území i dobývací prostory, změna územního plánu jejich využití neznemožní, neboť se jedná o hlubinnou těžbu, přičemž ložiska již dotěžená či dotěžovaná.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněn po veřejném pojednání.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 7 územního plánu Karviná na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 7 územního plánu Karviná na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 2 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 7 územního plánu Karviná na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny územního byly tyto činnosti:

- převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace,
- technická úprava textové části k zajištění souladu s platným zněním přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- věcná změna územního plánu, kterou byla především aktualizace zastavěného území a rozšíření zastavitelné plochy Z.226 pro realizaci záměru EDEN Silesia.

9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace (JSÚPD). Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákon definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

V průběhu transformace byly řešeny mj. tyto problémy:

- Plochy změn v krajině, které byly vymezeny v zastavěném území, byly převedeny na plochy přestavby, neboť vymezení ploch změn v krajině v zastavěném území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- Plochy přestavby, které byly vymezeny mimo zastavěné území, byly převedeny na zastavitelné plochy, neboť vymezení ploch přestavby mimo zastavěné území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace,
- Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu byly vymezeny v souladu s JSÚPD,

- Způsob využití územních rezerv R.6, R.7 a R.8 byl v grafické části upraven plochy výroby a skladování – drobná výroba, aby odpovídal textové části a zamýšlenému využití,
- Vymezení územní rezervy R.4 bylo z důvodu zajištění souladu s JSÚPD převedeno na plošné vymezení se šířkou koridoru 15 metrů.

Postup převodu územně plánovací dokumentace na jednotný standard byl probrán s Ústavem územního rozvoje, konzultačním střediskem k stavebnímu právu.

Územně plánovací dokumentace se tak převodem do jednotného standardu rozšířila a pro přehlednost byla rozdělena do dvou částí. Části dokumentace označené „_JSUPD“ (zkratka pro jednotný standard územně plánovací dokumentace) obsahují pouze změny způsobené převodem do jednotného standardu. Části dokumentace označené „_VOZUP“ (zkratka pro věcný obsah změny územního plánu) obsahují již ve standardizovaném prostředí zapracovaný návrh věcné změny územního plánu.

V rámci textové části odůvodnění z tohoto důvodu existují dva texty s vyznačením změn označené jako příloha 1 a 2. V rámci grafické části návrhu existují dvě varianty výkresů ZCÚ, HLV a KVI za celé území ve verzi standardizace a v podobě výřezů z výkresu s věcným obsahem změny. Výkresu VPS se věcná změna netýkala, proto není v této verzi zapracován. Aby byly tyto výkresy odlišeny, bylo upraveno jejich označení. K původnímu označení výkresu přibyl pro verzi JSUPD index písmene „a“, pro verzi VOZUP index písmene „b“.

9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění.

Do Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu byly doplněny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeny územním plánem z důvodu souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Úpravy v grafické části dokumentace (převod na Jednotný standard územně plánovací dokumentace)

- Plochy rezervy R.6, R.7, R.8 v textové části nebyly v souladu s grafickou částí. V textové části byly plochy označeny jako plochy smíšené výrobní, ale v grafické a datové části byly označeny jako plochy výroby a skladování – drobná výroba. V okolí těchto ploch rezerv jsou plochy smíšené výrobní všeobecné, z toho důvodu byla provedena změna v grafice na plochy smíšené výrobní všeobecné HU, aby text a grafika byly v souladu.
- Územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury R.4 byla převedena z linie na plochu. Byl vytvořen buffer 15 m kolem linie, aby vznikla plocha pro územní rezervu. Podle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace nelze mít územní rezervu v linii, proto byla převedena na plochu. Plocha územní rezervy R.4 byla vymezena pro dopravu drážní.

9.1.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V průběhu transformace do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve vymezení zastavitelných ploch:

