



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 13.05.2024

Návrhy na pořízení změny č. 8 Územního plánu Karviné

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

schválit návrhy označené čísly 3-6, 9, 11-13, 15,16, 18, 19, 21-28, 30, 32-37, 39, 40, 42-51, 53-58 a požadavky pořizovatele označené čísly 59-61, které jsou přílohou č. 1 tohoto usnesení, v souladu s § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

neschválit návrhy označené čísly 1, 2, 7, 8, 10, 14, 17, 20, 29, 31, 38, 41, 52, které jsou přílohou č. 1 tohoto usnesení, v souladu s § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

pořídít změnu č. 8 Územního plánu Karviné ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schválených návrhů označené čísly 3-6, 9, 11-13, 15,16, 18, 19, 21-28, 30, 32-37, 39, 40, 42-51, 53-58 a požadavky pořizovatele označené čísly 59-61, v rozsahu obsahu změny č. 8 Územního plánu Karviné, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení, a to zkráceným postupem pořizování změny územního plánu podle § 55a - 55b stavebního zákona.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OSŽP-Návrhy na změnu č. 8 Územního plánu Karviné - DZ.pdf

Přílohy k usnesení:

1. ZM-12-OSŽP-Návrhy na změnu č. 8 Územního plánu Karviné -U1.pdf
2. ZM-12-OSŽP-Návrhy na změnu č. 8 Územního plánu Karviné - U2.pdf

Vyřizuje: Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí
Ing. Natálie Szeligová Ph.D.

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

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

Důvodová zpráva

Návrhy na pořízení změny č. 8 Územního plánu Karviné

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

Úvod

Územní plán Karviné (dále jen také „územní plán“ nebo „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 23.04.2018 usnesením č. 791 a účinnosti nabyl dne 11.05.2018. Změnu č. 1 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 29.04.2019 usnesením č. 78, která nabyla účinnosti dne 25.06.2019. Změnu č. 3 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 06.12.2021 usnesením č. 572, která nabyla účinnosti dne 06.01.2022. Změnu č. 2 územního plánu vydalo Zastupitelstvo města Karviné dne 13.06.2022 usnesením č. 633, která nabyla účinnosti dne 16.07.2022.

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

Důvod předkládaného materiálu

Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který je pořizovatelem Územního plánu Karviné (dále jen „pořizovatel“), obdržel návrhy na pořízení změny Územního plánu Karviné, které podali v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 stavebního zákona:

1. [REDACTED] (ze dne 08.01.2020)
2. [REDACTED] (ze dne 08.02.2020)
3. [REDACTED] (ze dne 27.07.2020)
4. Asental Land, s.r.o., IČO 277 69 143, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (ze dne 01.09.2020)
5. Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o., Středisko Karviná, IČO 000 95 711, Bohumínská 1877/4, 733 01 Karviná (ze dne 18.09.2020)
6. [REDACTED] (ze dne 11.11.2020)
7. [REDACTED] (ze dne 30.11.2020)
8. MERANO a.s., IČO 278 24 578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná-Staré Město (ze dne 15.12.2020)
9. MERANO a.s., IČO 278 24 578, Na Novém poli 381/5, 733 01 Karviná-Staré Město (ze dne 15.12.2020)
10. [REDACTED] (ze dne 16.12.2020)
11. [REDACTED] (ze dne 06.01.2021)
12. [REDACTED] (ze dne 20.01.2021)
13. [REDACTED] (ze dne 03.03.2021)
14. [REDACTED] (ze dne 09.03.2021)
15. [REDACTED]

16. [redacted] ze dne 15.06.2021)
17. [redacted] (ze dne 19.07.2021)
18. AVZO Kynologický klub Kovona Karviná p.s., IČO 057 41 947, Víta Nejedlého 594/1, 734 01 Karviná-Ráj (ze dne 04.08.2021)
19. [redacted] (ze dne 26.08.2021)
20. [redacted] (ze dne 06.10.2021)
21. [redacted] (ze dne 06.10.2021)
22. [redacted] (ze dne 06.10.2021)
23. [redacted] (ze dne 13.10.2021)
24. [redacted] (ze dne 23.02.2022)
25. [redacted] (ze dne 28.07.2022)
26. [redacted] (ze dne 07.09.2022)
27. [redacted] (ze dne 04.10.2022)
28. [redacted] (ze dne 21.11.2022)
29. [redacted] (ze dne 21.11.2022)
30. [redacted] (ze dne 28.11.2022)
31. [redacted] (ze dne 14.12.2022)
32. [redacted] (ze dne 30.12.2022)
33. [redacted] (ze dne 06.03.2023)
34. [redacted] (ze dne 06.03.2023)
35. [redacted] (ze dne 06.03.2023)
36. [redacted] (ze dne 29.03.2023)
37. [redacted] (ze dne 12.04.2023)
38. [redacted] (ze dne 24.04.2023)
39. Statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát (ze dne 07.06.2023)
40. [redacted] (ze dne 12.06.2023)
41. [redacted] (ze dne 11.07.2023)
42. [redacted] (ze dne 11.07.2023)
43. [redacted] (ze dne 12.07.2023)
44. [redacted] (ze dne 16.08.2023)
45. [redacted] (ze dne 16.08.2023)
46. Technické služby Karviná, a.s., IČO 651 38 082, Bohumínská 1878/6, 735 06 Karviná-Nové Město (ze dne 15.08.2023)
47. [redacted] (ze dne 30.08.2023)

48. [redacted] (ze dne 30.08.2023)
49. [redacted] (ze dne 06.09.2023)
50. [redacted] (ze dne 07.11.2023)
51. [redacted] (ze dne 13.12.2023)
52. [redacted] (ze dne 04.01.2024)
53. [redacted] (ze dne 14.02.2024)
54. [redacted] (ze dne 21.02.2024)
55. [redacted] (ze dne 26.02.2024)
56. [redacted] (ze dne 25.03.2024)
57. [redacted] (ze dne 25.03.2024)
58. Statutární město Karviná, IČO 002 97 534, Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát (ze dne 10.04.2024)

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

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

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

Podle ustanovení § 55a odst. 2) stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Předkládána změna územního plánu bude pořizována na základě schválených návrhů navrhovatelů.

Zastupitelstvo města může rozhodnout o pořízení změny územního plánu Karviné zkráceným postupem pořizování pouze za předpokladu, že budou doložena stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedených ustanovení stavebního zákona pořizovatel požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje o vydání stanovisek pro návrhy č. 1 až 52 podle § 55a odst. 2 písm. d) a e), ze kterých vyplynulo:

- Krajský úřad posoudil předloženou koncepci podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a konstatoval, že návrh obsahu změny Územního plánu Karviné spočívající ve změně funkčního využití pozemků nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, v působnosti krajského úřadu.
- Krajský úřad, příslušný podle § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), na základě § 10i odst. 2 tohoto zákona konstatuje, že návrh na změnu ÚP Karviné nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z těchto stanovisek tedy vyplynulo, že pro návrhy na změnu Územního plánu Karviné č. 1 - 52 nebude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pro návrhy č. 53-58 pořizovatel obdržel dne 25.04.2024 stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství podle § 45i zákona č. 114/1992

Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém je uvedeno: „Krajský úřad posouzením žádosti podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že návrh obsahu uměny Územního plánu Karviné spočívající ve změně funkčního využití pozemků nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.“

Pro návrhy č. 53-58, včetně požadavků pořizovatele č. 59-61, pořizovatel obdržel dne 30.04.2024 stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, ve kterém je uvedeno: „Krajský úřad, příslušný podle ust. § 22 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), na základě ust. 10i odst. 2 zákona konstatuje, že doplnění návrhu na změnu ÚP Karviná nebude posuzováno podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

Závěr:

Vzhledem k tomu, že se jedná o změny územního plánu, které nevyžadují variantní řešení, doporučuje úřad územního plánování pořídit změnu Územního plánu Karviné v rozsahu obsahu změny územního plánu, který je přílohou č. 2 usnesení, a to zkráceným postupem dle § 55a až § 55c stavebního zákona.

Příloha č. 1

Příloha č. 1 k usnesení

Stanoviska k návrhům na změnu č. 8 Územního plánu Karviné

1. Návrh [REDAKCE] ze dne 08.01.2020

[REDAKCE] podal návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 744, 745/1 a 745/2 v katastrálním území Karviná-město, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy bydlení individuálního - BI, případně do plochy bydlení hromadného – BH, a to z důvodu, citace:

„...V rámci stavby č.p. 606 bych chtěl vytvořit rodinný dům s dvěma byt. jednotky, nebo obytný dům se čtyřmi byt. jednotky, z důvodu zlepšení kvality svého bydlení a také zlepšení stavu stavby jako takové. Byty by jsme chtěli situovat jako bydlení s ve VELKOMETRÁŽNÍCH BYTECH.“

Navrhovatel uvedl, že souhlasí s úhradou odpovídajícího podílu nákladů na pořízení změny ÚP.

Po podání návrhu došlo ke změně vlastníka pozemku, novými vlastníky dle doloženého výpisu z katastru nemovitostí jsou [REDAKCE] přičemž tito sdělili, že jsou novými vlastníky budovy č.p. 606 a souvisejících pozemků parc. č. 744, 745/1 a 745/2 v katastrálním území Karviná-město. Noví vlastníci dále potvrdili, že uplatňují stejný požadavek na změnu územního plánu s rozdílem, že plánují menší byty. Velikost bytů nemá vliv na předmětný návrh, tudíž požadavek na změnu zůstává stejný.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 744, 745/1 a 745/2 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do plochy zastavěného území, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení občanského vybavení - komerční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení (tj. rodinné domy a bytové domy), stavby pro rodinnou rekreaci, ostatní služby a provoz.

Na pozemku parc. č. 744 se nachází stávající stavba ubytovacího zařízení č.p. 606 a na pozemku parc. č. 745/2 stavba bez č.p./č.e (zemědělská stavba). Předmětné pozemky se dále nacházejí v ochranném

pásmu regionální železniční tratě Petrovice u Karviné – Karviná-město, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky se nacházejí v ploše s možnými negativními vlivy z drážní dopravy, a proto podle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, mohou být v této ploše umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, tj. musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro dopravu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Dále z článku 23 Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), která je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování územního plánu, vyplývá požadavek na dostatečný odstup obytné zástavby od vymezených úseků železnic. Na základě uvedené není žádoucí vymezovat další plochy pro bydlení v blízkosti železnice.

Předmětné území je dále součástí ucelené (stávajícími ulicemi) vymezené plochy pro občanskou vybavenost komerční, přičemž i další plochy s rozdílným způsobem využití, dle obecných požadavků na vymezování ploch dle ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Požadovaná plocha pro změnu tuto výměru nesplňuje.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky se nacházejí v ploše s možnými negativními vlivy z drážní dopravy a plocha je součástí ucelené plochy komerční občanské vybavenosti, **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE].

2. Návrh [REDAKCE] ze dne 08.02.2020

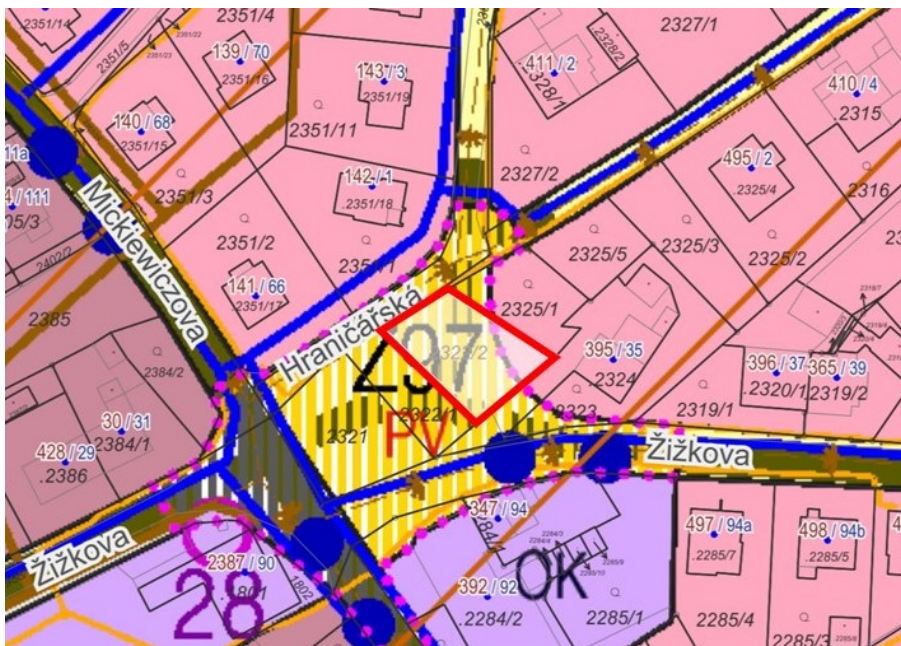
[REDAKCE] podal návrh na pořízení změny územního plánu na pozemku parc. č. 2322/2 v katastrálním území Karviná-město, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy bydlení individuálního – BI a to z důvodu, citace:

„Výše uvedený pozemek jsem se svou družkou zakoupil v roce 1993 jako stavební pozemek, který byl oplocen a stála na něm unimobuňka. V roce 2000 jsem si pozemek přepsal na sebe a užíval jako zahradu. Žádám tímto, aby byl pozemek vrácen do stavu jaký byl v roce pořízení tedy BI-plochy individuálního bydlení.“

Po podání návrhu došlo ke změně vlastníka pozemku, novým vlastníkem dle doloženého výpisu z katastru nemovitostí je [REDAKCE] nový vlastník potvrdil, že uplatňuje stejný požadavek na změnu územního plánu.

Navrhovatel neuvěděl, jak se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětný pozemek parc. č. 2322/2 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy bydlení individuálního – BI a do zastavitelné plochy Z97, do plochy veřejných prostranství – PV. V ploše BI je v hlavním využití bydlení v rodinných domech. V ploše PV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, fotovoltaické elektrárny, oplocení.

Na části zájmového pozemku je navržena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z97 – náměstí, křižovatka komunikací, kanalizace. Veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z97 je v územním plánu vymezena pro řešení trasování místních komunikací Žižkova, Včelařská, Hraničářská, a to zejména z důvodu řešení nevyhovujícího stavu dopravního napojení a z důvodu chybějícího veřejného prostranství – náměstí v lokálním centru na ul. Mickiewiczova.

V zájmovém území je koncentrována občanská vybavenost lokálního významu, na kterou přímo navazuje hustá zástavba rodinných domů s absencí kvalitního veřejného prostranství, které by zajistilo jak vyřešení dopravní závady, tak i místa pro setkávání obyvatel a bezpečného pohybu pěších i nemotorových vozidel.

S ohledem na to, že se jedná o velmi frekventovanou lokalitu, ve které se sbíhá 6 větví komunikací místní kategorie v jednom bodě, a na hustotu zástavby, je žádoucí, v souladu se zajištěním kvality života obyvatel zohlednit tento nárok na území, tj. vytvořit kvalitní městský prostor, v souladu s článkem (28) Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až 6.

Rovněž podle Územního plánu obce Karviná (tj. územního plánu, který platil před vydáním nového Územního plánu Karviné), bylo zájmové území vyčleněno pro veřejný - obecně prospěšný záměr, tj. odstranění dopravní závady - úpravou stávajícího dopravního napojení výše uvedených místních komunikací.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2322/2 v katastrálním území Karviná-město veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany.

Závěr:

S ohledem na vymezenou veřejně prospěšnou stavbu ozn. DT-Z97, která byla vymezena za účelem řešení trasování místních komunikací Žižkova, Včelařská, Hraničářská, a to zejména z důvodu řešení nevyhovujícího stavu dopravního napojení a z důvodu chybějícího veřejného prostranství, **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

3. Návrh [REDAKCE] e dne 27.07.2020

[REDAKCE] jako vlastník pozemku parc. č. 3725 v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy pro stavbu rodinného domu, a to z důvodu, citace:

„Žádám o změnu pro stavbu rodinného domu, jak bylo dle územního plánu v minulosti. Syn potřebuje zajistit bydlení pro rodinu a tento pozemek je vhodný. V ulici jsou pouze rodinné domy, jediný tento pozemek ho nemá. Je to poslední pozemek ve slepé ulici, naproti i vedle je RD.“

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je zájmový pozemek parc. č. 3725 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavitelné plochy Z299, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení občanského vybavení – komerční. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, sběrna surovin, ostatní služby a provozy a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 3725 v katastrálním území Karviná-město veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen

podmíněně zastavitelné. Jedná se o plochy, které jsou v současnosti, podle ÚP, k zastavění již určeny (pro občanskou vybavenost komerční OK) a nejedná se tedy o nové zábery zemědělské půdy.

Polovina předmětného pozemku leží v ochranném pásmu VN.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 3725 přímo navazuje na stabilizované plochy bydlení v ploše smíšené obytné městské - SM, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDACTED] a to s ohledem na stávající technickou infrastrukturu.

4. Návrh společnosti Asental Land, s.r.o. ze dne 01.09.2020

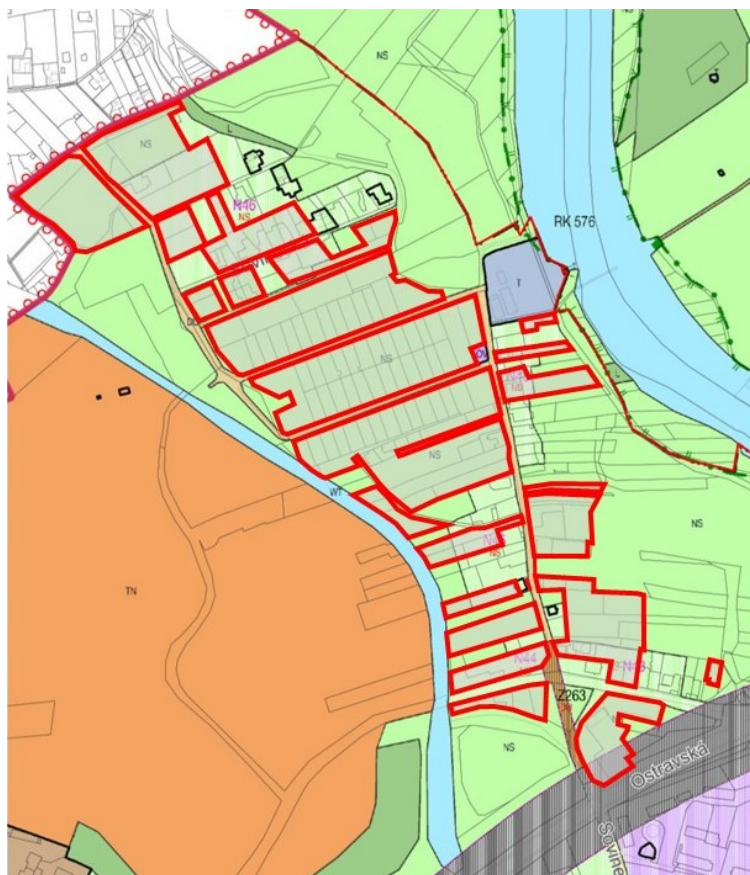
Společnost Asental Land, s.r.o., jako vlastník pozemků v katastrálním území Karviná-město, Darkov a Karviná-Doly (přehled pozemků je uveden v následujícím textu), podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy rekreace individuální - RR, citace:

„Jedná se o těžko využitelné rekultivované pozemky v pohornické krajině převážně nevhodné pro zemědělskou činnost a zároveň v nezastavěném území města. Předloženy tři pozemkové soubory ke změně územního plánu, navržené funkční plochy RR – individuální rekreace v zahrádkářských osadách, sloužící pro individuální rekreaci osob spojenou s pěstitelskou činností na pozemcích seskupených do zahrádkářských osad zpravidla se zahrádkářskými chatami a možným společným hygienickým sociálním a skladovým zařízením. Regulace staveb pro individuální rekreaci formou definice zahrádkářské chaty a její velikosti jako stavby se zastavěnou plochou nejvýše 25 m².“

Pozn. pořizovatele: Některé pozemky v současné době již nejsou ve vlastnictví navrhovatele, nicméně pozemky tvoří jednotlivé lokality, které mají současnou funkci. V rámci zpracovávání návrhu je vždy posuzováno navazující území, a to s ohledem na koncepci a navržené optimálního využití ploch v dané lokalitě.

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

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné – v žádosti ozn. jako Špluchov



Změna ÚP je navržena na pozemcích parc. č. 1565, 1566, 1570, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1706, 1707, 1708, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1738, 1739, 1741, 1742, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1768, 1773, 1774, 1775, 1776, 1784, 1785, 1786, 1787/1, 1787/2, 1788, 7208, 7209, 7212, 7214, 7215, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225, 7226, 7227, 7228, 7229, 7230, 7231, 7233, 7235, 7236, 7237, 7238, 7239, 7240, 7241, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7248, 7249, 7250, 7251, 7252, 7253, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7263, 7264, 7266, 7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7282, 7283, 7286, 7287, 7289, 7290, 7291, 7303, 7304, 7308, 7310, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7337, 7341, 7342/1, 7342/2, 7343, 7349/1, 7349/2, 7350, 7351/1, 7351/2, 7352, 7353, 7376, 7377, 7378, 7616, 7617, 7618, 7619, 7620, 7629, 7630/1, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639, 7640, 7644, 7645, 7646, 7649, 7650, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7662, 7663/3, 7664/5, 7664/10, 7664/11, 7664/12, 1686/1, 1686/2, 1687/1, 1687/2, 7216/1, 7216/2, 7217/1, 7217/2, 7218/1, 7218/2, 7260/1, 7260/2, 7262/3, 1767/1, 7298/1, 7298/3, 7298/4, 7298/8 a 7298/10, vše v katastrálním území Karviná-Doly.

Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je část pozemků parc. č. 1565, 1566 v katastrálním území Karviná-Doly zařazena do zastavitelné plochy Z303, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, pozemek parc. č. 1565 je částečně zařazen do zastavitelné plochy Z263, do plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – DU, zbylá část pozemků je zařazena do plochy změn v krajině N46, N43, N45 a N48 nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS.

V ploše NS jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

V ploše DS jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou dopravní stavby – silniční doprava. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, garáž.

Na částech pozemků parc. č. 1565, 1566, 7633 a 7634 je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. D199 - I/59 úsek Petřvald – Karviná (I/67), rozšíření. Na části pozemku parc. č. 1565 je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. D-Z263 - účelová komunikace, cyklotrasa.

Pozemky parc. č. 1761, 1762, 1763, 1764, 1768, 1773, 1776, 7620, 7616 a 7617 se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

Podle katastru nemovitostí je převážná většina pozemků vedena jako zahrada, orná půda či trvalý travní porost a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

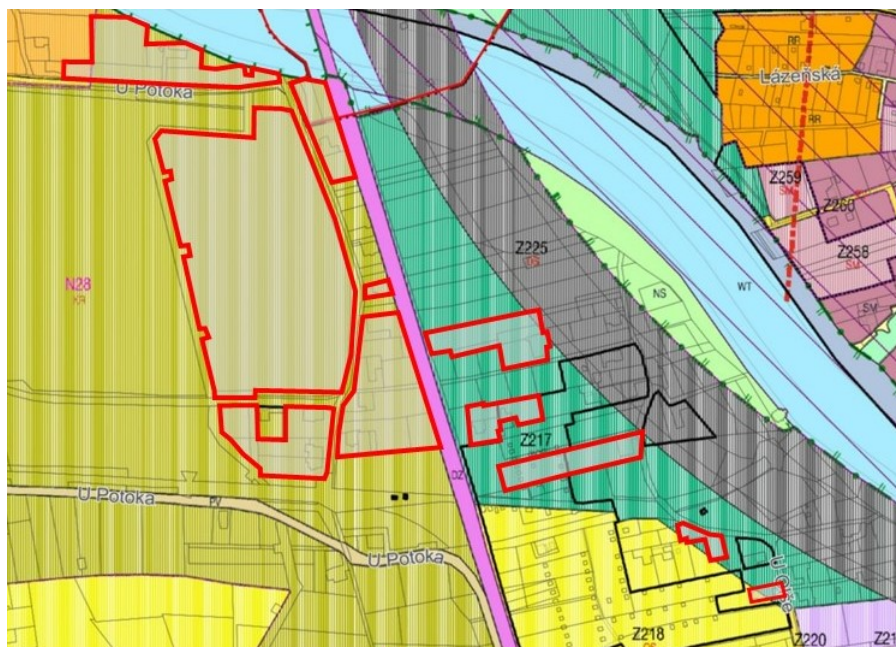
V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a zemědělská půda včetně jejich ochrany. Přestože se jedná většinou o pozemky s kvalitou půdy I. třídy ochrany, často se jedná o rekultivované území po odstraněných stavbách z důvodu těžby, které nejsou v podstatě zemědělsky obhospodářovány.

Pozemky parc. č. 7208, 7209, 7282, 7286, 7287, 7341, 7342/1, 7342/2, 7349/1, 7349/2, 7351/1, 7351/2, 7352, 7353, 7376, 7377, 7658, 7659, 7660, 7662, 7298/1, 7298/3, 7298/4, 7298/8 a 7298/10 leží v aktivní zóně záplavového území Q100, pozemky parc. č. 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1697, 1702, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1738, 1784, 1786, 1787/1, 1787/2, 1788, 7215, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225, 7233, 7235, 7252, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7279, 7282, 7283, 7286, 7287, 7342/1, 7343, 7349/1, 7350, 7351/1, 7352, 7377, 7378, 7616, 7617, 7618, 7619, 7649, 7650, 7652, 7653, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7662, 7663/3, 7664/10, 1686/1, 1686/2, 1687/1, 1687/2, 7216/1, 7216/2, 7217/1, 7217/2, 7218/1, 7218/2, 7260/1, 7260/2 a 7262/3 leží v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu. Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorita (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné – v žádosti ozn. jako Farská Louka



Změna ÚP je navržena na pozemcích parc. č. 3968/1, 3968/2, 3968/3, 3969/2 a 4037 vše katastrálním územím Karviná-město a na pozemcích parc. č. 241, 250/2, 1454/4, 1926/2, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1939/1, 1939/2, 1940, 1941, 1942/2, 1943/1, 1943/2, 1944, 1945/1, 1945/2, 1946, 1948/5, 1948/6, 1948/7, 1948/11, 1948/17, 1948/18, 1960, 1961, 1962, 1972/1, 1973/1, 1974, 1975, 1976, 1978, 2001/2, 2002, 2003, 2005/1, 2006/1, 2007, 2008, 2009/2, 2011, 2012, 2022, 2024/5, 2035/2, 2039, 2040,

2043/1, 2043/6, 2132, 2133/1, 2138/1, 2138/2, 2138/3, 2138/4, 2138/5, 2145, 2442, 2021/1, 2021/2, 1926/4, 1936/1, 1936/2, 1948/23, 2010/1, 2043/7 a 2043/9, vše v katastrálním území Darkov.

Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětné území zařazeno do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N28 nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, do zastavitelné plochy Z217, do plochy veřejné zeleně ostatní, do zastavitelné plochy Z218, do plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS, do zastavitelné plochy Z227, do plochy rekreace hromadné – RH, do zastavitelné plochy Z225, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS.

V ploše KR jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým jsou mimo jiné např. lesoparky, lesy, krajinná zeleň, stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚSES a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství.

V ploše ZO jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro a další.

V ploše OS jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování a další.

V ploše RH jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je hromadná rekreace. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení vyjma uvedeného v přípustném využití, služby a další.

V ploše DS jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou dopravní stavby - silniční doprava. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení a další.

Zastavitelná plocha Z218 je vymezená pro realizaci sportovního areálu, zastavitelná plocha Z227 je vymezená pro realizaci rekreačního areálu, zastavitelná plocha Z225 je vymezená pro přeložku silnice I/67.

Na pozemcích, případně jejich částech, parc. č. 1940, 1942/2, 1945/1, 1946, 1974, 1975, 1976, 1978, 2005/1, 2006/1, 2007, 2008, 2009/2, 2011, 2012, 2022, 2024/5, 2035/2, 2039, 2040, 2043/1, 2043/6, 2442, 2021/1, 2021/2, 1948/32, 2010/1, 3968/1, 3968/2, 3968/3, 3969/2 a 4037 je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D164 - Žel. trať 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru. Na části pozemků parc. č. 2001/2, 2022 a 2024/5 je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D84 - I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy – 1. etapa dvoupruh (2. etapa po r. 2015 – rozšíření na čtyřpruh).

Pozemky parc. č. 2138/1, 2138/2, 2138/3, 2138/4, 2145 a 2442 svou zanedbatelnou plochou zasahují do veřejně prospěšného opatření ozn. RK576 - RK 960 (regionální biokoridor) a lokálního biokoridoru ozn. LBC 5.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 1961, 1962, 1972/1, 2001/2, 2003, 2005/1, 2006/1, 2012, 2022, 2024/5, 2035/2, 2040, 2043/1, 2132, 2133/1, 2138/1, 2138/3, 2138/4, 2145 a 2010/1 vedeny jako zahrada či orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany, pozemky parc. č. 1926/2, 1932, 1933, 1939/1, 1935, 1941, 1942/2, 1944, 1945/1, 1945/2, 1946, 1972/1, 1974, 1976, 1978, 2006/1, 2008, 2043/1, 1926/4, 1936/1, 1926/4, 1936/1, 1936/2, 1948/23 a 2010/1 jsou vedeny jako zahrada, orná půda či trvalý travní porost a jsou součástí zemědělského půdního fondu se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany a pozemky parc. č. 1926/2, 1939/1, 1961, 1962, 2008, 2012, 2022, 2043/1, 1936/1, 1948/23, , 2010/1 a 2043/7 jsou vedeny jako zahrada, orná půda či trvalý travní porost a jsou součástí zemědělského půdního fondu se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do V. třídy

ochrany. Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělské půdy V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné.

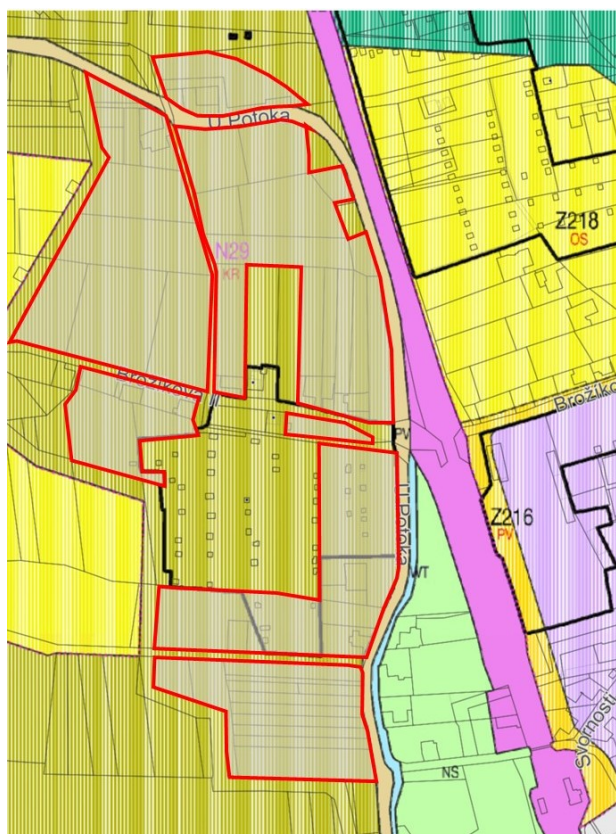
V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany. Přestože se jedná většinou o pozemky s kvalitou půdy I. a II. třídy ochrany, často se jedná o rekultivované území po odstraněných stavbách z důvodu těžby, které nejsou v podstatě zemědělsky obhospodařovány.

Pozemky parc. č. 241, 250/2, 1454/4, 1948/17, 1948/18, 1960, 1961, 1962, 2001/2, 2002, 2024/5 a 1948/23 leží v aktivní zóně záplavového území Q100, pozemky parc. č. 3968/1, 3968/2, 4037, 1948/5, 1948/6, 1948/7, 1948/11, 1972/1, 1973/1, 1974, 1975, 1976, 1978, 2003, 2005/1, 2024/5, 2133/1, 2442 a 1948/23 leží v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu. Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorita (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné – dle žádosti ozn. jako Darkov



Změna ÚP je navržena na pozemcích parc. č. 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257/1, 1257/2, 1258/1, 1258/2, 1259/2, 1260/2, 1295/4, 1295/7, 1295/8, 1295/9, 1295/10, 1295/11, 1295/12, 1295/13, 1295/14, 1295/15, 1295/22, 1295/30, 1295/31, 1295/40, 1304, 1305, 1306, 1309, 1310, 1312/2, 1312/3, 1316/1, 1316/2, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1318, 1319, 1320, 1321, 1454/3, 1456/1, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1471, 1472, 1473, 1480/2, 1489/2, 1489/3, 1490, 1491, 1492, 1502, 1503, 1504, 1505, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/9, 1295/62, 1295/63, 1295/65, 1295/66, 1295/67, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1511/27, 1511/28, 1511/29, 1511/30 a 1511/31, vše v katastrálním území Darkov.

Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětné území zařazeno do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N28 a N29 nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, ve které jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým jsou mimo jiné např. lesoparky, lesy, krajinná zeleň, stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚSES a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství.

Na pozemcích, případně jejich částech, parc. č. 1454/3, 1456/1, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1480/2, 1489/2, 1295/67, 1476/3, 1476/4, 1476/5 je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D164 - Žel. trať 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 1295/4, 1304, 1306, 1309, 1312/2, 1460, 1461, 1465, 1466, 1472, 1473, 1489/2, 1489/3, 1491, 1492, 1502, 1504, 1505, 1295/62, 1295/63 a 1295/65 vedeny jako zahrada, trvalý travní porost či orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany a pozemky parc. č. 1256, 1257/1, 1258/1, 1312/2, 1316/1, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1320, 1321, 1456/1, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1465, 1466, 1295/66 a 1295/67 jsou vedeny jako zahrada či orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do V. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělské půdy V. třídy ochrany jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany. Přestože se jedná o pozemky s kvalitou půdy II. třídy ochrany, často se jedná o rekultivované území po z důvodu těžby odstraněných stavbách, které nejsou v podstatě zemědělsky obhospodařovány.

Záměrem navrhovatele je navržení nového využití území pro rodinnou rekreaci, tj. pro individuální rekreaci v jednotlivých zahrádkářských lokalitách nebo osadách. Jedná se o obecně nevyužívané plochy po bývalé zástavbě rodinnými domy i ostatními stavbami, které byly ve většině případech odstraněny. Území bylo z velké části rekultivováno. V některých lokalitách se nacházejí pozůstatky původní zástavby, tj. ojedinělé rodinné domy nebo zahradní chaty, které jsou i nadále ke svému účelu hojně využívány. Stanovenou koncepcí územního plánu bylo území zcela ponechat pro volnou krajinu (plochy NS, KR, ZO) nebo pro občanskou vybavenost (plochy OS), a to mimo jiné i s ohledem na trvalé důlní vlivy (plochy Ak). Vzhledem k tomu, že velká část pozemků navržena pro změnu je k požadovanému využití již dnes užívána (ať už na základě smluvního vztahu o nájmu pozemku nebo došlo k odprodeji pozemků), není předpoklad, že by území do budoucna sloužilo navržnému účelu podle platného územního plánu, tj. volné krajiny nebo občanské vybavenosti. V zájmovém území se v současné době nacházejí také nepovolené stavby individuální rekreace. Jednotlivé pozemky, často s druhem pozemku jako zahrada, jsou jako rekreační zahrady dlouhodobě užívány. V území s postupem času rovněž pominul zásadní limit využití území, a to doznívající vlivy důlní činnosti (Ak), a to z důvodu definitivně ukončené těžby černého uhlí v zájmových lokalitách katastrů Karviná-Doly

a Darkov. Rovněž také s ohledem na platný zákon č. 221/2021 o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), je žádoucí prověřit dnes nevyužívané nebo právě naopak již hojně využívané lokality navržené pro změnu, a navrhnout v daném území lokality umožňující realizovat zahrádkářskou činnost. Přičemž zahrádkářská činnost (tj. v daném případě lokality pro individuální rekreaci mimo jiné i v zahrádkářských osadách) je dle zahrádkářského zákona považována za činnost veřejně prospěšnou. Pro naplnění litery zákona je potřeba stanovit způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti, což je bezesporným úkolem správních úřadů (úřadů územního plánování) a územních samosprávních celků.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatele je využití předmětných pozemků jako plochy rekreace individuální – RR za předpokladu splnění podmínky maximální zastavěnosti stavbou o zastavěné ploše 25 m², **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti Asental Land s.r.o. **pouze mimo záplavová území** s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, dále s ohledem na ochranu lesa a současný stav území.