- Plocha Z51 – plochy smíšené obytné městské – SM byla převedena na plochu Z.51 – bydlení individuálního – BI z důvodu nesouladu s grafickou částí dokumentace, plocha byla v grafické části vymezena jako plocha BI, navazující zástavba byla také vymezena jako plochy BI.
- Plocha Z164 – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS byla převedena na plochu Z.164 – veřejná prostranství všeobecná – PU z důvodu nesouladu s grafickou částí dokumentace, plocha byla v grafické části vymezena jako plocha PU a navazuje na veřejné prostranství PU.
- Plocha Z362 byla vypuštěna z důvodu nesouladu s grafickou částí dokumentace, neboť plocha není vymezena v grafické části dokumentace.
- Plocha Z.382 byla doplněna z důvodu převodu plochy přestavby P.2, která byla částečně vymezena mimo zastavěné území, na zastavitelnou plochu, neboť vymezení ploch přestavby

mimo zastavěné území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

- Plocha Z.383 byla doplněna z důvodu převodu plochy přestavby P.24, která byla částečně vymezena mimo zastavěné území, na zastavitelnou plochu, neboť vymezení ploch přestavby mimo zastavěné území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy P.24.
- Plocha Z.384 byla doplněna z důvodu převodu plochy přestavby P.30, která byla částečně vymezena mimo zastavěné území, na zastavitelnou plochu, neboť vymezení ploch přestavby mimo zastavěné území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy P.30.

9.1.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby

V průběhu transformace do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve vymezení ploch přestavby:

- Plocha P2 byla vypuštěna z důvodu převodu plochy na zastavitelnou plochu Z.382 vzhledem k tomu, že plocha byla částečně vymezená mimo zastavěné území, což není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- Plocha P24 byla vypuštěna z důvodu převodu plochy na zastavitelnou plochu Z.383, vzhledem k tomu, že plocha byla částečně vymezená mimo zastavěné území, což není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- Plocha P30 byla vypuštěna z důvodu převodu plochy na zastavitelnou plochu Z.384, vzhledem k tomu, že plocha byla částečně vymezená mimo zastavěné území, což není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.
- Plocha P.45 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N10 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N10.
- Plocha P.46 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N11 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N11.
- Plocha P.47 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N12 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N12.
- Plocha P.48 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N13 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N13.
- Plocha P.49 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N14 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N14.
- Plocha P.50 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N15 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N15.

- Plocha P.51 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N16 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N16.
- Plocha P.52 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N17 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N17.
- Plocha P.53 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N18 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N18.
- Plocha P.54 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N19 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N19.
- Plocha P.55 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N20 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N20.
- Plocha P.56 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N21 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N21.
- Plocha P.57 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N23 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.23. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N23.
- Plocha P.58 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N28 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.28. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N28.
- Plocha P.59 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N29 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.29. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N29.
- Plocha P.60 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N42 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.42. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N42.

- Plocha P.61 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N43 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.43. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N43.
- Plocha P.62 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N45 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.45. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N45.
- Plocha P.63 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N46 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.46. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N46.
- Plocha P.64 byla doplněna z důvodu převodu plochy změny v krajině N6 na plochu přestavby. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N6.
- Plocha P.65 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N60 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.60. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N60.
- Plocha P.66 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N64 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.64. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N64.
- Plocha P.67 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N65 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.65. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N65.
- Plocha P.68 byla doplněna z důvodu převodu části plochy změny v krajině N7 na plochu přestavby. Část plochy se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině. Část plochy mimo zastavěné území byla ponechána jako plocha změny v krajině K.7. Položka „část města, lokalita“ byla doplněna z důvodu zachování logiky dokumentace, specifické podmínky využití plochy byly převzaty z plochy N7.

9.1.4. Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

- Koridor CNU.Y19 byl doplněn z důvodu zajištění souladu s grafickou částí dokumentace, neboť koridor je zakreslen pouze v grafické části a není uveden v části textové. Název záměru byl z důvodu vzájemné návaznosti navržen stejný, jako u CNU.Y3.

9.1.5. Změny v podkapitole 5.3. Vymezení ploch změn (rozvojových ploch) v krajině

V průběhu transformace do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve vymezení ploch změn v krajině:

- Plocha N2 byla vypuštěna z důvodu nesouladu s grafickou částí dokumentace, neboť plocha není vymezena v grafické části dokumentace.
- Plocha N6 byla vypuštěna z důvodu převodu na plochu přestavby P.64. Plocha se nachází v zastavěném území, ve kterém není možné dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace vymezovat plochy změn v krajině.
- Plochy N10 – N21 byly vypuštěny z důvodu převodu na plochy přestavby P.45 – P.56., viz výše v podkapitole 9.1.3.