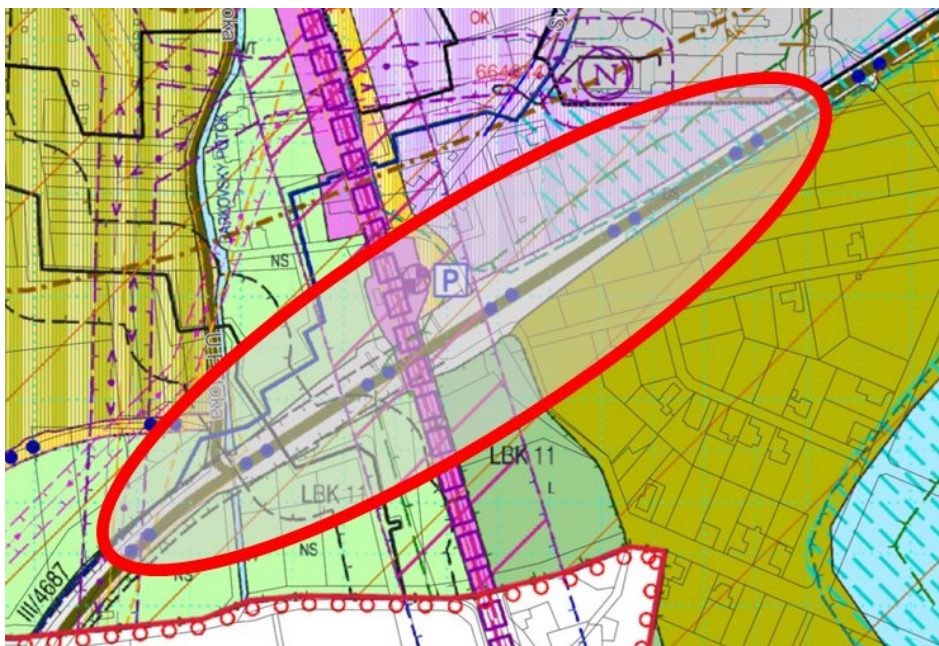
5. Návrh Správy silnic Moravskoslezského kraje ze dne 18.09.2020

Správa silnic Moravskoslezského kraje podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 1386/8, 1386/7, 1386/6, 1386/5, 1386/4, 1006, 2432/2, 1041/3, 1041/2, 1176/1, 1361/1, 1178/2, 1189, 1181/2, 1181/1, 1183/3, 1183/2 a 1184/2 v katastrálním území Darkov, která spočívá ve změně vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS a vymezení veřejně prospěšné stavby pro záměr *Opravy mostu ev. Č. 4687-2 přes železniční trať*, a to z důvodu, citace:

„Zmenšení rozsahu Lokálního biokoridoru U-LBK 11 v k.ú. Darkov, přesunutí plochy DS Dopravní stavby – silniční doprava a vymezení veřejně prospěšné stavby „Opravy mostu ev. č. 4687-2 přes železniční trať“...Stávající plochy vymezené v platném územním plánu svým šířkovým uspořádáním po poklesech z vlivu poddolování již nevyhovují šířkově pro umístění svahů v násypu a zářezu, které jsou nezbytnou součástí silnice a dráhy včetně ochranných pásem. Stávajících ploch vymezených v platném územním plánu není možné využít z důvodu stálého klesání terénu po důlní těžbě, v daném místě dochází ke křížení velkého množství inženýrských sítí, kdy není možné uspokojivě splnit všechny požadavky jejich vlastníků a správců, rovněž bez posunu trasy mostu není možné splnit požadavky vlastníka dráhy na modernizaci trati. Nadvýšení nivelety oproti stávajícímu stavu po poklesech a po zapracování požadavků OKD A SŽDC je 3,4 m, což představuje zásah o celkové ploše cca 3900 m² mimo koridor dopravní stavby. Z důvodu kolize stávajících podpěr s novými, je potřeba při zakládání mostu ve vymezeném prostoru pro umístění mostu po rekonstrukci drážního tělesa, navrhnout delší rozpětí mostu nad tratí – větší rozpětí spolu s poklesy terénu vede k větší stavební výšce a dalším nutným nárůstům záborů pozemků. Nesouhlas správce dráhy s jiným umístěním podpěr v tomto prostoru pro kolizi s dráhou a jejich zařízením v ochranném pásmu. Nesouhlas obce Stonava s uzavírkou sil. III/4687 po dobu stavby rekonstrukce mostu v přímé trase trvající 1-1,5 roku. Bez nároků na nové napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu, týká se dopravní infrastruktury.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1386/8, 1386/7, 1386/6, 1386/5, 1386/4, 1006 a částí pozemků parc. č. 2432/2 a 1176/1 v katastrálním území Darkov zařazeny do nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým jsou mimo jiné např. lesoparky, lesy, krajinná zeleň, stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚSES nezbytná dopravní a technická infrastruktura a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství.

Pozemky parc. č. 1041/3, 1041/2, 1361/1, 1178/2 a část pozemku parc. č. 1176/1 v katastrálním území Darkov jsou zařazeny do nezastavěného území, do plochy lesní – L, ve které jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, kterým jsou mimo jiné např. hospodaření na lesní půdě, vodní toky a plochy, krajinná zeleň, břehové porosty, ÚSES, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství.

Pozemky parc. č. 1189, 1181/2, 1181/1, 1183/3, 1183/2 a 1184/2 v katastrálním území Darkov jsou zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny veřejná a související dopravní a technická infrastruktura a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

V části zájmového území (plochy L a NS) je vymezen lokální biokoridor ozn. LBK 11. Využití a ochrana biokoridoru vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. zajištění uchování a reprodukce přírodního bohatství a ochrana všech druhů rostlin a živočichů před zničením, poškozováním a dalším činnostem, které mohou vést k narušení rozmnožovací schopnosti druhů.

Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (*dále jen „PÚR“*), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (20a) (citace): „*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování...*“

V textové části platného ÚP jsou stanoveny podmínky využití skladebných částí ÚSES (biokoridor), kdy v podmíněně přípustném využití je uvedeno „*liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV, atd., za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru za podmínky, že nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení prvků ÚSES, příp. že bude zajištěna průchodnost jiným opatřením*“.

Úřadu územního plánování je z úřední činnosti známo, že k předmětnému záměru rekonstrukce mostu bylo již vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, přičemž zejména k posouzení skladebných prvků ÚSES bylo doloženo hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pod názvem "Silnice III/4687 - Rekonstrukce mostu ev. Č. 4678-2 přes trať SŽDC v Karviné - Darkově", zpracována v prosinci 2021. Část dokumentace týkající se vlivu záměru na ÚSES uvádí, citace: "Realizací záměru bude ovlivněna okrajová část biokoridoru, takže záměr nezpůsobí jeho fragmentaci nebo přerušení. Dotčeny nebudou ani biologicky významnější části biokoridoru nebo unikátní biotopy, které by se v rámci zbytku biokoridoru nevyskytovaly. Nedojde tedy ke snížení biodiverzity ani prostupnosti biokoridoru a jeho funkce nebudou realizací záměru omezeny. Vliv záměru na ÚSES je proto hodnocen jako nevýznamný."

Záměr, kterým je rekonstrukce mostu ve vybočené trase, který se vymezeného biokoridoru svým umístěním dotýká, je biokoridor, s ohledem na výše doložené hodnocení, respektován. Z hodnocení vyplynulo, že záměr odpovídá podmíněně přípustnému využití skladebných částí ÚSES, kterým jsou liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru za podmínky, že nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušení prvků ÚSES, příp. že bude zajištěna průchodnost jiným opatřením.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorita (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „*v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území*“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „*Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury*“.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ÚSES a les včetně jejich ochrany a nezastavěné území.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1386/7 v katastrálním území Darkov veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do V. třídy ochrany. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Jedná se o málo významnou plochu vzhledem k záměru.

Zájmové území se nachází v ochranném pásmu celostátní železniční tratě č. 320, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochu s možnými negativními vlivy z drážní dopravy.

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

S ohledem k tomu, že požadavkem žadatele je změna vymezení trasy silnice v ploše dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS a vymezení veřejně prospěšné stavby pro záměr *Opravy mostu ev. č. 4687-2 přes železniční trať*, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřit, a to zejména na zhodnocení stávajícího stavu mostu a potřeby vymezení VPS.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatele je úprava vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS z důvodu nezbytné rekonstrukce mostu a vymezení veřejně prospěšné stavby, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Správy silnic Moravskoslezského kraje s tím, že bude prověřena nutnost vymezení veřejně prospěšné stavby, úprava vymezené plochy DS, a také využití navazujícího území, a to s ohledem na zhodnocení současného stavu území.

6. Návrh [redacted] ze dne 11.11.2020

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 1471/1 v katastrálním území Ráj, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do plochy bydlení individuálního – BI, a to z důvodu, citace:

„...budoucí plánované výstavby rodinných domů na celé ploše předmětného pozemku a přilehlých pozemků parc. č. 1471/18, 1471/19 a 1471/25, tak aby zástavba těchto rodinných domů vytvořila jednotný ráz. Rozšíření plochy BI do plochy NS na tomto předmětném pozemku umožní ve stávající ploše BI tohoto a přilehlých pozemků vytvořit dostatečný prostor pro plánovanou kapacitně vyhovující (okružní) dopravní a technickou infrastrukturu. Navrhovatelé jsou současně vlastníky sousedních lesních pozemků parc. č. 1461 a 1473/4 a s touto změnou územního plánu souhlasí. Tyto lesní pozemky budou zachovány, chráněny a respektovány.“

Navrhovatelé uvedli, že souhlasí s úhradou odpovídajícího podílu nákladů na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je zájmová část pozemku parc. č. 1471/1 v katastrálním území Ráj zařazena do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1471/1 v katastrálním území Ráj veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Zájmové území se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a zemědělská půda včetně jejich ochrany.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 1471/1 přímo navazuje na zastavitelné plochy bydlení individuálního - BI, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a s ohledem na podmínky ochrany lesa a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

7. Návrh [redacted] ze dne 30.11.2020

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 125/1 v katastrálním území Ráj, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do plochy pro výstavbu rodinného domu, a to z důvodu, citace: „...pro budoucí výstavbu 1 rodinného domu. Přístup by byl zajištěn z ulice Rajecká.“

Navrhovatel uvedl, že souhlasí s možností úhrady odpovídajícího podílu nákladů na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je zájmová část pozemku parc. č. 125/1 v katastrálním území Ráj zařazena do plochy změn v krajíně N7, do nezastavěného území, do změnové plochy rekreační zeleně – KR, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým jsou mimo jiné např. lesoparky, lesy, krajinná zeleň, stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚSES a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby bytovacího zařízení, stavby pro zemědělství.

V zájmovém území je vymezen územní systém ekologické stability, a to lokální biokoridor ozn. LBK 19. Vyžití a ochrana biokoridoru vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. zajištění uchování a reprodukce přírodního bohatství a ochrana všech druhů rostlin a živočichů před zničením, poškozováním a dalším činnostem, které mohou vést k narušení rozmnožovací schopnosti druhů. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Ve vymezeném biokoridoru nesmí docházet k činnostem, které by mohly vést k poškození nebo jeho zničení, přičemž za uvedené je podle citovaného zákona považováno i umístění staveb, v souladu s § 4 odst. 2 tohoto zákona.

Respektování systému ekologické stability rovněž vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), která je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování územního plánu. PÚR stanovuje v prioritě uváděné v článku (20a) (citace): „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování...“

Na základě závazných požadavků z PÚR a povinností plynoucích ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů jednoznačně vyplývá, že dalším zúžením biokoridoru

LBK 19, dojde k jeho poškození a zároveň ke snížení průchodnosti území. Biokoridor LBK 19 je z převážné části v ochranném pásmu zvláště vysokého napětí (ZVN). V daném místě, navrženém pro změnu, se dále v území nachází vzrostlá zeleň (stromy), jež se nachází zrovna mimo ochranné pásmo ZVN. Dle energetického zákona se ochranná pásma udržují bez vzrostlé zeleně, a to s ohledem na jeho ochranu. Část pozemku, mimo ochranné pásmo ZVN se vzrostlou zelení, tak zajišťuje optimální podmínky pro živočichy, jako například možnost úkrytu již v tak husté okolní zástavbě v rámci navrženého biokoridoru, jež má zejména migrační funkci pro živočichy.

Část zájmového území se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les a jeho ochrana. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

S ohledem na rozsudek Krajského soudu v Ostravě č. j. 79 A 3/2019 ze dne 14.08.2019 zákon o lesích nevyklučuje umísťování staveb v místě do 50 metrů od okraje lesa, pouze podmiňuje jejich umístění souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Tyto otázky mají být řešeny v územním řízení při zohlednění konkrétních okolností případu a při zachování veškerých procesních práv účastníků územního řízení. V ochranném pásmu lesa se nachází pouze jižní část pozemku, jež podle žádosti by byla využita pro přístup na pozemek.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zejména ÚSES.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 125/1 v katastrálním území Ráj veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Část vymezené plochy předmětného pozemku leží v ochranném pásmu ZVN. Elektroenergetické vedení 400kV je zařízením technické infrastruktury (dle § 2, odst. 1) písm. m) bodu 2. stavebního zákona a je zřizováno a užíváno ve veřejném zájmu. Dle stávajícího územního plánu je u zastavitelných ploch, jež zasahují do ochranného pásma ZVN stanovena podmínka „v OP ZVN lze řešit pouze zahradu bez nadzemních staveb a oplocení.“ S ohledem na jednotnost a vyváženost stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je část pozemku zatížena tímto dalším limitem využití území,

Závěr:

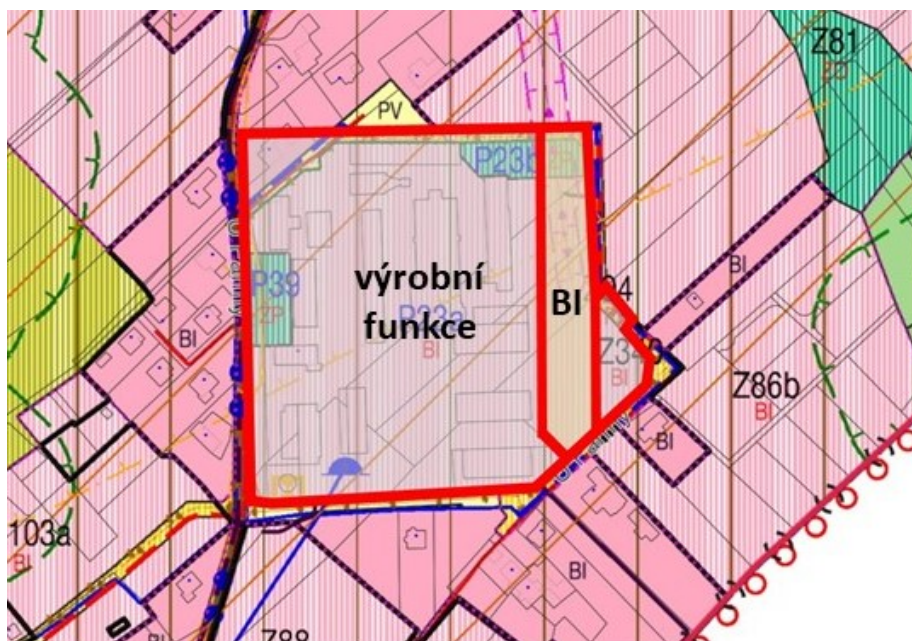
Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 125/1 zasahuje do skladebného prvku územního systému ekologické stability – LBK 19, a změnou by došlo k jeho poškození a snížení prostupnosti území a také s ohledem na další limity využití území, kterými je zejména umístění části pozemku v ochranném pásmu ZVN, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

8. Návrh společnosti MERANO a.s. ze dne 15.12.2020

Společnost MERANO a.s., jako vlastník pozemků dle LV 1946 v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy výroby a skladování, citace:

„Navrhovaná změna na plochy smíšené výrobní, skladování, služby, drobná výroba, kanceláře a vyznačenou část pozemků dle přílohy ponechat pro plochy BI – zástavba RD, řadovými domy dle původní žádosti...Nyní celý areál nelogicky zařazen do ploch BI v rozporu s určením i územním rozhodnutím a povolením staveb. Vyznačenou část ponechat pro výstavbu nájemních RD, řadových domů, které areál oddělí od okolí a zvelebí danou lokalitu.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětné území zařazeno do plochy přestavby P23a bydlení individuálního – BI, do plochy přestavby P39 a P23b plochy veřejné zeleně parkové, do zastavitelné plochy Z340 plochy bydlení individuálního – BI, do zastavitelné plochy Z94 plochy veřejných prostranství – PV a do zastavěného území, do plochy veřejných prostranství PV, vše v katastrálním území Ráj.

V ploše BI jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým je bydlení v rodinných domech. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro rodinnou rekreaci, ostatní služby a provoz, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství a další.

V ploše ZP jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým je zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení a další.

V ploše PV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, oplocení a další.

Na západní straně vymezeného území je navržena veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z265 - rozšíření komunikace v ul. U Farny, cyklotrasa, vodovod, kanalizace, plynovod, kabelové vedení vn. Na východní straně je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z94 - komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod.

Předmětné pozemky leží v území nevhodném pro zasakování dešťových vod. Podle textové části ÚP je nepřipustné v území nevhodném pro zasakování dešťových vod situování bytových domů, rodinných domů řadových, dvojdomků, výrobních hal apod., což je podmínka vycházející z úkolu územního plánování stanoveného v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, a to zejména s ohledem na faktickou nemožnost utrácení dešťových (jež je prověřeno zejména studií „Karviná – Rájecký kopec - Posouzení základových podmínek a možnosti utrácení srážkových vod“ (G-Consult, spol. s r.o., Ostrava, 2013) a dalšími studiemi, posudky a průzkumy, jež byly v daném území zpracovány) a dále z požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany vod. Na základě zjištěné geologické stavby území byl v ÚP stanoven pro území v k.ú. Ráj extenzivní charakter zástavby respektující geologické poměry v území.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1212/3 v katastrálním území Ráj veden jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Jedná se o pozemek, jež je v současném ÚP veden jako zastavitelný, tudíž se nejedná o nové zábory zemědělské půdy.

Stávající areál na ulici U Farmy je v současné době využíván z převážné části k povolenému účelu, tj. jedná se o stavby, jež využívají drobní živnostníci k ekonomickým, drobným a dalším stávajícím výrobním činnostem. Západní část areálu je nevyužívaná. Pozemek parc. č. 1212/3 navazující na areál je rovněž nevyužíván.

Z hlediska souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zkoumal úřad územního plánování zejména článek (24a) PÚR, dle kterého *na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení...* Podle platného ÚP, pro jehož vydání je PÚR dle § 31 odst. 3 stavebního zákona závazná, je plocha, ve které je změna navržena, zařazena do plochy přestavby bydlení individuálního - BI, a to s ohledem na to, aby v ploše byl připuštěn pouze takový rozvoj, který by neměl negativní vliv jak na stávající, tak i na budoucí funkci bydlení v zájmovém území. Návrhem je na části areálu ponechat trvale stávající funkci výrobní (tj. dle současného reálného využití areálu) a na části vymezit plochu pro rodinné řadové domy.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné 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. Uvedený úkol je zásadním úkolem pro prověření předmětného návrhu.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že stávající areál na ulici U Farmy, jehož pozemky jsou uvedeny na LV 1946 v katastrálním území Ráj, bezprostředně navazuje na stávající plochy bydlení v rodinných domech, v ploše BI, a změnou územního plánu dojde k navýšení negativních vlivů na pohodu bydlení, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti MERANO, a.s.

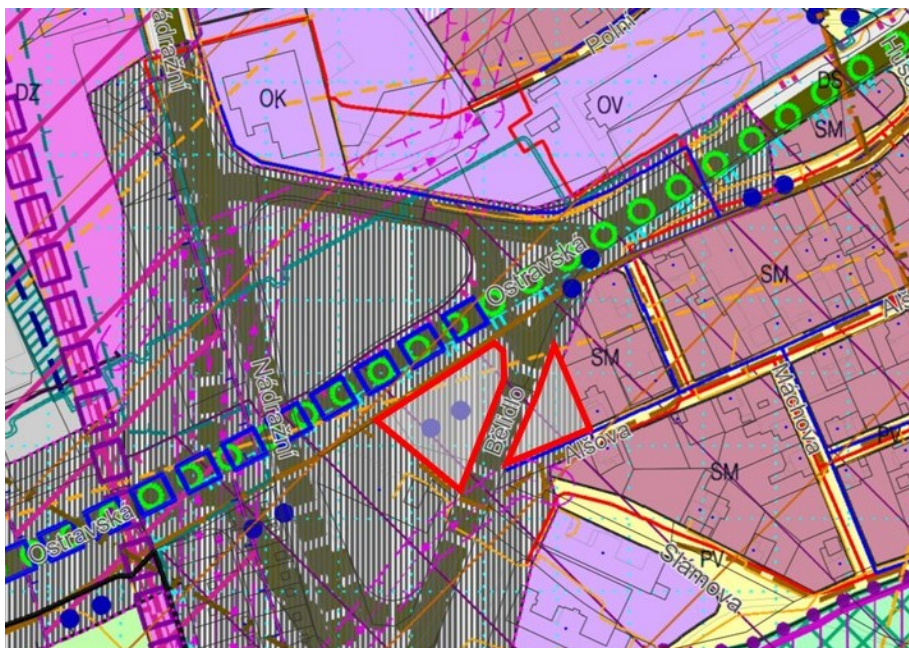
9. Návrh společnosti MERANO a.s. ze dne 15.12.2020

Společnost MERANO a.s., jako vlastník pozemků parc. č. 3987/1, 3987/2 a 3987/6 v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy pro občanskou vybavenost, a to z důvodu, citace:

„Občanská vybavenost, obchod, služby, služby motoristům, STK, myčka osobních vozidel, apod. Pozemky v současné době nevyužity, rozšíření služeb občanům města, nová pracovní místa, zaměstnanost, rozšíření podnikatelské činnosti.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 3987/1, 3987/2 a 3987/6 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavitelné plochy Z225, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, ve které jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou dopravní stavby – silniční doprava. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, garáž, fotovoltaická a větrná elektrárna.

Na předmětných pozemcích je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D84 - I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy – 1. etapa dvoupruh (2. etapa po r. 2015 – rozšíření na čtyřpruh), která byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizací č. 1. 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7). V rámci aktualizace č. 7 ZÚR MSK došlo ke zrušení šířkového uspořádání, tj. D84 - I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka. Stavba obchvatu je v současné době již téměř dokončena.

Zájmové území se nachází v území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - území navazující na historické jádro, tj. v rozsahu území ochranného pásma městské památkové zóny. Ochrana spočívá v definování omezujících podmínek pro výstavbu v tomto území, které zajišťují ochranu a zachování vymezených urbanistických a architektonických hodnot této nejcennější části sídelní struktury města, např. respektování historické půdorysné struktury, podmínky pro zachování výškové hladiny zástavby, podmínky pro řešení proluk, podpora kultivace veřejných prostranství, zapojení autorizovaných architektů při řešení architektonické části dokumentace. Podmínky ochrany byly upraveny dle ÚAP 2016, byl doplněn text: „využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny“.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou je území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu.

Předmětný návrh společnosti Merano, a.s. byl předložen k rozhodnutí Zastupitelstvu města Karviné, které na svém 26. zasedání dne 23.04.2018 usnesením číslo 793 rozhodlo **nepořídít** podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, změnu Územního plánu obce Karviná, tj. územního plánu, který pozbyl platnosti nabytím účinnosti nového Územního plánu Karviné dne 11.05.2018.

Důvodem zamítnutí návrhu na změnu Územního plánu obce Karviná bylo

- nesouhlasného stanoviska Ministerstvo dopravy ČR, odboru infrastruktury a územního plánu, jako ústředního orgánu, který odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu

své působnosti za její uskutečňování,

- nesouhlasného vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a ÚP Morava Brno,
- rozhodnutí Zastupitelstva Moravskoslezského kraje, které dne 14.09.2017 rozhodlo nepořídít aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, jejichž obsahem by byla změna záměru D84, koridoru silnice I/67, Jihozápadní obchvat, na základě žádosti společnosti MERANO a.s..

Z výše uvedených obecně vyplývá, že stavba jihozápadního obchvatu, jako veřejně prospěšná stavba má přednost před ostatními záměry v území a v koridoru je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb.

Pozemky parc. č. 3987/1 a 3987/6 v katastrálním území Karviná-město se nacházejí uvnitř křižovatkové větve (v oku) mimoúrovňové křižovatky silnic I/59 a I/67. Dle ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemcích komunikacích“ odst. 7.3.3.1. se uvádí: „Do větví mimoúrovňových křižovatek se nesmí připojovat žádné křižovatky, obslužná zařízení, sjezdy a samostatné sjezdy.“

Od doby projednání žádosti společnosti v Zastupitelstvu města Karviné v dubnu 2018 nastaly nové skutečnosti, tj. došlo k dokončení stavby obchvatu a dále ke zrušení šířkového uspořádání, který byl v ZÚR MSK definován jako D84 - I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka, čtyřpruhová směrově dělená silnice I. třídy – 1. etapa dvoupruh (2. etapa po r. 2015 – rozšíření na čtyřpruh). Realizovaná veřejně prospěšná stavba obchvatu je po Aktualizaci č. 7 ZÚR MSK označena pouze jako D84 - I/67 jihozápadní obchvat Karviné, přeložka.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že je nutné prověření koridoru D84 po dokončení obchvatu s ohledem na možné využití navazujících pozemků.

Závěr:

Vzhledem k dokončenému obchvatu Karviné, pořizovatel **doporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti Merano, a.s. s tím, že bude prověřeno možné využití pozemků na občanskou vybavenost komerční, a to s ohledem na realizované stavby dopravní infrastruktury – obchvat v koridoru D84.

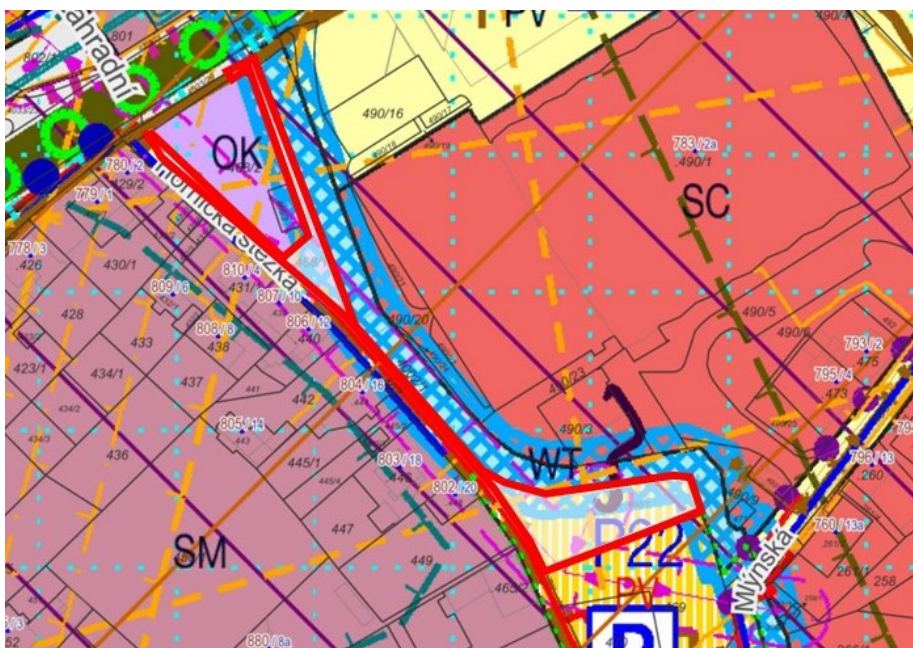
10.Návrh [REDAKCE] ze dne 16.12.2020

[REDAKCE] jako vlastníci pozemku parc. č. 468/1 v katastrálním území Karviná-město, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy pro občanskou vybavenost, a to z důvodu, citace:

„...využití pozemku k výstavbě občanské vybavenosti, službám motoristům; občanská vybavenost, obchod, služby, služby motoristům, myčka osobních vozidel, servisní služby.“

Navrhovatelé uvedli, že se nebudou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP. Navrhují, aby náklady na pořízení změny ÚP nesl pořizovatel.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 468/1 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavěného území, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK (severní část) a do plochy přestavby P22, do změnové plochy veřejných prostranství – PV (jižní část pozemku). Severozápadní část pozemku je zařazena do stabilizované plochy veřejných prostranství PV (komunikace na ul. Hornická stezka).

V ploše OK jsou přípustné všechny stavby a zařízení, které souvisejí s hlavním využitím, tj. stavby a zařízení občanského vybavení – komerční, např. stavba pro stravovací zařízení, nerušící drobné služby, autosalony, myčka aut a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například vrakoviště, autobazary, ostatní služby a provozy, parkovací a manipulační plochy v prolukách v území zásadní významu pro charakter města a další. Severní část pozemku nacházející se v ploše OK odpovídá požadavku navrhovatelů, tj. k využití jako občanská vybavenost – komerční.

V jižní části pozemku nacházejícím se v ploše PV jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, čerpací stanice pohonných hmot a LPG a další.

Do této části předmětného pozemku zasahuje vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D-P22 - úprava komunikací, parkoviště, kanalizace, čerpací stanice kanalizace a veřejně prospěšné opatření ozn. VP-Y1 - revitalizace vodního toku Mlýnská v Karviné. Značná část předmětného pozemku leží v ochranném pásmu VN, které značně omezuje jeho využití.

Zájmové území se dále nachází v území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - území navazující na historické jádro, tj. v rozsahu území ochranného pásma městské památkové zóny.

Ochrana spočívá v definování omezujících podmínek pro výstavbu v tomto území, které zajišťují ochranu a zachování vymezených urbanistických a architektonických hodnot této nejvzácnější části sídelní struktury města, např. respektování historické půdorysné struktury, podmínky pro zachování výškové hladiny zástavby, podmínky pro řešení proluk, podpora kultivace veřejných prostranství, zapojení autorizovaných architektů při řešení architektonické části dokumentace. Podmínky ochrany byly upraveny dle ÚAP 2016, byl doplněn text: „využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny“.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou je území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu.

Plocha veřejného prostranství PV, je tedy v současné době určena pro veřejně prospěšnou stavbu D-P22, jejíž součástí je mimo jiné úprava komunikací a parkoviště, které přímo navazují na vstup do Parku Boženy Němcové vedle Kostela Povýšení svatého Kříže a dále k zámku Fryštát na Masarykovo náměstí. Jak je uvedeno výše, severní část předmětného pozemku při komunikaci na ulici Ostravská umožňuje využití pro požadovaný účel (tj. k výstavbě občanské vybavenosti, službám motoristům; občanská vybavenost, obchod, služby, služby motoristům, myčka osobních vozidel, servisní služby). Rozšíření tohoto využití směrem k parku s následkem dalšího nárůstu dopravy (tj. jedná se o služby motoristům) jižním směrem podél ulice Hornická stezka v návaznosti na ulici Mlýnská, by mělo jednoznačně negativní vliv na hodnoty zájmového území, kterým jsou zejména Městská památková zóna Karviná a dále také negativní vliv na kvalitu bydlení přilehlých stabilizovaných ploch SM – plochy smíšené obytné městské.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu městské památkové zóny a jeho využití je značně omezeno stávající technickou infrastrukturou, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu

11.Návrh [redacted] ze dne 06.01.2021

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 80/4 a 86/3 a spoluvlastník se společností OKD, a.s. pozemku parc. č. 80/5, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy pro stavbu pro bydlení a příjezdové cesty, a to z důvodu, citace:

„Před více jak deseti lety jsem na těchto pozemcích vyřizoval stavební povolení (stavba pro bydlení), toho času stavební pozemek. Vzhledem k těžbě společnosti OKD byl změněn územní plán. Rád bych své pozemky využíval pro bydlení.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 86/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do zastavěného území, do plochy smíšené obytné vesnické – SV a pozemky parc. č. 80/4 a 80/5 jsou zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné.

V ploše SV je v hlavním využití uvedeno bydlení venkovského charakteru a v přípustném využití mimo jiné i rodinný dům.

V ploše NS jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 80/4 a 80/5 vedeny jako trvalý travní porost a pozemek parc. č. 86/3 je veden jako zahrada, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

Přesto, že pozemky navržené pro změnu, jsou zemědělské pozemky s vysokou ochranou, jedná se o lokalitu, ve které byl v minulosti v době vydání Územního plánu Karviné (r. 2018) zcela potlačen rozvoj bydlení (i v plochách, jež byly určeny pro rozvoj). V současné době se v dané lokalitě nenachází žádná zastavitelná plocha pro bydlení. V zájmovém území byly rovněž v důsledku plánované těžby odstraněny stavby rodinných domů i občanské vybavenosti. S ohledem na definitivní útlum těžby na území města Karviné, je žádoucí v dané lokalitě v návaznosti na původní zástavbu a původní sídlo opět připustit opětovný rozvoj, a to zejména na pozemcích, jež bývaly součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 80/4 a 80/5 přímo navazují na stabilizované smíšené obytné vesnické (ze západní strany) a v zájmovém území se nachází sítě technické infrastruktury, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a možnost napojení na dopravní infrastrukturu.

12.Návrh [redacted] ze dne 20.01.2021

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 644/32 v katastrálním území Ráj, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy pro zahrádkářské účely, výstavba zahrádkářské chaty, a to z důvodu, citace:

„Výstavba zahrádkářské chaty pro uskladnění zahradního náčiní schrana před nepříznivým počasím. To je vnesení regulativu do územního plánu, že ve stávajících zahrádkových osadách a na pozemcích které navazují na pozemek se stávající zahrádkářskou chatou je stavba zahrádkářské chaty přípustná.“

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 644/32 v katastrálním území Ráj zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy bydlení individuálního - BI, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je bydlení v rodinných domech. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například bytový dům, nová stavba pro rodinnou rekreaci, stavba pro výrobu a skladování a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 644/32 v katastrálním území Ráj veden jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

V zájmovém území byly v minulosti povoleny a realizovány stavby pro rodinnou rekreaci nebo sloužící účelům zahrádkaření (např. č.e. E442, E449, E441). S ohledem na to, že záměrem žadatele je požadavek, aby na předmětném pozemku byla umožněna stavba související s individuální rekreací a zahrádkařením, tak jak bylo v minulosti v zájmovém území povoleno a realizováno, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřit.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatele je využití předmětného pozemku jako plochy pro individuální rekreaci a zahrádkaření, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

13.Návrh [redacted] ze dne 03.03.2021

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 377/12 v katastrálním území Ráj, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy rekreace individuální - RR, a to z důvodu, citace:

„Pozemek je využíván pro rekreační účely a nachází se v lokalitě, kde i okolní pozemky jsou využívány pro rekreační účely. Důvodem je odstranit nesoulad skutečného stavu využití pozemku a dané lokality v platném územním plánu Karviné. Pozemek se nachází v zastavěném území.“

Navrhovatelé uvedli, že se nebudou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 377/12 v katastrálním území Ráj zařazen do zastavěného území, do stabilizované plochy zeleně zahrad - ZZ, ve kterém jsou nepřipustné veškeré stavby neuvedené v přípustném využití nebo v podmíněčně přípustném využití, kterým jsou zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření, stavby související s aktivitami zahrádkaření a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 377/12 v katastrálním území Ráj veden jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu. Předmětný pozemek i navazující pozemky mají dle katastru nemovitostí druh pozemku zahrada a jsou využívány pro zahrádkaření a zároveň pro individuální rekreaci zahrádkářské lokality, jež neslouží k trvalému bydlení. Jedná se o podmínky, které umožňují trvale využívat zemědělský půdní fond (zahrádkaření), tak i k uspokojování individuálních rekreačních potřeb.

Závěr:

S ohledem na to, že v území je koncentrována stávající individuální rekreace a aktivity zahrádkaření, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena možnost zařazení plochy ZZ do plochy rekreace individuální – RR.

14.Návrh [redacted] ze dne 09.03.2021

[redacted] jako spoluvlastník pozemků parc. č. 1779/1, 1779/2 a 1778 v katastrálním území Louky

nad Olší, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, budoucí výstavby rodinného domu.

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

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1779/1, 1779/2 a 1778 v katastrálním území Louky nad Olší zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS. V ploše NS jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1779/1 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako zahrada, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

Celý pozemek se nachází v území ve vlivech důlní činnosti v ploše Ak, a to dle mapové přílohy rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č. MZP/2023/580/477 ze dne 05.04.2023, což je zásadní limit využití území, tj.: V chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve nutno respektovat rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ze dne 04.07.2013, pod č.j. 984/580/13,47186/ENV (platné od 12.12.2013), tj. Ministerstvo životního prostředí v příloze rozhodnutí ze dne 03.05.2016 s č.j. 748/580/16,30134/ENV, které nahrazuje přílohy rozhodnutí ze dne 04.07.2013 s č.j. 984/580/13,47186/ENV, stanovilo podmínky pro využití plochy „Ak“: „*plocha není určena k zástavbě vyjma nezbytně nutných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a ojedinělých změn dokončených staveb.*“

Na základě výše uvedených rozhodnutí Ministerstva životního prostředí jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití území ve vlivech důlní činnosti – plocha (A_K). Dle těchto podmínek je situování nadzemních staveb nepřipustné, vyjma nezbytných staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky se nacházejí ve vlivech důlní činnosti v ploše A_K, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

15. Návrh [REDAKCE]

[REDAKCE] ze dne 20.05.2021.

[REDAKCE] jako vlastníci pozemku parc. č. 1647/12, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy rekreace individuální - RR, a to z důvodu, citace:

„Tyto pozemky v minulosti byly zahrádky využívány majiteli k rekreaci a pěstování zemědělských plodin. Část pozemků byly vykoupeny z důvodu těžby a my majitelé nevykoupených ploch po ukončení těžby máme zájem, aby se tato lokalita vrátila k původnímu účelu.“

Pozn. pořizovatele: Některé pozemky v současné době již nejsou ve vlastnictví navrhovatelů, nicméně pozemky tvoří jednotlivé lokality, které mají současnou funkci. V rámci zpracovávání návrhu je vždy posuzováno navazující území, a to s ohledem na koncepci a navržené optimální využití ploch v dané lokalitě.

Navrhovatelé uvedli, že se nebudou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1647/6, 1647/3, 1647/4, 1647/5, 1647/10, 1647/11, 1647/7, 1647/9, 1675/6 a 1647/12, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS, ve které jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle údajů katastru nemovitostí se na pozemku parc. č. 1647/7 nachází stavba pod č.e. 427.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 1647/6, 1647/4, 1647/5, 1647/10, 1647/11, 1647/7, 1675/6 a 1647/12 vedeny jako orná půda a pozemek parc. č. 1647/3 a 1647/9 je veden jako zahrada, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do V. třídy ochrany. Jedná se o půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné.

Zájmové území leží v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu. Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorita (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Přestože se jedná o území, jež se celé nachází v záplavovém území, tak se jedná o lokalitu, ve které byly v minulosti povoleny stavby pro rodinnou rekreaci nebo zahradní chaty a které jsou stále k tomuto účelu užívány, přestože část pozemků byla z důvodu plánované těžby vykoupena. V nedávné minulosti se od těžby postupem času ustoupilo. S ohledem na uvedené se pořizovatel přiklání zařadit pozemky do takové plochy, jež umožní využívání ploch s ohledem na současný stav, ale s respektováním limitu využití území, kterým je stanovené záplavové území Q100.

Závěr:

Přesto, že zájmové území se nachází v záplavovém území Q100, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu

s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území a s ohledem na současný stav území a limity využití území.