9.1.6. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V průběhu transformace do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve veřejně prospěšných opatření:

- Opatření VK.Y19 bylo doplněno z důvodu zajištění souladu s grafickou částí dokumentace, neboť opatření je zakresleno pouze v grafické části a není uvedeno v části textové. Název záměru byl z důvodu vzájemné návaznosti navržen stejný, jako u VK.Y3.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Technická úprava, která zahrnuje úpravu názvů některých kapitol, byla provedena z důvodu zajištění souladu s platným zněním přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.3. Věcný obsah změny územního plánu

Věcným obsahem změny územního plánu byly tyto činnosti:

- aktualizace zastavěného území,
- vymezení zastavitelné plochy pro realizaci záměru EDEN Silesia, což je projekt, který kombinuje vědecké, výzkumné a turistické funkce v území spolu s univerzitním kampusem. Srdcem celého projektu je centrální budova Gaia, která nabídne podmínky pro vytvoření rozličných biotopů a pro poznání různých druhů rostlin a živočichů a která má být vytápěna a chlazena s využitím zelené energie. Budovu doplní nově vypěstovaný les s porostem podobným tomu, z něž v prehistorii vznikalo uhlí. Dále budou v areálu další okrasné zahrady a vodní prvky, které návštěvníkům nabídnou prostor pro kulturní vyžití i odpočinek.

9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona ke dni 8. 8. 2023.

Při aktualizaci zastavěného území bylo nutné provést změnu označení u některých ploch z důvodu nesouladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Část plochy P.63 byla převedena na plochu K.46, protože v těchto místech bylo zastavěné území zmenšeno. Část plochy P.66 byla převedena na plochu K.64, protože v těchto místech bylo zastavěné území zmenšeno.

Dále musely být plochy přestavby, které už nebyly vymezeny v zastavěném území (v několika případech došlo ke zmenšení zastavěného území), převedeny na plochy změny v krajině.

9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto katastrálních územích:

- Darkov
 - Pozemky parc. č. 243/2, 243/3 byly zařazeny do zastavěného území, neboť se jedná o rekreační objekt se zahradou.
- Karviná-město
 - Pozemky parc. č. 2838/5, 2838/11 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 2822 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšené obytné venkovské (SV).
 - Pozemky parc. č. 2810/2 a část parcely 2808/2 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o zahradu rodinného domu.
 - Pozemky parc. č. 2289/55, 2289/63 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 2289/56 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami bydlení individuální (BI).
 - Pozemky parc. č. 2357/14, 2357/30 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcel č. 2357/13, 2357/27 a parcela č. 2357/28 byly přidány k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami bydlení individuální (BI).
 - Část pozemku parc. č. 2803/3 byla zařazena do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o stavbu na zahradě rodinného domu.
 - Části pozemků parc. č. 2817, 2818 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o část domu se zahradou.
 - Části pozemků parc. č. 2834/6, 2834/7 a parc. č. 2834/3, 2834/5 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o parkoviště k bytovému domu.
 - Část pozemku parc. č. 3011 byla zařazena do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o rodinný dům.
- Louky nad Olší
 - Pozemky parc. č. 582/5, 582/14 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 2703 byla přidána k zastavěnému území, neboť pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšené obytné venkovské (SV).
 - Pozemek parc. č. 1985/4 byl zařazen do zastavěného území, neboť se jedná o stavební parcelu.
 - Pozemky parc. č. 2002/1, 2002/4 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o garáž se zahradou. Část parcely č. 1998/1 byla přidána k zastavěnému území, neboť se jedná o komunikaci a pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšené obytné venkovské (SV).
- Ráj
 - Pozemky parc. č. 1414/49, 1414/17, 1414/23, 1414/50 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 1414/16, 1096/51 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu vzniklé proluky.
 - Pozemky parc. č. 1000/14, 1000/21 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 1533/1 byla přidána k zastavěnému území, neboť pozemek sousedí se stabilizovanými plochami bydlení individuální (BI).

- Pozemky parc. č. 1096/4, 1096/45, 1096/46, 1096/54, 1096/55, 1096/56 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby tří rodinných domů se zahradou.
- Pozemky parc. č. 1096/53, 1110/1, 1110/2, byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI), neboť se na pozemku nachází zahrada rodinného domu.
- Pozemky parc. č. 1030/1, 1030/4 byly zařazeny do zastavěného území jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
- Staré Město u Karviné
 - Pozemky parc. č. 912/47, 912/49 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Část parcely č. 877/1 byla přidána k zastavěnému území, neboť pozemek sousedí se stabilizovanými plochami smíšené obytné venkovské (SV).
 - Pozemek parc. č. 1575/7 byl zařazen do zastavěného území, neboť se jedná o stavební parcelu.