16.Návrh ze dne 03.03.2021

jako vlastníci pozemku parc. č. 1954/3 v katastrálním území Louky nad Olší, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy bydlení individuálního – BI, případně do plochy smíšené obytné vesnické – SV, a to z důvodu výstavby rodinného domu. Jako návrh na změnu přiložili navrhovatelé 4 varianty zastavitelnosti pozemku, a to pro změnu na plochu BI nebo SV celý pozemek, 3000 m², 2000 m² nebo 1000 m².

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

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1954/3 v katastrálním území Louky nad Olší zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1954/3 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Zájmové území se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les včetně jeho ochrany.

Celý pozemek se nachází v území ve vlivech důlní činnosti v ploše B_K, což je limit využití území, který ale umožňuje výstavbu v území. Pozemek je přímo přístupný z ulice Malé Kempy, ve které se rovněž nacházejí sítě technické infrastruktury (vodovod, elektřina). V území se dále nachází původní rozptýlená zástavba podél stávajících komunikací.

Závěr:

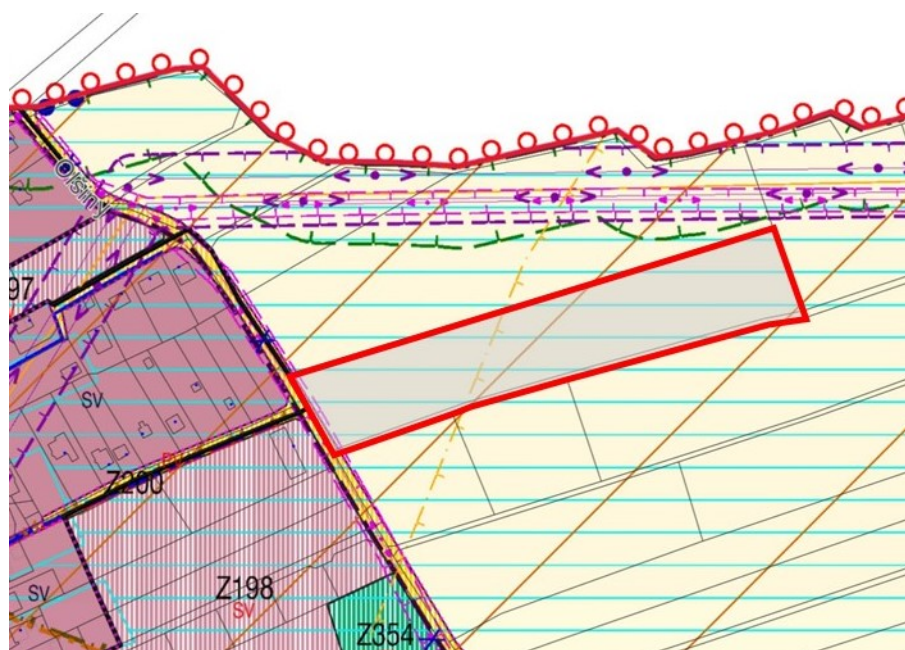
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1954/3 přímo je přímo přístupný ze stávající komunikace s možností napojení se na technickou infrastrukturu a v území se nachází původní vesnická zástavba, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a s ohledem na podmínky ochrany lesa a v rozsahu nové zastavitelné plochy na pozemku dle charakteru území, tj. zástavba orientována podél komunikace.

17.Návrh [redacted] ze dne 19.07.2021

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 862/3 a 863/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy pro rodinnou rekreaci – zahrádky.

Navrhovatelka uvedla, že souhlasí s úhradou odpovídajícího podílu nákladů na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 862/3 a 863/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy zemědělské - Z, ve které jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, kterým jsou mimo jiné např. intenzivní hospodaření na zemědělské půdě, stavba pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavba pro bydlení, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba občanského vybavení, stavba pro výrobu a skladování.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 862/3 a 863/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Předmětné pozemky jsou dále součástí rozsáhlého bloku odvodněné zemědělské půdy, tj. jedná se o meliorované území, u kterého nutno dbát zejména na ochranu celistvosti bloku zemědělské půdy a ochranu vynaložených investic na odvodnění tohoto bloku zemědělské půdy, tj. aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch, jak je uvedeno v územním

plánu. Pozemky žádnou svou částí nenavazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy (vyjma napojení na komunikaci).

Předmětné pozemky jsou součástí celistvého bloku zemědělské půdy. Dále nutno uvést, že vymezením pozemků pro jiný účel než je obhospodařování zemědělské půdy, by se ztížilo obhospodařování zemědělské půdy na navazujících pozemcích, které navazují na severní hranici zájmového území.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 tohoto zákona), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Závěr:

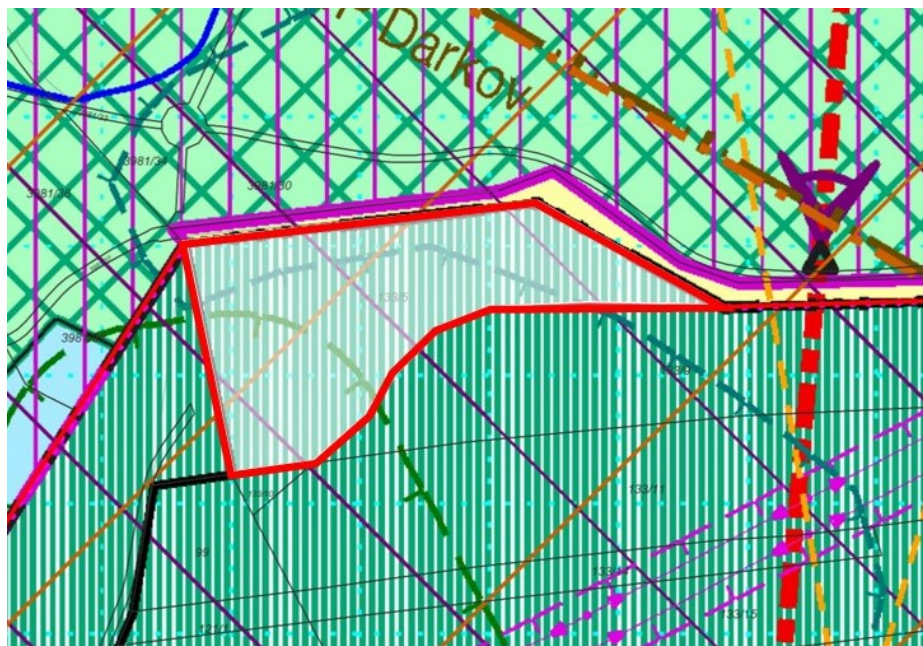
Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 862/3 a 863/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné jsou součástí uceleného bloku zemědělské půdy, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

18.Návrh AVZO Kynologického klubu Kovona Karviná p.s. ze dne 04.08.2021

AVZO Kynologický klub Kovona Karviná p. s., jako vlastník pozemku parc. č. 133/5 v katastrálním území Darkov, podal návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá v umožnění umístění kynologického cvičiště. Navrhovatel v žádosti uvádí jako důvod návrhu změny: „*Setrvání současného stavu, na parcele 133/5 se nachází kynologické cvičiště minimálně 40 let*“.

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 133/5 v katastrálním území Darkov zařazen do zastavitelné plochy Z257, do plochy veřejné zeleně parkové – ZP, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou mimo jiné např. parky, parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku, plochy pro setkávání a odpočinek, hřiště včetně jejich oplocení a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení a další.

V současné době je pozemek již dlouhodobě užíván jako kynologické cvičiště a na pozemku se nacházejí stavby kynologického cvičiště. Celý areál je oplocený. Žádné stavby nebyly do současnosti povoleny stavebním úřadem.

Pozemek se nachází v území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu – v území historického jádra, tj. v městské památkové zóně Karviná. Pozemek leží mimo hlavní osu městotvorných vazeb. Pozemek je přímo přístupný z ploch veřejného prostranství, jež umožňuje parkování vozidel.

Zájmové území se nachází částečně ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě městská památková zóna a les včetně jejich ochrany.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 133/5 je již několik desítek let užíván ke kynologickým účelům a přímo navazuje na plochy – veřejných prostranství PV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu AVZO Kynologického klubu Kovona Karviná p.s. s tím, že bude prověřena možnost umístění kynologického cvičiště, a to zejména s ohledem na hodnotu území kterou je městská památková zóna Karviná

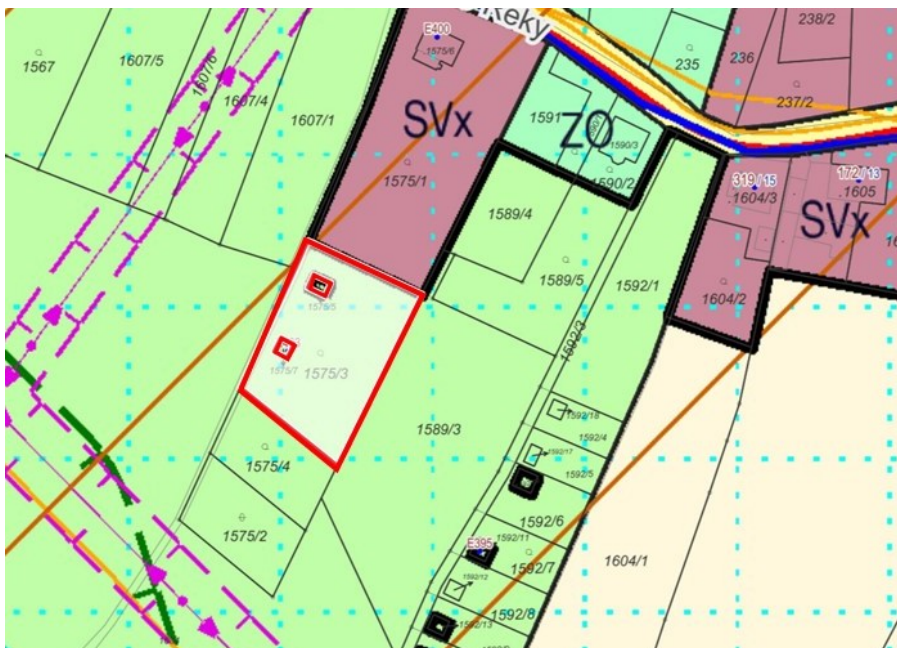
19.Návrh [redacted] e dne 26.08.2021

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 1575/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy rekreace individuální – RR včetně úpravy vyznačení zastavěného území, a to z důvodu, citace:

„Dotčený pozemek je veden v kat. nemovitosti jako zahrada, v minulosti byl a i současně je i užíván k individuální rekreaci vlastníka. Na pozemku se nacházejí stavby vodovodní přípojky, elektrické přípojky, zahradního altánu, krbu, skleníku, bazénu se zastřešením a skladu (hospodářská budova, podsklepená). Celý pozemek je oplocen a tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 1575/5 – zastavěná plocha a nádvoří.“ Důvody pro pořízení změny územního plánu jsou dle žadatelky: *„Soulad skutečného stavu zájmového území se stavem v ÚP města Karviné., (návrh ke stavu před rokem 2018). Oficiální rozhodnutí spol. OKD a.s., o ukončení těžby na dole ČSA k 28.02.2021.“*

Navrhovatelka uvedla, že v souvislosti s pořízením změny ÚP se bude finančně podílet na úhradě nákladů na zpracování změny ÚP a popř. na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se bude zpracovávat.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1575/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1575/3 v katastrálním území Staré město u Karviné veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

S ohledem k tomu, že požadavkem žadatelky je uvedení části současného územního plánu do souladu se skutečným stavem zájmového území, tj. požaduje, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území a dále do plochy s rozdílným způsobem využití plocha rekreace individuální - RR, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověření.

Tak jak uvádí navrhovatelka, na pozemku se v současné době nacházejí stavby vodovodní přípojky, elektrické přípojky, zahradního altánu, krbu, skleníku, bazény se zastřešením a skladu (hospodářská budova, podsklepená). Pro doplnění úřad územního plánování uvádí, že v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, přičemž součástí zastavěného území jsou v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) zastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem je dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Za zastavěný stavební pozemek lze v současné době považovat pozemky parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, přičemž pozemek parc. č. 1575/3 je dle katastru

nemovitostí s druhem využití zahrada. Dále je z úřední činnosti známo, že hospodářské budově bylo přiděleno v roce 2022 číslo evidenční č. 403 (v katastru nemovitostí označeno jako jiná stavba). Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v ploše zastavěného území smíšeného NS, ve které se zastavěný stavební pozemek nachází, je přípustné stávající oplocení zahrad, přičemž pozemek parc. č. 1575/3 je dle katastru nemovitostí zahradou.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatelky je využití předmětných pozemků jako plochy rekreace individuální – RR a zařazení do zastavěného území, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude provedeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

20.Návrh [redacted] ze dne 06.10.2021

[redacted] jako vlastníků pozemku parc. č. 2241/61 v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, který spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy, ve které budou přípustné zahrádky, zahradní chatky a oplocení.

Navrhovatelka ve své žádosti uvedla, citace: „...Druh pozemku: zahrada. Proto žádám o možnost parcelu oplotit a využívat k tomuto účelu...v předmětné námítce jsem poukazovala na skutečnost, že z pásma Z46, který vede přes mou parcelu, byla již vyjmuta sousední parcela 2289/19, na které byla vybudována Zahrádkářská osada Karviná - Hranice, a v jejichž středu stojí sloup vysokého napětí, ve správě společnosti ČEPS, a.s. Tudíž tento pás zeleně již neexistuje, jelikož byl tímto faktem narušen.“

Navrhovatelka předložila součástí žádosti „souhlas s činností v ochranném pásmu podle § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon“ ze dne 06.10.2021 pod zn. 8883/2021/MSE.

Navrhovatelka uvedla, že je ochotna podílet se na nákladech na pořízení části změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2241/61 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavitelné plochy Z46, do plochy zeleně ostatní - ZO, ve kterém jsou nepřipustné veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým je zezeň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné stavby pro bydlení, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba ubytovacího zařízení, garáž, oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení staveniště a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2241/61 v katastrálním území Karviná-město veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

Dále se téměř celý předmětný pozemek nachází v ochranném pásmu zvlášť vysokého napětí 400 kV, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany 30 m. Ochranné pásmo nadzemního vedení stanovuje § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), podmínky využití území v ochranném pásmu nadzemního vedení stanovuje ustanovení § 46 odst. 8 a 9 energetického zákona. Ochrana a provoz distribuční soustavy elektrické energie je veřejným zájmem, jenž je potřeba chránit nad zájmy soukromými.

Požizovatel se v rámci návrhu zabýval i velikostí předmětného pozemku ve vztahu k ochrannému pásmu ZVN, ve kterém je omezeno nebo vyloučeno umístování staveb. Vzhledem k tomu, že téměř celý pozemek je dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení, nelze pozemek zařadit do ploch určených k zastavění, jak požaduje navrhovatelka.

Pozemek parc. č. 2289/19 v katastrálním území Karviná-město, který je v žádosti navrhovatelky zmiňován, nebyl z „pásu zeleně“ vyjmut. Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše veřejné zeleně ostatní – ZO. Rovněž téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu ZVN. Z ortofotomap (nikoliv z katastru nemovitostí) je zřejmé, že se na předmětném pozemku určité stavby nacházejí, avšak dle platného územního plánu nové stavby pro rodinnou rekreaci, případně stavby související se zahrádkářením, nejsou v ploše ZO přípustné a nelze je povolit postupem podle stavebního zákona

Pro doplnění pořizovatel uvádí, že přestože společnost ČEPS, a.s. navrhovatelce udělila souhlas s činností v ochranném pásmu vedení 400 kV, tak tento souhlas byl podmíněn jednotlivými podmínkami. Jedná se o podmínky, jež obecně vyplývají z energetického zákona. Tyto podmínky uplatňuje společnost ČEPS, a.s. rovněž v rámci připomínek k návrhu územního plánu, přičemž takto učinil např. v rámci projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Karviné (zn. 279/21/18000, ze dne 27.04.2021). Jedná se o připomínky oprávněného investora, kdy jako provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, požaduje, aby v ochranných pásmech či přímo ve střetu se stávajícími vedeními 400 kV (jak tomu je i u předmětného návrhu) nebyly umístovány stavby či prováděny činnosti, které by ohrožovaly spolehlivost a bezpečnost provozu příslušných zařízení nebo kde by mohlo dojít k poškození života, zdraví či majetku osob. Společnost ČEPS, a. s. v rámci návrhu u všech zastavitelných ploch (s navrhovaným způsobem využití BI nebo RR) požadovala zrušení těch částí zastavitelných ploch, které jsou uvnitř ochranného pásma vedení 400 kV či přímo pod vyložením vodičů tohoto vedení. Společnost ČEPS, a.s. dále uvedla, že v případě, že tyto plochy zůstanou zastavitelnými, tak je nutná podmínka, že je nepřípustné umísťovat stavby do ochranného pásma vedení 400kV. Z uvedeného tedy jasně vyplývá, že nelze nad veřejný zájem, kterým je ochrana elektroenergetického vedení 400kV, postavit zájem soukromý, kterým je realizace zahrady, tj. postavení zahradní chatky a oplocení (jak je uvedeno v žádosti navrhovatelky), a to v rozporu s energetickým zákonem.

Přestože elektroenergetické vedení 400 kV, je pro zástavbu individuálních staveb v podstatě nepřekonatelným limitem, tak toto vedení včetně svého ochranného pásma nastavuje částečně koncepci území, jež je dále řešena územním plánem. V daném případě toto vedení zajišťují trvale udržitelný pás zeleně prostupující územím, jež je využíván například jako zeleň izolační nebo kompoziční, pro prostupnost území nebo pro propojení systému ÚSES. I toto je důvod ochrany takového území, jež je prokazatelným veřejným zájmem.

Závěr:

S ohledem na to, že pozemek parc. č. 2241/61 v katastrálním území Karviná-město se téměř celý nachází v ochranném pásmu zvláště vysokého napětí 400 kV, **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDACTED]

21.Návrh [REDACTED] ze dne 06.10.2021

[REDACTED] jako vlastník pozemku parc. č. 7290 v katastrálním území Karviná-Doly, podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 7289, 7291 a 7290 v katastrálním území Karviná-Doly (v době podání žádosti byla navrhovatelka i jejich vlastníkem, novým vlastníkem pozemků parc. č. 7289 a 7291 je [REDACTED] která podala rovněž žádost o změnu ÚP), která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy, ve které bude přípustné zahradnictví.

Navrhovatelka uvedla, že se bude podílet na nákladech na pořízení části změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7289, 7291 a 7290 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do nezastavěného území, plochy změn v krajině N45, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Předmětné pozemky se nacházejí v území ve vlivech důlní činnosti Ck₀ tj. v území nad uhlonosným karbonem ovlivněné důlní činností, při které jde o projevy důlních vlivů na okraji poklesové kotliny nebo v plochách ovlivněných dobýváním ostravských slojí v hloubkách větších než 500 m pod povrchem. Podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) se jedná o IV. skupinu stavenišť (tento druh staveniště lze využít všechny druhy staveb na základě určitých technických opatření).

Jedná se obecně o území, jež v minulosti mělo funkci zejména pro bydlení v rodinných domech. Tato funkce byla během několika málo desítek let zcela potlačena z důvodu těžby. V současné době se v území s dalším rozšířením těžby již nepočítá. Pozemky v ploše N45 jsou zejména pozemky bývalého zastavěného území s jednotlivými stavbami rodinných domů, důkazem toho je poslední přeživší rodinný dům č. p. 2095 na ulici Sovinecká, podél které vedou sítě technické infrastruktury.

Záměrem navrhovatelky je tedy změna umožňující komerční využití území s možností umístění zahradnictví.

Závěr:

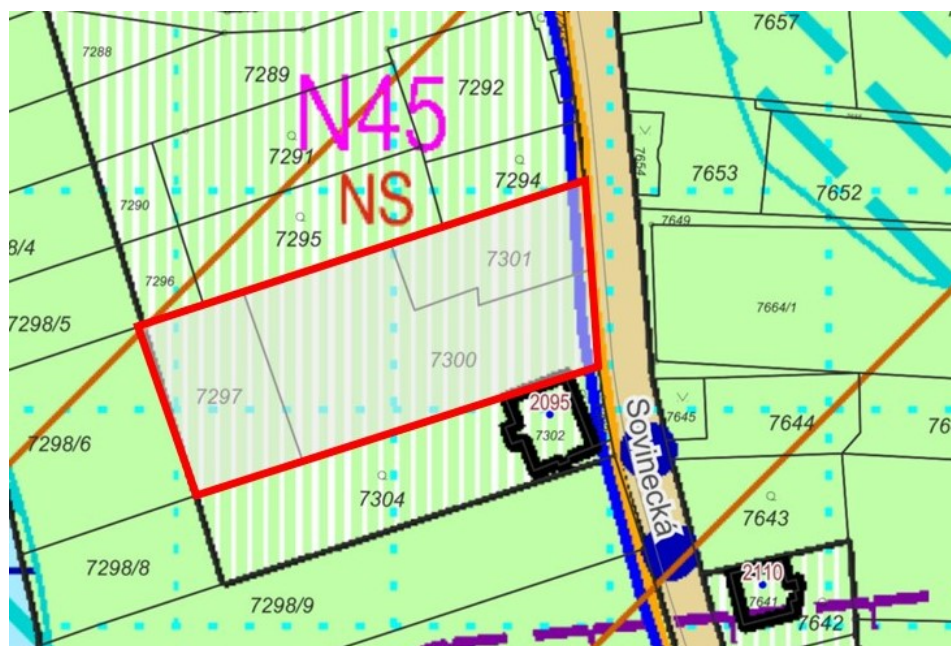
Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 7289, 7291 a 7290 jsou pozemky bývalé zástavby rodinných domů a jsou přímo přístupné z komunikace na ul. Sovinecká s možností napojení na technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena možnost využití území pro umístění zahradnictví, s ohledem na stávající stav území.

22.Návrh [redacted] ze dne 06.10.2021

[redacted] jako většinový vlastník pozemků parc. č. 7300, 7301 a 7297 v katastrálním území Karviná-Doly, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy, ve které bude přípustné zahradnictví.

Navrhovatelka uvedla, že se bude podílet na nákladech na pořízení části změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7289, 7291 a 7290 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do nezastavěného území, plochy změn v krajině N45, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Předmětné pozemky se nacházejí v území ve vlivech důlní činnosti Ck, tj. v území nad uhlonosným karbonem ovlivněné důlní činností, při které jde o projevy důlních vlivů na okraji poklesové kotliny nebo v plochách ovlivněných dobýváním ostravských slojí v hloubkách větších než 500 m pod povrchem. Podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) se jedná o IV. skupinu stavenišť (tento druh staveniště lze využít všechny druhy staveb na základě určitých technických opatření).

Jedná se obecně o území, jež v minulosti mělo funkci zejména pro bydlení v rodinných domech. Tato funkce byla během několika málo desítek let zcela potlačena z důvodu těžby. V současné době se v území s dalším rozšířením těžby již nepočítá. Pozemky v ploše N45 jsou zejména pozemky

bývalého zastavěného území s jednotlivými stavbami rodinných domů, důkazem toho je poslední přeživší rodinný dům č. p. 2095 na ulici Sovinecká, podél které vedou sítě technické infrastruktury.

Záměrem navrhovatelky je tedy změna umožňující komerční využití území s možností umístění zahradnictví.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 7300, 7301 a 7297 jsou pozemky bývalé zástavby rodinných domů a jsou přímo přístupné z komunikace na ul. Sovinecká s možností napojení na technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] tím, že bude prověřena možnost využití území pro umístění zahradnictví s ohledem na stávající stav území.

23. Návrh [redacted] ze dne 13.10.2021

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 378/3 a spoluvlastník pozemku parc. č. 378/1 v katastrálním území Ráj, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy rekreace individuální - RR, citace:

„Užívaná jako zahrada pro rodinnou rekreaci. Nadále užívání, povolení stavby pro rodinnou rekreaci.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 378/3 a 378/1 v katastrálním území Ráj zařazeny do zastavěného území, do plochy smíšené obytné městské – SM, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je bydlení městského charakteru. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 378/3 a 378/1 v katastrálním území Ráj vedeny jako zahrada a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně jejich ochrany.

Předmětné pozemky se nachází v území nevhodném pro zasakování dešťových vod.

S ohledem k tomu, že žadatel uvádí, že pozemky jsou užívány pro rodinnou rekreaci a požaduje jejich využití pro tento účel, tj. do plochy s rozdílným způsobem využití plocha rekreace individuální - RR, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřit. Navrhovanému způsobu využití odpovídá rovněž současná parcelace v území.

Závěr:

S ohledem na to, že v území je koncentrována stávající individuální rekreace, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena možnost zařazení plochy SM do plochy rekreace individuální – RR, a to i s ohledem na uspořádání navazujícího území.

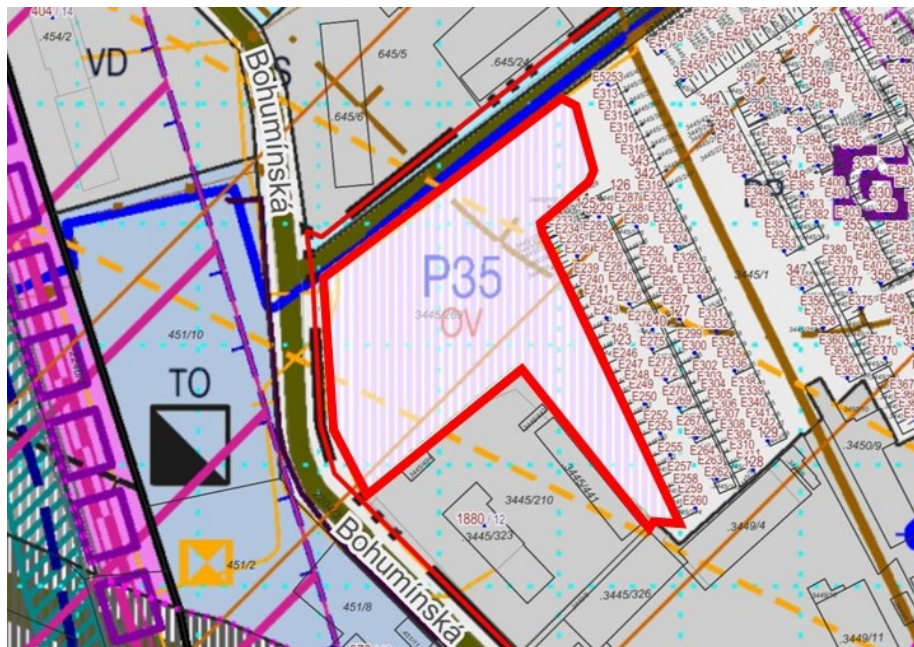
24.Návr [redacted] ze dne 23.02.2022

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 3445/269 v katastrálním území Karviná-město, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy pro umístění skladovacích hal, citace:

„Hlavním důvodem změny územního plánu je sjednocení užívání dotčeného pozemku s užíváním okolních přilehlých ploch. Kolem pozemku 3445/269 převládají cca ze 2/3 plochy výroby a skladování. Z cca 1/3 pozemek sousedí s plochou dopravní infrastruktury – doprava v klidu. vlastník by chtěl na pozemku realizovat 2 skladovací haly (stavební materiál) včetně nezbytného sociálního a hygienického zázemí,...

Navrhovatel uvedl, že se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP podle rozhodnutí správního orgánu nebo ZM.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 3445/269 v katastrálním území Karviná-město zařazen do přestavbové plochy P35, do plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení veřejného občanského vybavení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování.

Přestavbová plocha P35 byla vymezená za účelem řešení útulku pro zvířata.

Předmětné pozemky se nachází v území, ve kterém jsou vymezené stabilizované plochy pro výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu (garáže) a technickou infrastrukturu. Území je v současné době bez využití.

Severovýchodní část pozemku leží v limitní hranici negativního vlivu ČOV pro území, které ČOV může ovlivňovat. Nové stavby jsou v této limitní hranici přípustné za předpokladu, že by provoz ČOV nemohl tyto stavby negativně ovlivňovat. Změny stávajících staveb (přístavby, nástavby) jsou přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro ČOV včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 3445/269 přímo navazuje na stabilizované plochy pro výrobu a skladování – drobná výroba - VD, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude provedena možnost zařazení plochy OV do plochy výroby a skladování – drobná výroba VD.

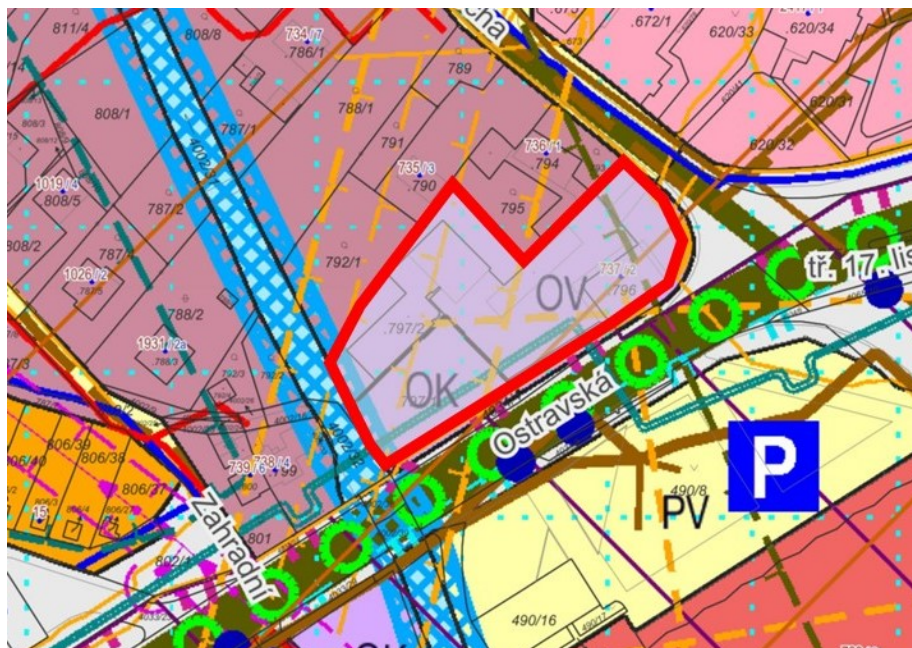
25.Návrh společnosti STAVORENOL, s.r.o. ze dne 28.07.2022

Společnost STAVORENOL, s.r.o., jako vlastník pozemků parc. č. 797/1, 797/2 a 796 v katastrálním území Karviná-město, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK, citace:

„Změna plochy OV – občanské vybavení veřejné u pozemků parc. č. 797/2 a 796 na plochu OK – občanské vybavení komerční. Důvodem je sjednocení druhu využití pozemků celého areálu v majetku vlastníka STAVORENOL s.r.o.

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 797/2 a 796 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavěného území, do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV a pozemek parc. č. 797/1 je zařazen do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK. V ploše OV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení veřejného občanského vybavení. Nepřipustným využitím pro plochy OV jsou mimo jiné

například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování, ostatní služby a provozy.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětem změny územního plánu je sjednocení funkčního využití jednoho oploceného areálu navrhovatele a navíc funkčním využitím bude opět občanské vybavení, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti STAVORENOL, s.r.o.

26.Návrh [redacted] ze dne 07.09.2022

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 630/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, citace:

„Stavba ČOV pro RD poblíž vodoteče do které je záměr přečištěnou vodu vypouštět.“

Navrhovatelé uvedli, že se nebudou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 630/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Východní část pozemku leží v limitní hranici negativního vlivu ČOV pro území, které ČOV může ovlivňovat. Nové stavby jsou v této limitní hranici přípustné za předpokladu, že by provoz ČOV nemohl tyto stavby negativně ovlivňovat. Změny stávajících staveb (přístavby, nástavby) jsou přípustné za podmínky, že v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro ČOV včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Východní polovina pozemku se nachází v ochranném pásmu celostátní železniční tratě č. 320, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochu s možnými negativními vlivy z drážní dopravy, a proto podle platné legislativy

na úseku ochrany veřejného zdraví, mohou zde být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, tj. musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro dopravu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

S ohledem k tomu, že pozemek přímo navazuje na pozemek stávajícího rodinného domu a záměrem je využití pozemku pro další související stavby k tomuto rodinnému domu (tj. stavba ČOV) je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřen.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek parc. č. 630/1 přímo navazuje na stabilizovanou plochu bydlení v ploše smíšené obytné vesnické - SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE] s tím, že bude prověřeno zařazení pozemku do stabilizované plochy SV.

27.Návrh statutárního města Karviné ze dne 04.10.2022

Statutární město Karviná podalo návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v, citace:

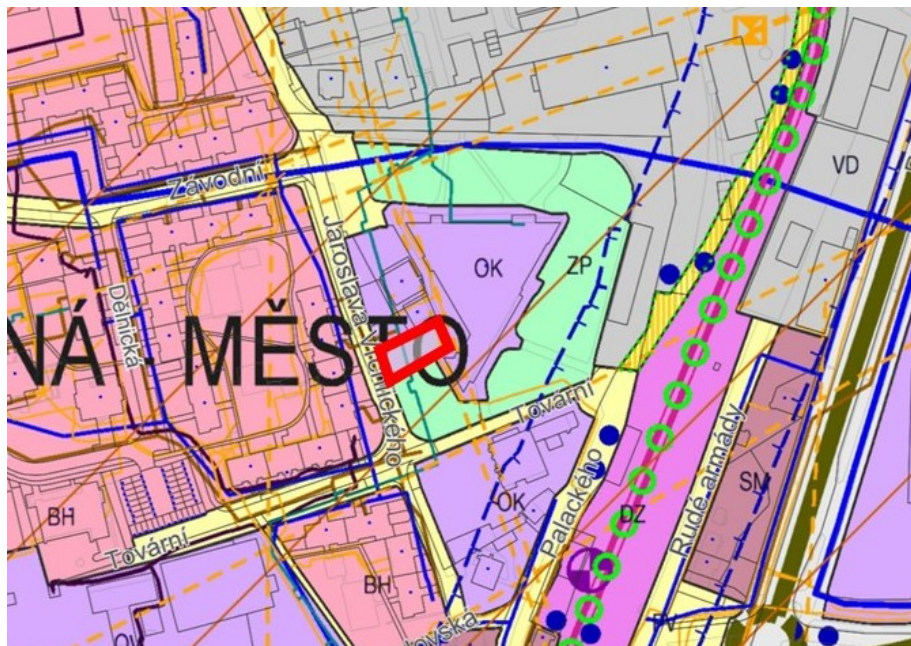
„...předmětem je vypuštění myčky aut z přípustných regulativů plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK. Důvodem změny je to, že na území statutárního města Karviné bylo zrealizováno několik staveb myček aut, a tudíž další enormní expanze není nezbytně nutná.“

Navrhovatel dále podal návrh na dílčí změnu spočívající ve změně využití části pozemku parc. č. 1064/6 o výměře cca 465 m² v katastrálním území Karviná-město, a to z plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK na plochu veřejné zeleně parkové – ZP. Důvodem změny je, citace:

„...rozšíření plochy zeleně, která má funkci jak rekreační tak i ochrannou před negativními vlivy pocházející z přilehlého průmyslového a výrobního areálu a provozu na komunikaci na ulici Rudé armády.“

Navrhovatel uvedl, že náklady na pořízení změny ÚP budou hrazeny z rozpočtu statutárního města Karviné.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětná část pozemku parc. č. 1064/6 v katastrálním území Karviná-město zařazena do zastavěného území, do plochy občanského vybavení - komerční zařízení - OK, ve kterém jsou

nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení občanského vybavení – komerční. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství a další.

S ohledem k tomu, že pozemek přímo navazuje na plochu veřejné zeleně a záměrem je vytvoření dostatečného prostoru umožňujícího minimalizovat negativní vlivy na bydlení z okolních provozů a nedaleké komunikace na ul. Rudé armády, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověření a současně prověřit vypuštění stavby myčky aut z přípustného využití pro plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 1064/6 přímo navazuje na stabilizovanou plochu veřejné zeleně parkové - ZP, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu statutárního města Karviné, tj. z vlastního podnětu zastupitelstva. Dále bude prověřena možnost vypuštění stavby myčky aut z přípustného využití pro plochy OK.