Zastavěné území bylo zmenšeno v těchto katastrálních územích:

- Darkov
 - Pozemky parc. č. 1958/1, 1958/2, 1959, 2460/42, 2460/43 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy dopravní infrastruktury.
 - Pozemky parc. č. 1965, 1966, 1967, 1983, 1984, 1985, 1986, 2460/30, 2460/32, 2460/33, 2460/143 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy dopravní infrastruktury.
- Karviná-Doly
 - Pozemek parc. č. 1554 byl vyjmut ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemek parc. č. 1710 byl vyjmut ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemek parc. č. 1747 byl vyjmut ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemky parc. č. 3390, 3392, 3401 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemky parc. č. 6277/2, 6277/3 a část pozemku č. 6277/1 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
- Louky nad Olší
 - Pozemek parc. č. 573 byl vyjmut ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěný stavební pozemek, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemky parc. č. 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1927, 1928, 1931, 1932, 1933 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
- Staré Město u Karviné
 - Pozemky parc. č. 1467/3, 1467/4, 1465, 1468/2, 1479/5 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.
 - Pozemky parc. č. 1663/1, 1663/2 byly vyjmuty ze zastavěného území, vzhledem k tomu, že se již nejedná o zastavěné stavební pozemky, ale o plochy smíšené nezastavěného území.

9.3.1.2. Změny ve způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití

Způsob využití stabilizovaných ploch byl změněn v těchto katastrálních územích:

- Karviná-město
 - Pozemky parc. č. 2838/5, 2838/11 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné městské (SM) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2810/2 a část parcely 2808/2 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o zahradu rodinného domu.
 - Pozemky parc. č. 2289/55, 2289/63 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2357/14, 2357/30 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Část pozemku parc. č. 2803/3 byla zařazena do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o stavbu na zahradě rodinného domu.
 - Části pozemků parc. č. 2817, 2818 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o část domu se zahradou.
 - Části pozemků parc. č. 2834/6, 2834/7 a parc. č. 2834/3, 2834/5 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné městské (SM), neboť se jedná o parkoviště k bytovému domu.
 - Část pozemku parc. č. 3011 byla zařazena do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o rodinný dům.
- Louky nad Olší
 - Pozemky parc. č. 582/5, 582/14 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 2002/1, 2002/4 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o garáž se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1927, 1928, 1931, 1932, 1933 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné z důvodu zajištění souladu se skutečným stavem.
- Ráj
 - Pozemky parc. č. 1414/49, 1414/17, 1414/23, 1414/50 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 1414/16, 1096/51 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu vzniklé proluky.
 - Pozemky parc. č. 1000/14, 1000/21 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 1096/4, 1096/45, 1096/46, 1096/54, 1096/55, 1096/56 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby tří rodinných domů se zahradou.
 - Pozemky parc. č. 1096/53, 1110/1, 1110/2, byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI), neboť se na pozemku nachází zahrada rodinného domu.
 - Pozemky parc. č. 1030/1, 1030/4 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako bydlení individuální (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.
- Staré Město u Karviné
 - Pozemky parc. č. 912/47, 912/49 byly zařazeny do stabilizovaných ploch jako plochy smíšené obytné venkovské (SV) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou.

9.3.2. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- zastavitelná plocha Z.226 byla rozšířena v souladu s přílohou č. 1 k usnesení o pořízení změny územního plánu tak aby do plochy bylo možní umístit záměr EDEN Silesia, jak je specifikován v projektu Silesia Project Pollination Study, únor 2023. Z tohoto důvodu též byla vypuštěna specifická podmínka pro plochu Z.226, neboť se již nejedná o rozšíření golfového hřiště. Vzhledem k tomu, že se plocha Z.226 je vymezena jako plocha občanského vybavení – sportu (OS), byly do přípustného využití pro tuto plochu doplněny i stavby a zařízení sloužící pro vědu, výzkum a vzdělávání včetně souvisejících staveb a zařízení. Zdůvodnění úpravy přípustného využití je uvedeno níže v podkapitole 9.3.4. Podmínky pro využití ploch území ve vlivech důlní činnosti byly vypuštěny z důvodu jejich neaktuálnosti.

9.3.3. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení ploch přestavby

Změny v tabulce vymezených ploch přestavby:

- plochy P.50 a P.65 byly vypuštěny v souvislosti s aktualizací zastavěného území (zmenšení zastavěného území) z důvodu zajištění souladu dokumentace s fyzickým stavem území, který odpovídá plochám smíšeným nezastavěného území. Plochy přestavby, které vznikly pouze z důvodu převodu dokumentace na Jednotný standard územně plánovací dokumentace, tak mohly být vypuštěny.