28. Návrh [redacted] e dne 21.11.2022

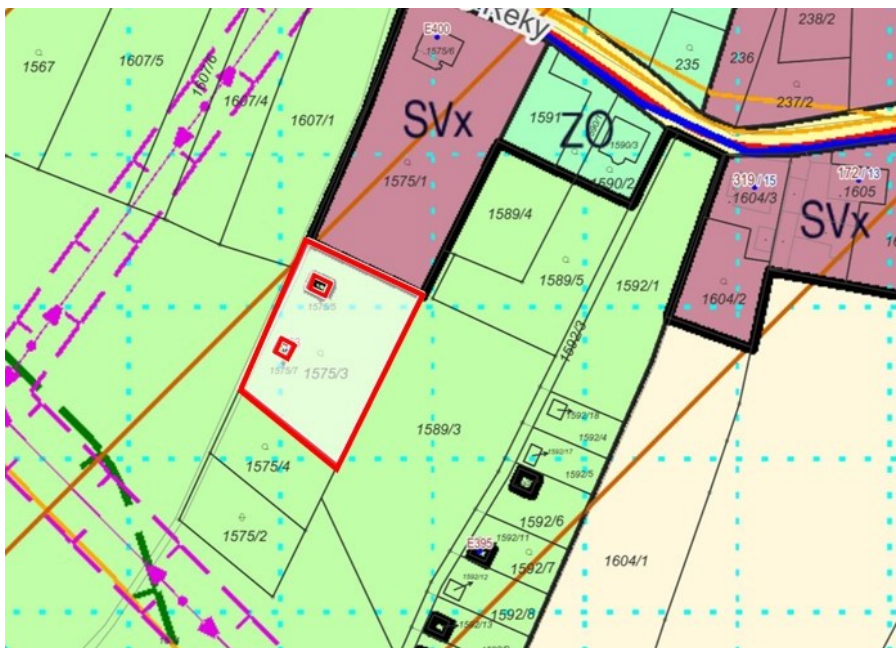
[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy zeleně zahrad – ZZ, a to z důvodu, citace:

„...vedení části současného územního plánu města Karviné, týkající se ploch v bodě II. žádost do souladu s nadřazeným právním předpisem, (Stavebním zákonem 183/2006 Sb., včetně příslušných prováděcích vyhlášek) – dále SZ. Jedná se zejména o zahrnutí pozemků uvedených v bodě II. této žádosti do zastavěného území v souladu s ustanoveními §58 SZ, jelikož výše uvedené pozemky jsou dle §2, písm. c SZ zastavěnými stavebními pozemky, (pozemek parc.č.1575/7 je v kat. nemovitostí evidovaný jako stavební parcela-zastavěná plocha a nádvoří, pozemkové parcely č.1575/3 a č.1575/5 jsou s touto stavební parcelou pod společným oplocením a tvoří s ním včetně stavby č.ev.403 na něm umístěné souvislý celek. Stavba č.ev.403 je v kat. nemovitostí evidována jako jiná stavba, v minulosti byla zkolaudována jako hospodářská budova a slouží v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím k uskladnění zahradnického nářadí, techniky, ovoce a výpěstků). Z hlediska funkčního využití jsou pro navrhovanou změnu začlenění předmětných pozemků-plochy ze stávající “Plochy nezastavěného území-NS do nově navrhované “Plochy zeleně zahrad-ZZ” rozhodující následující skutečnosti:

- *objektivní nutnost zahrnutí těchto pozemků do zastavěného území s odpovídajícím funkčním využitím, (plochy) dána příslušnými ustanoveními SZ a jeho prováděcími vyhláškami*
- *fakt, že hlavní stavba v předmětném funkčním celku, tzn. stavba č.ev 403 je spojena s aktivitami zahrádkaření a v současné době určuje využití celku*
- *skutečnost, že předmětné území plnilo před vydáním současného územního plánu a plní i nadále funkci produkční a oddychovou*
- *skutečnost, že v roce 2018 v souvislosti s vydáním Nového územního plánu města Karviné došlo ze strany pořizovatele k nepochopitelnému rozdělení výše uvedeného funkčního celku, jeho zařazení do plochy nezastavěného území, včetně funkčního využití a to zcela v rozporu s objektivním stavem území v době pořízení tohoto územního plánu a taktéž v rozporu s příslušnými ustanoveními SZ, jeho prováděcími vyhláškami“*

Navrhovatelka uvedla, že navrhuje, aby náklady na pořízení změny ÚP nesl pořizovatel.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1575/3 v katastrálním území Staré město u Karviné veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

S ohledem k tomu, že požadavkem žadatelky je uvedení části současného územního plánu do souladu se stavebním zákonem, tj. požaduje, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území a dále do plochy s rozdílným způsobem využití plocha zeleně zahrad - ZZ, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřen.

Tak jak uvádí navrhovatelka, na pozemku parc. č. 1575/7 se v současné době nachází stavba, jež je zkolaudována jako hospodářská budova č. ev. 403. V souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, přičemž součástí zastavěného území jsou v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) zastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem je dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Za zastavěný stavební pozemek lze v současné době považovat pozemky parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, přičemž pozemek parc. č. 1575/3 je dle katastru nemovitostí s druhem využití zahrada. Dále je z úřední činnosti známo, že hospodářské budově bylo přiděleno v roce 2022 číslo evidenční č. 403 (v katastru nemovitostí označeno jako jiná stavba).

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v ploše zastavěného území smíšeného NS, ve které se zastavěný stavební pozemek nachází, je přípustné stávající oplocení zahrad, přičemž pozemek parc. č. 1575/3 je dle katastru nemovitostí zahradou.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatelky je využití předmětných pozemků jako plochy zeleně zahrad – ZZ a zařazení do zastavěného území, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na stav území.

29.Návrh [redacted] ze dne 21.11.2022

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, a to k sousedním pozemkům parc. č. 1575/1 a 1575/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné, který spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy zeleně zahrad – ZZ, a to z důvodu, citace:

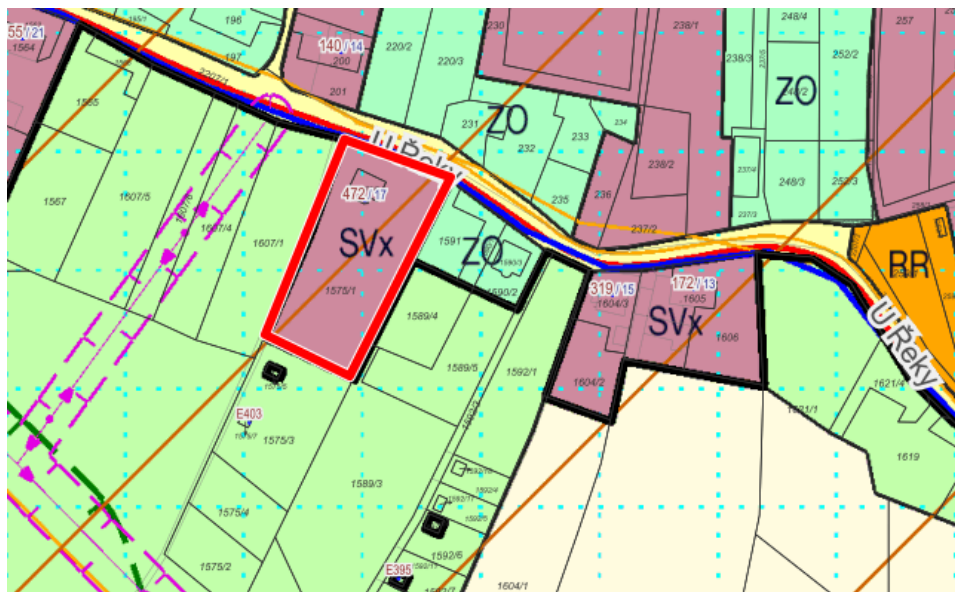
„...vedení části současného územního plánu města Karviné, týkající se pozemků v bodě II. žádosti do souladu s nadřazeným právním předpisem, (Stavebním zákonem 183/2006 Sb., včetně příslušných prováděcích vyhlášek)-dále „SZ“, jelikož současné jejich zařazení v územním plánu do funkční plochy smíšené obytné specifické-SVx neodpovídá stanoveným regulativům.

Z hlediska funkčního využití jsou pro navrhovanou změnu začlenění předmětných pozemků ze stávající "Plochy smíšené obytné specifické-SVx do nově navrhované "Plochy zeleně zahrad-ZZ" rozhodující následující skutečnosti:

- předmětné pozemky se stavbou č.ev. 400 tvoří jeden funkční celek
 - stavba v předmětném funkčním celku, tzn. stavba č.ev 400 je zemědělskou stavbou spojená s aktivitami zahrádkaření a předurčuje využití celku, (obytná část budovy netvoří ani 50% užitné plochy)
 - na základě výše uvedených skutečností je současné zařazení předmětných pozemků do plochy SVx v přímém rozporu s deklarovaným hlavním využitím plochy pro bydlení venkovského charakteru
 - u stavby č.ev. 400 se nejedná ani o doplňkovou stavbu ale o stavbu hlavní a jedinou, (legální)
- Poznámka: příklady pojmu „Stavba související s aktivitami zahrádkaření“ uvedený v odstavci 6.3. ÚP Karviné, (pojmy, zkratky) včetně stanovení max. plošné výměry jsou subjektivním vyjádřením názoru pořizovatele a nemají žádnou oporu v zákoně, předpisech, normách a ani neodkazují na zdroj těchto informací. Navíc, kdyby tyto „příklady“ byly považovány za závazné regulativy, které jsou součástí ÚP , tak se jedná o porušení ustanovení §43,odst.3 SZ.“*

Navrhovatelka uvedla, že navrhuje, aby náklady na pořízení změny ÚP nesl pořizovatel.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. parc. č. 1575/1, 1575/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do zastavěného území, do plochy smíšené obytné vesnické specifické - SVx, ve které je hlavním využitím bydlení venkovského charakteru – rodinný dům, ve které jsou dále přípustné mimo jiné změny stávající stavby, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (garáž, altán, bazén apod.).

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1575/1 v katastrálním území Staré město u Karviné veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

Dle současného ověření v katastru nemovitostí je na pozemku parc. č. 1575/6 v k.ú. Staré Město u Karviné umístěna stavba s číslem popisným 472 a číslem evidenčním 17, která je stavbou rodinného domu. Nejedná se již tedy o stavbu pouze s číslem evidenčním. Požadavkem žadatelky je uvedení části současného územního plánu do souladu se stavebním zákonem, tj. požaduje, aby předmětné pozemky parc. č. 1575/1 a 1575/6, jež nejsou v jejím vlastnictví, ale pouze v přímém sousedství pozemků v jejím vlastnictví parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5, byly zařazeny dle svého skutečného stavu do plochy s rozdílným způsobem využití plocha zeleně zahrad - ZZ. S ohledem k tomu, že současný stav plochy s rozdílným způsobem využití, tj. plocha SVx odpovídá skutečnému stavu v území, tj. v ploše SVx je stavba rodinného domu, je uvedený požadavek na změnu bezpředmětný a v rozporu se skutečným stavem v území.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 1575/1 a 1575/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné jsou v současné době zastavěnými stavebními pozemky rodinného domu č.p. 472, č.e. 17 **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] a prověřit zařazení pozemků do plochy zeleně zahrad - ZZ.

30. Návrh [redacted] e dne 28.11.2022

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 7629, 7630/1, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639 a 7640 v katastrálním území Karviná-Doly, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy zeleně zahrad - ZZ, a to z důvodu, citace:

„Jedná se o plochu bez hlavního využití, která vznikla v bývalém zastavěném území města Karviné – části Sovinec po odstranění staveb pro individuální bydlení, (RD) a to v souvislosti s důlní činností dolu ČSA. Území tvoří parcely zahrad u bývalých RD a parcely jiných ploch po bývalých plochách zastavěných, nyní již stabilizovaných, Zájmové území je dobře přístupné z okolní veřejné komunikace – ul. Sovinecké, včetně MHD. Nejedná se o zátopové území ani o území chráněno veřejnými zájmy. Pozemky v zájmovém území jsou v současné době neobhospodařované, zarostlé náletovými dřevinami s pozůstatky ovocných stromů a keřů, k zemědělské výrobě nevhodné a taktéž nesplňují podmínky pro zalesnění, (nejedná se o lesní pozemky). V souvislosti s dřívějším využitím jsou nyní vhodné pro samozásobitelské hospodaření spojené s odдыхem obyvatelstva. Z ohledem na výše uvedené skutečnosti a dále s odkazem na kapitulu 5.2. Územního plánu města Karviné, (polyfunkční využití krajiny, revitalizaci krajiny po těžbě) navrhuji zařazení výše uvedených pozemků do plochy dle bodu II. této žádosti. Dále uvádím, že v současném znění ÚP města Karviné zmíněné „Plochy zeleně zahrad ZZ“ jsou navrženy jen v jediné lokalitě, (okrajová část Karviná-Louky) což se pro potřeby „zahradničení“ a z ohledem na oblibu této činnosti u obyvatelstva jeví jako zcela nedostatečné.“

Navrhovatel uvedl, že navrhuje, aby náklady na pořízení změny ÚP nesl pořizovatel.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7629, 7630/1, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638 a část pozemku parc. č. 7640 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do plochy změn v krajině N43 nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS, a pozemky parc. č. 7639 a 7640 v katastrálním území Karviná-Doly do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 7629, 7634, 7635, 7637, 7638 a 7639 v katastrálním území Karviná-Doly vedeny jako zahrada a pozemek parc. č. 7640 v katastrálním území Karviná-Doly veden jako trvalý travní porost a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany. Přestože se jedná většinou o pozemky s kvalitou půdy I. třídy ochrany, často se jedná o rekultivované území po odstraněných stavbách z důvodu těžby, které nejsou v podstatě zemědělsky obhospodařovány.

Severní okraj zájmového území se nachází v ochranném pásmu VVN.

Záměrem navrhovatele je požadavek, aby předmětné pozemky byly zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití plochy zeleně zahrad - ZZ, jež má hlavní využití jako zeleň, která plní funkci produkční, kompoziční a oddychovou. Jedná se obecně o nevyužívané plochy po bývalé zástavbě rodinnými domy i ostatními stavbami, které byly ve většině případech odstraněny. Stanovenou koncepcí územního plánu bylo území zcela ponechat pro volnou krajinu (plocha NS). V blízkosti zájmovém území se v současné době nacházejí také nepovolené stavby individuální rekreace nebo zahradní stavby. Jednotlivé pozemky, často s druhem pozemku jako zahrada, jsou jako rekreační zahrady dlouhodobě užívány. V území s postupem času rovněž pominul zásadní limit využití území, tj. doznívající vlivy důlní činnosti

(Ak), a to z důvodu definitivně ukončené těžby černého uhlí v zájmových lokalitách katastrů Karviná-Doly a Darkov. Rovněž také s ohledem na platný zákon č. 221/2021 o podpoře zahrádkářské činnosti (zahrádkářský zákon), je žádoucí prověřit dnes nevyužívané vhodné lokality umožňující realizovat zahrádkářskou činnost. Přičemž zahrádkářská činnost (tj. v daném případě lokalita vhodná pro aktivity související se zahrádkařením) je dle zahrádkářského zákona považována za činnost veřejně prospěšnou. Pro naplnění litery tohoto zákona je potřeba stanovit způsob přenechání pozemků k zahrádkářské činnosti, což je bezsporným úkolem správních úřadů (úřadů územního plánování) a územních samosprávných celků.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatele je využití předmětných pozemků jako plochy zeleně zahrad – ZZ, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE] s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na stav území.

31.Návrh [REDAKCE] kterého zastupuje společnost ZENERGO Energy s.r.o., ze dne 14.12.2022

[REDAKCE] jako vlastník pozemků parc. č. 1516/2 a 1516/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy, ve které budou přípustné fotovoltaické elektrárny z důvodu: „*Důvodem navrhované změny ÚP je změna na zastavitelnou plochu za účelem výstavby fotovoltaické elektrárny*“.

Navrhovatel uvedl, že souhlasí s částečnou nebo úplnou náhradou nákladů spojených s pořízením změny ÚP v předmětné lokalitě.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1516/2 a 1516/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další. Dle stanovené koncepce technické infrastruktury, která je uvedena v kapitole 4.2. textové části územního plánu, je fotovoltaická elektrárna přípustná pouze v rámci části zastavitelné plochy Z184, vyjma fotovoltaických panelů sloužících pouze pro potřeby staveb na kterých jsou umístěny.

V severní části zájmového území je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-Y1 - revitalizace vodního toku Mlýnka v Karviné.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1516/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě ochrana zemědělského půdního fondu.

Zájmové území se dále nachází v záplavovém území Q100 (severní část zájmového území v aktivní zóně záplavového území, zbylá část mimo aktivní zónu). Záplavovým územím jsou dle ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Omezení činností v aktivní zóně záplavového území upravuje ustanovení § 67 vodního zákona.

Zájmové území leží v záplavovém území Q100 mimo aktivní zónu. Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena prioritizace (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Téměř celý předmětný pozemek se nachází v ochranném pásmu vysokého napětí. Ochranné pásmo nadzemního vedení stanovuje § 46 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), podmínky využití území v ochranném pásmu nadzemního vedení stanovuje ustanovení § 46 odst. 8 a 9 energetického zákona.

Zájmové území se dále nachází částečně ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

Závěr:

S ohledem k tomu, že zájmové území se nachází v záplavovém území Q100, a jedná se o zemědělský pozemek s vysokou ochranou navíc částečně v ploše při okraji lesa, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

32.Návrh [redacted] ze dne 30.12.2022

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 1592/6, 1592/19, 1592/7, 1592/11, 1592/9, 1592/13, 1592/10 a 1592/14, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy zeleně zahrad – ZZ, a to z důvodu, citace:

„Důvodem pořízení změny územního plánu je nutnost a zákonná povinnost uvedení částí současného územního plánu města Karviné, týkající se ploch v bodě II. žádosti do souladu s nadřazeným právním předpisem, (Stavebním zákonem 183/2006 Sb., včetně příslušných prováděcích vyhlášek)-dále SZ. Jedná se zejména o zahrnutí pozemků – orných půd a zahrady uvedených v bodě II.této žádosti do zastavěného území v souladu s ustanoveními §58 SZ jelikož výše uvedené pozemky jsou dle §2 písm. c. SZ zastavěnými stavebními pozemky:

-Pozemek parc.č. 1592/19 je v kat.nemovitostí evidovaný jako stavební parcela-zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela č.1592/6 je s touto stavební parcelou pod společným oplocením a tvoří s ním souvislý celek.

-Pozemek parc.č.1592/11 je v kat.nemovitostí evidovaný jako stavební parcela-zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela č.1592/7 je s touto stavební parcelou pod společným oplocením a tvoří s ním souvislý celek.

-Pozemek parc.č.1592/13 je v kat.nemovitostí evidovaný jako stavební parcela-zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela č.1592/9 je s touto stavební parcelou pod společným oplocením a tvoří s ním souvislý celek.

-Pozemek parc.č.1592/14 je v kat.nemovitostí evidovaný jako stavební parcela-zastavěná plocha a nádvoří, pozemková parcela č.1592/10 je s touto stavební parcelou pod společným oplocením a tvoří s ním souvislý celek.

Z hlediska funkčního využití jsou pro navrhovanou změnu začlenění předmětných pozemků a to ze stávající „Plochy nezastavěného území –NS do nově navrhované „Plochy zeleně zahrad-ZZ“ rozhodující následující skutečnosti:

-na základě objektivního zahrnutí pozemků do zastavěného území, (viz.výše) nutnost určení odpovídajícího funkčního využití ploch v souladu s ÚP Karviné a příslušnými ustanoveními SZ vyhláškou 501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území (hlavní stavba v předmětných funkčních celcích je spojena s aktivitami zahrádkaření a v současné době určuje využití daného celku)

-řešení zjevného absurdního stavu, kdy na pozemku parc.č.1592/14 je v katastru nemovitostí evidována stavba rodinného domu, kdy na pozemku parc.č.1592/14 je v katastru nemovitostí evidována stavba rodinného domu bez čísla popisného nebo evidenčního o zastavěné ploše 13m²!

-skutečnost, že předmětné území plnilo (před vydáním současného územního plánu) a plní i nadále funkci produkční a oddychovou a nebylo vydáno žádné rozhodnutí o případné změně využití dotčeného území dle SZ.“

To, že v roce 2018 v souvislosti s vydáním Nového územního plánu Karviné došlo ze strany pořizovatele k nepochopitelnému rozdělení výše uvedených funkčních celků na plochy zastavěné a nezastavěné, jejich zařazení do plochy nezastavěného území, včetně funkčního využití je zcela v rozporu s platnou legislativou a objektivním stavem území.

K nápravě tohoto protiprávního stavu nedošlo ani po vydání změn č.1,2,3 ÚP města Karviné.

Navrhovatelka uvedla, že navrhuje, aby náklady na pořízení změny ÚP nesl pořizovatel.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1592/6, 1592/19, 1592/7, 1592/11, 1592/9, 1592/13, 1592/10, 1592/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 1592/6, 1592/9 a 1592/10 v katastrálním území Staré Město u Karviné vedeny jako orná půda a pozemek parc. č. 1592/7 v katastrálním území Staré Město u Karviné je veden jako zahrada a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany.