9.3.4. Změny v podkapitole 4.1.1. Koncepce železniční dopravy

Změny v tabulce vymezených koridorů pro dopravní infrastrukturu:

- název koridoru CNZ.D164 byl upraven z důvodu jeho uvedení do souladu s Úplným zněním ZÚR MSK, po vydání aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7.

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

Přípustné využití ploch občanského využití sportu (OS) bylo rozšířeno o stavby a zařízení sloužící pro vědu, výzkum a vzdělávání včetně souvisejících staveb a zařízení z důvodu zajištění podmínek pro realizaci záměru EDEN Silesia v souladu s přílohou č. 1 k usnesení o pořízení změny územního plánu, resp. s projektem Silesia Project Pollination Study, únor 2023.

Cílem záměru EDEN Silesia je změna průmyslově poškozené krajiny na areál určený pro udržitelné pěstování rostlin a obnovu původních druhů flóry a fauny a návazné využití rekultivované krajiny pro výzkumné, vzdělávací a volnočasové aktivity. Jádrem areálu bude univerzitní ekokampus Slezské univerzity v Opavě s velkokapacitními skleníky určenými nejen pro výzkumné účely, ale také pro environmentální výchovu.

9.3.6. Změny v podkapitole 6.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínka týkající se stanovené výškové regulace byla změnou územního plánu doplněna z důvodu vytvoření podmínek pro umístění stavby Gaia, která je součástí záměru EDEN Silesia a která je ve studii proveditelnosti navržena jako nová dominanta území s potenciálem doplnit panorama lokality Lipiny.

9.3.7. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb převzatých ze ZÚR MSK:

- nadpis tabulky a názvy koridorů VD.DZ5, VD.D84, VD.D142, VD.D164, VD.D199 byly upraveny z důvodu jejich uvedení do souladu s Úplným zněním ZÚR MSK, po vydání aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7.

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

Změna územního plánu rozšířila zastavitelnou plochu Z.226, určenou původně pro golfové hřiště, aby umožnila realizaci záměru EDEN Silesia, což je projekt kombinující vědecké, výzkumné a turistické funkce v území spolu s univerzitním kampusem. Jedná se tedy o záměr, jaký dosud do správního území města Karviná nebyl umístěn. Vzhledem k tomu, že záměr bude částečně sloužit i pro výuku a výzkum Slezské univerzity, bylo prověřeno možné umístění v návaznosti na stávající kampus vysoké školy, avšak plochy v jeho sousedství neumožňují výstavbu v takovém rozsahu.

S ohledem na povahu záměru, který ve velkém rozsahu využívá zelené plochy, nově vypěstovaný les a další okrasné zahrady a vodní prvky, není umístění záměru do zastavěného území města vhodné ani reálné. Z těchto důvodů byl záměr umístěn na doposud nevyužitou část lokality Lipiny, tedy do území, které bylo v minulosti negativně ovlivněno těžbou, které je postupně transformováno na nové využití.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolala nároky na koordinaci z hlediska širších územních vztahů, protože převod na plochy stabilizované nemá vliv na okolí obce a jediná navržená zastavitelná plocha se nachází uvnitř správního území města Karviná a nevytváří požadavky na řešení nadmístních souvislostí a vyhodnocení návaznosti na okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 7 územního plánu Karviná schválilo Zastupitelstvo města Karviné jako usnesení č. 76 na svém zasedání dne 30. 1. 2023 s následujícím obsahem:

1. Rozšířit zastavitelnou plochu Z226 občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS do nezastavěného území, do ploch změn v krajině N29 plochy rekreační zeleně – KR.

Požadavek byl splněn. Plocha Z226 (nově označená jako Z.226) byla rozšířena v souladu s přílohou č. 1 k usnesení zastupitelstva.

2. Prověřit změnu využití plochy včetně úpravy specifických podmínek této plochy pro možnost umístění projektu EDEN SILESIA.

Jedná se o projekt, jehož nositelem je Slezská univerzita v Opavě, zařazený ve schváleném Transformačním plánu kraje mezi tzv. strategické projekty, které se budou podílet na přeměně území ovlivněného těžbou. Záměrem projektu „EDEN SILESIA“ je změna průmyslově poškozené krajiny na areál určený pro udržitelné pěstování rostlin a obnovu původních druhů flóry a fauny a návazné využití rekultivované krajiny pro výzkumné, vzdělávací a volnočasové aktivity. Jádrem areálu bude univerzitní ekokampus Slezské univerzity v Opavě s velkokapacitními skleníky určenými nejen pro výzkumné účely, ale také pro environmentální výchovu.

Požadavek byl splněn. U plochy Z.226 bylo doplněno přípustné využití „stavba a zařízení sloužící pro vědu, výzkum a vzdělání včetně souvisejících staveb a zařízení pouze v ploše Z.226“, čímž byly vytvořeny podmínky pro umístění záměru EDEN Silesia v jeho plném rozsahu, více v podkapitole 9.3.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

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

Předmětem změny územního bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, aktualizace zastavěného území a především vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení pro umístění záměru EDEN Silesia, což je projekt,

kteřý kombinuje vědecké, výzkumné a turistické funkce v území spolu s univerzitním kampusem. Srdcem celého projektu je centrální budova Gaia, která nabídne podmínky pro vytvoření rozličných biotopů a pro poznání různých druhů rostlin a živočichů a která má být vytápěna a chlazená s využitím zelené energie. Budovu doplní nově vypěstovaný les s porostem podobným tomu, z něž v prehistorii vznikalo uhlí, dále budou v areálu další okrasné zahrady a vodní prvky, které návštěvníkům nabídnou prostor pro kulturní vyžití i odpočinek.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Vyhodnocení bylo zpracováno s využitím aktuálních podkladů z eKatalogu BPEJ Výzkumného ústavu meliorací a půdy, údaje obsažené v předaných ÚAP byly zastaralé.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.226	OS	3,62	0	0	0	0	3,62	0	ne	ne	ne	ne
Σ		3,62	0	0	0	0	3,62					

14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

14.3. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Město Karviná se nachází v území okolo řeky Olše a Stonávka, což se z hlediska pedologického projevuje na půdní skladbě území, kde převládají fluvizemě a luvizemě, které jsou z hlediska své bonity hodnoceny jako půdy vysoké kvality s I. a II. třídou ochrany. V zastavěném území nebylo pro záměr EDEN Silesia možné nalézt plochy v dostatečné výměře, aby byla jeho realizace možná, musela být vymezena plocha mimo ně, která se sice nachází v území ovlivněném těžbou, která se však z významné části nachází mimo kvalitní půdy s nejvyšší třídou ochrany. Jako nevhodnější řešení zvoleno rozšíření plochy Z.226, určené pro občanské vybavení – sport, spojené s doplněním přípustného využití tak, aby bylo do plochy možné umístit stavby a zařízení pro vědu, výzkum a vzdělání.

Záměr EDEN Silesia, který kombinuje vědecké, výzkumné a turistické funkce v území spolu s univerzitním kampusem, svým účelem prokazuje veřejný zájem, neboť v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) bod 3 stavebního zákona se jedná o občanské vybavení, jehož zřízení a provozování je prováděno veřejným sektorem, přičemž se jedná o takové občanské vybavení, které v potřebné kapacitě a standardu dostupnosti není pro obyvatele schopen zajistit soukromý sektor. Za těchto okolností lze

konstatovat, že veřejný zájem na realizaci záměru EDEN Silesia převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy.

Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

- **Rozšíření zastavitelné plochy Z.226 – zábor půdy s V. třídou ochrany – 3,62 ha**
Plocha občanského vybavení – sportu Z.226 byla rozšířena v souladu s přílohou č. 1 k usnesení zastupitelstva o pořízení změny územního plánu. Původní plocha Z.226 byla územním plánem určena k rozšíření golfového hřiště, nicméně plocha není dostatečně rozsáhlá pro umístění záměru EDEN Silesia, jak je specifikován v projektu Silesia Project Pollination Study, únor 2023. Z toho důvodu byla plocha na svém severním a jižním (v malém rozsahu i na východním) okraji rozšířena.

Pozemky dotčené rozšíření plochy Z.226 nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány, nejsou na vymezeném dílu půdního bloku, a tedy dle LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu. Lze tedy konstatovat, že pozemky nejsou významnými pro zemědělskou prvovýrobu.

Plocha byla vymezena na základě požadavků č. 1 a 2 ze zadání, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána k zemědělské produkci a je pokryta náletovou zelení, lze konstatovat, že může být efektivně využita pro realizaci občanské vybavenosti nadmístního významu, za což lze záměr EDEN Silesia v každém případě považovat.

14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna územního plánu nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.