Pro doplnění pořizovatel uvádí důvody zařazení předmětných pozemků do plochy nezastavěného území NS: Předmětné území je součástí dobývacího prostoru DP Karviná – Doly I, ve kterém byly stanoveny podmínky ochrany ložisek černého uhlí ve vymezené části okresu Karviná. Dobývací prostor je limitem využití území. V rámci projednání konceptu územního plánu dotčený orgán, kterým je Ministerstvo průmyslu a obchodu (MPO), podpořil požadavek těžební organizace k dobývání výhradních ložisek, před rozvojem vlastního sídla. K plánované těžbě pro předmětné území bylo Ministerstvem životního prostředí (MŽP) vydáno dne 11.01.2016 pod č.j. 88350/ENV/1 podle § 9a odst. 1 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, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí „Pokračování hornické činnosti OKD, a.s., Dolu Karviná na závodě ČSA v období 2015 – 2023“. Dle dokumentace, která byla podkladem pro vydání stanoviska, mělo navrhovanou hornickou činností nastat další zatápění poklesové kotliny v oblasti Starého Města v širší nivě Olše. Dobývací prostor, rozhodnutí o podmínkách ochrany ložisek černého uhlí, závazné stanovisko MŽP a MPO byly limity využití území, na základě

kterých, spolu s oznámenou těžbou černého uhlí v zájmovém území, byla v rámci pořizování nového územního plánu (Územní plán Karviné z r. 2018) stanovena celková koncepce využití území. Tj. v daném případě plochy, které v důsledku těžby měly být zatopeny a trvale zamokřeny (pod ul. Lešetínskou a U Řeky), byly zařazeny do ploch s využitím plochy smíšené nezastavěného území NS.

S ohledem na to, že v zájmovém území bylo zcela upuštěno od plánované těžby a požadavkem navrhovatelky je uvedení části současného územního plánu do souladu se stavebním zákonem, tj. požaduje, aby předmětné pozemky parc. č. 1592/6, 1592/19, 1592/7, 1592/11, 1592/9, 1592/13, 1592/10 a 1592/14, jež jsou v nedalekém sousedství pozemků v jejím vlastnictví parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5, byly zařazeny dle svého skutečného stavu do zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití plocha zeleně zahrad - ZZ, je žádoucí v rámci změny územního plánu toto prověřeni.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že záměrem navrhovatelky je zařazení pozemků parc. č. 1592/6, 1592/19, 1592/7, 1592/11, 1592/9, 1592/13, 1592/10 a 1592/14 vše v k.ú. Staré Město u Karviné dle svého skutečného užívání do plochy s rozdílným způsobem využití plocha zeleně zahrad - ZZ, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřen aktuální stav území s vazbou na navazující území.

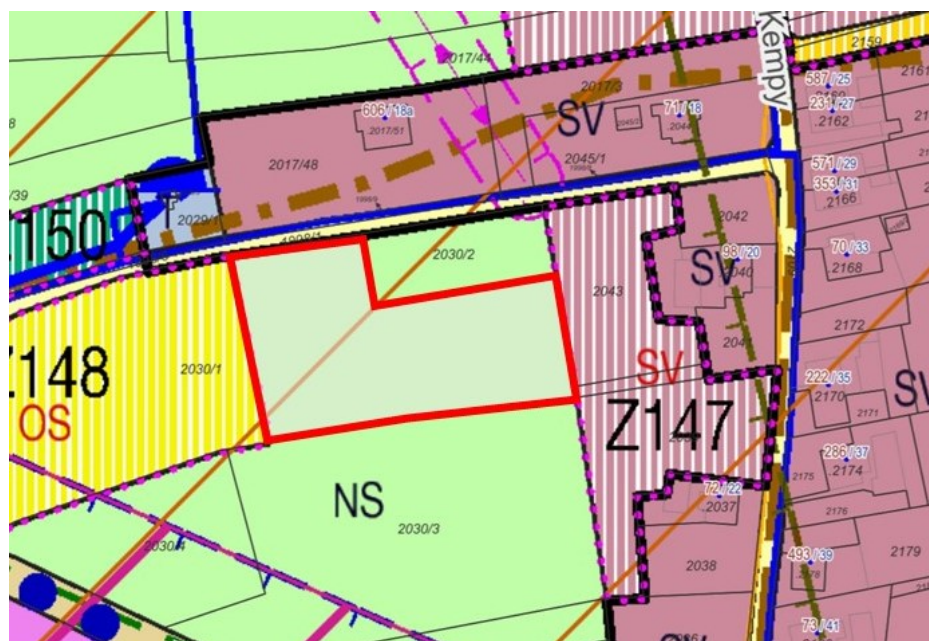
33.Návrh [redacted] ze dne 06.03.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, citace:

„Z důvodu mé budoucí plánované výstavby 2 rodinných domů na vyznačené části tohoto mého pozemku, a to tak, že 1. rodinný dům bude sloužit pro mé vlastní potřeby a 2. rodinný dům bude pro dceru / syna / rodinného příslušníka. Rozšíření plochy SV do této části plochy NS na této části mého pozemku plynule naváže na stávající, již rodinnými domy zastavěnou, plochu SV této lokality. O změnu územního plánu na této části pozemku žádám i z důvodu ekonomické náročnosti plánované výstavby rodinných domů, z hlediska rostoucích prodejních cen stavebních pozemků v nejbližším okolí, které se stávají ekonomicky nedostupnými s ohledem na plánované rodinné domy, a také z hlediska, že v nejbližším okolí, ve kterém jsem se narodil a žiji, není veřejná nabídka stavebních pozemků. Před pozemkem se nachází dopravní a technická infrastruktura, na kterou mohou být tyto rodinné domy napojeny.“

Navrhovatel uvedl, že souhlasí úhradou odpovídajícího podílu nákladů spojených s pořízením změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je zájmová část pozemku parc. č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší zařazena do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1471/1 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 2030/1 přímo navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické - SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

34. Návrh [redacted] ze dne 06.03.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení části předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, citace:

„Z důvodu budoucí plánované výstavby několika rodinných domů mých známých na vyznačené části tohoto mého pozemku. Rozšíření plochy SV do této plochy OS na této části mého pozemku plynule naváže na stávající, již rodinnými domy zastavěnou, plochu SV této lokality. O změnu územního plánu na této části mého pozemku žádám i z důvodu, že v nejbližším okolí, ve kterém žiji, není veřejná nabídka stavebních pozemků. Před pozemkem a částečně i na předmětné části tohoto pozemku se nachází dopravní a technická infrastruktura, na kterou mohou být tyto rodinné domy napojeny.“

Navrhovatel uvedl, že souhlasí úhradou odpovídajícího podílu nákladů spojených s pořízením změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je zájmová část pozemku parc. č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší zařazena do zastavitelného území Z148, do plochy občanského vybavení- tělovýchova a sport - OS, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavba pro výrobu a skladování a další.

V jihozápadní části předmětného pozemku je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. DZ14 - Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov - Havířov - Český Těšín.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Zájmové území se částečně nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umístovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les včetně jeho ochrany.

Západní část pozemku se nachází v ochranném pásmu dráhy a vlečky, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochu s možnými negativními vlivy z drážní dopravy a proto, podle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, mohou zde být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, tj. musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro dopravu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 2030/1 je přímo přístupná z komunikace, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona s ohledem na podmínky ochrany lesa a s ohledem na ochranné pásmo dráhy a vlečky.

35.Návrh [redacted] ze dne 06.03.2023

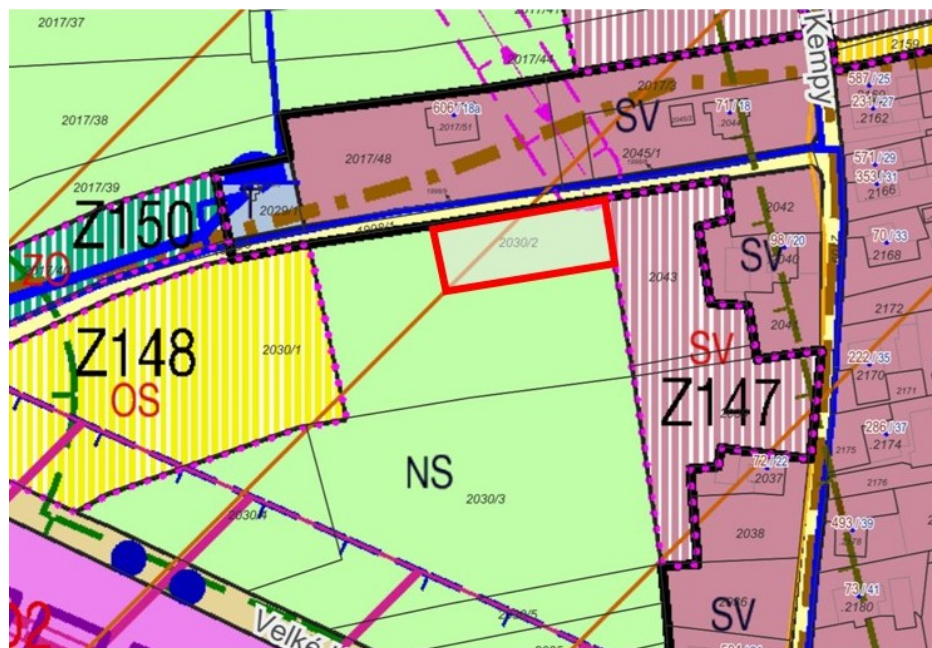
[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 2030/2 v katastrálním území Louky nad Olší, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, citace:

„Z důvodu mé budoucí plánované výstavby rodinného domu pro vlastní potřeby na celé ploše tohoto mého pozemku. Rozšíření plochy SV do této části plochy NS na tomto mém pozemku plynule naváže na stávající, již rodinnými domy zastavěnou, plochu SV této lokality. O změnu územního plánu na tomto mém pozemku žádám i z důvodu ekonomické náročnosti plánované výstavby rodinného domu, z hlediska rostoucích prodejních cen stavebních pozemků v nejbližším okolí, které se stávají ekonomicky nedostupnými s ohledem na plánovaný rodinný dům, a také z hlediska, že v nejbližším

okolí, ve kterém jsem se narodila a žiji, není veřejná nabídka stavebních pozemků. Před pozemkem se nachází dopravní a technická infrastruktura, na kterou může být můj rodinný dům napojen.“

Navrhovatelka uvedla, že souhlasí úhradou odpovídajícího podílu nákladů spojených s pořízením změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2030/2 v katastrálním území Louky nad Olší zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2030/2 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Závěr:

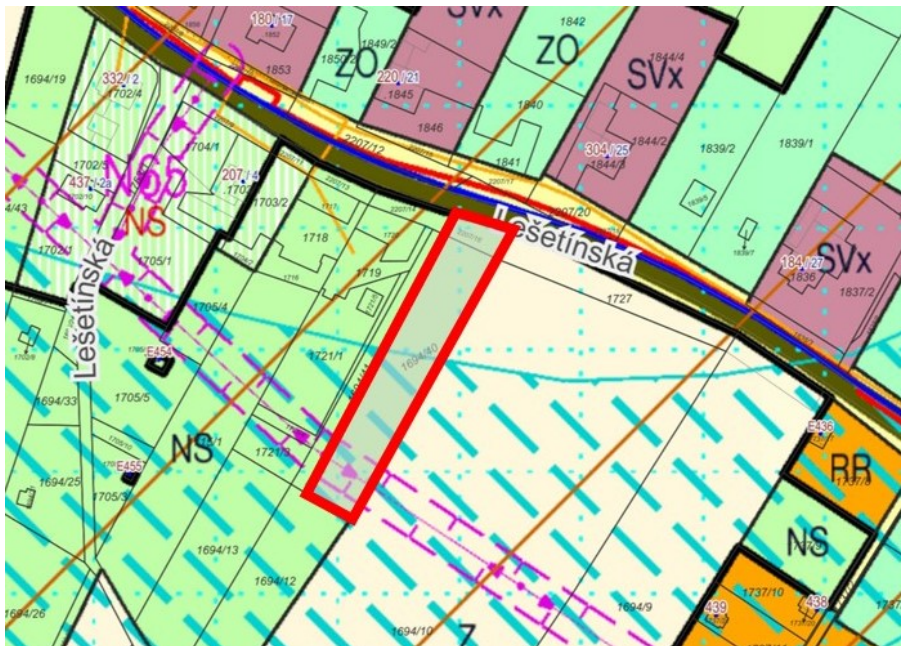
Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 2030/2 přímo navazuje na zastavitelné plochy bydlení individuálního - SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

36. Návrh [redacted] ze dne 29.03.2023

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 1694/40 a 2207/16 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu výstavby rodinného domu.

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1694/40 a 2207/16 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1694/40 v katastrálním území Staré Město u Karviné veden jako zahrada a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany.

V jižní části pozemku parc. č. 1694/40 se nachází nadzemní vedení VN.

Jižní polovina zájmové území leží v záplavovém území Q100 (mimo aktivní zónu). Záplavovým územím jsou dle ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Omezení činností v aktivní zóně záplavového území upravuje ustanovení § 67 vodního zákona.

Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změny č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorita (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Přesto, že pozemky navržené pro změnu, jsou zemědělské pozemky s vysokou ochranou, tak se jedná o lokalitu, ve které byl v minulosti v době vydání Územního plánu Karviné (r. 2018) zcela potlačen rozvoj bydlení (také v plochách, jež byly určeny pro rozvoj). V současné době se v dané lokalitě (tj. v jižní části katastrálního území Staré Město u Karviné) nenachází žádná zastavitelná plocha pro bydlení. V zájmovém území byly rovněž v důsledku plánované těžby odstraněny stavby rodinných domů i občanské vybavenosti. S ohledem na definitivní útlum těžby na území města Karviné, je žádoucí v dané lokalitě v návaznosti na původní zástavbu a původní sídlo opět připustit opětovný rozvoj, a to zejména na pozemcích, jež bývaly součástí zastavitelných ploch nebo zastavěného území. Předmětné pozemky v minulosti přímo na zástavbu navazovaly, přesto že nebyly určeny pro stavby. Pozemek parc. č. 2207/16 a severní část pozemku parc. č. 1694/40 se nacházejí mimo záplavové území a jsou přístupny z místní komunikace ul. Lešetínská, se kterou souběžně vedou stávající sítě technické infrastruktury a na které je možno se napojit.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 1694/40 a 2207/16 jsou přímo přístupné ze stávající komunikace a je možno je napojit na technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a to pouze v části mimo záplavové území.

37. Návrh [redacted] e dne 12.04.2023

[redacted] jako vlastníci pozemků parc. č. 191/5, 191/10 a 191/11 v katastrálním území Ráj, podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy určenou k zastavění, a to z důvodu:

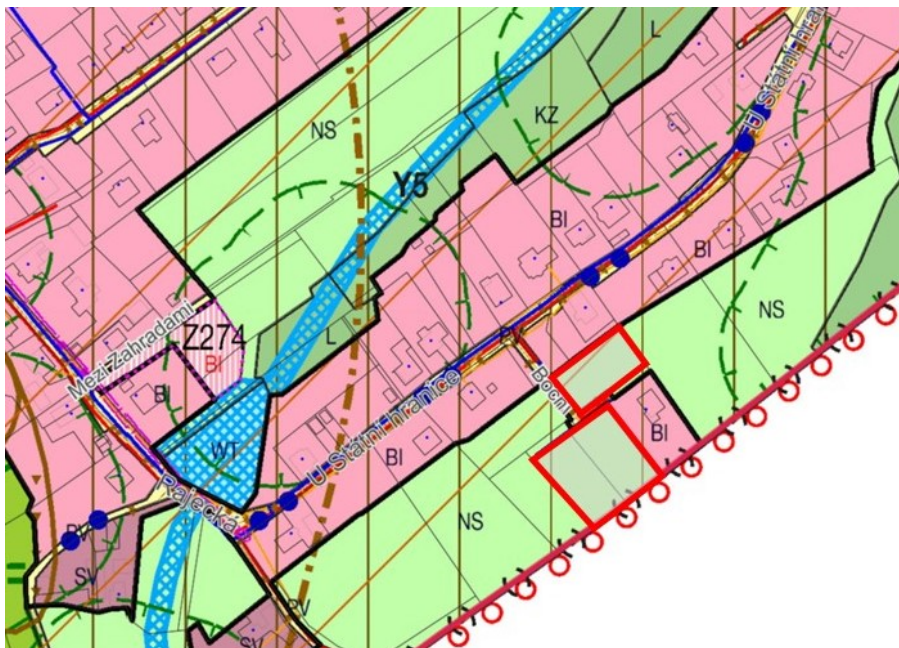
„Navrhovatelé pořizovali předmětné pozemky určené k výstavbě celkem 5 rodinných domů. Za tím účelem navrhovatelé na své náklady vybudovali potřebnou technickou infrastrukturu, tj. vodovodní řad (vodní dílo „Výstavba technické infrastruktury pro výstavbu 5 RD, Karviná-Ráj-SO 01 Prodloužení vodovodního řadu“) a kanalizační řad (vodní dílo „Výstavba technické infrastruktury pro výstavbu 5 RD, Karviná-Ráj-SO 02 Prodloužení kanalizace splaškové“). Kolaudační souhlas k těmto vodním dílům vydal Magistrát Města Karviná, Odbor životního prostředí pod č.j. MMK/187995/2010 dne 27.12.2010.

Následná změna využití pozemků vyplývající z územního plánu vydaného opatřením obecné povahy usnesením č. 792 ze dne 23.04.2018, jež nabylo účinnosti dne 11.05.2018, podle které tyto pozemky již nejsou určeny k zastavění, fakticky investici navrhovatelů do předmětné infrastruktury zmařila, neboť z plánované výstavby 5 rodinných domů byla do účinnosti předmětné změny realizována výstavba pouze jednoho domu.

Navrhovatelé jsou přitom přesvědčeni, že změna vyplývající z výše uvedeného územního plánu, podle které pozemky již nadále nejsou určeny k zastavění, není důvodná. Pozemky se nacházejí v lokalitě, která je již nyní využívána zejména k výstavbě rodinných domů, z nichž mnohé byly vystavěny v posledních několika letech, jedná se tedy o lokalitu z tohoto pohledu velmi žádanou a atraktivní. Proto ani další výstavba na pozemcích navrhovatelů, v souladu s výše popsáním záměrem, neovlivní negativním způsobem využití předmětné lokality ani životní prostředí. S ohledem na nedostatek vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů na území města Karviná je navíc realizace záměru výstavby na pozemcích navrhovatelů v souladu s veřejným zájmem.“

Navrhovatelé uvedli, že se nebudou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 191/5, 191/10 a 191/11 v katastrálním území Ráj zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Předmětné pozemky leží v území nevhodném pro zasakování dešťových vod. Předmětné pozemky nebyly v rámci pořízení nového územního plánu zařazeny do zastavitelných ploch z důvodu možných svahových nestabilit. Do současné doby nebyly Českou geologickou službou, která je poskytovatelem údajů o svahových nestabilitách, zaevidovány v daném území žádné svahové nestability.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 191/5, 191/10 a 191/11 v katastrálním území Ráj vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Předmětné pozemky jsou přímo přístupné z komunikace na ul. Boční, současně je možné napojení na síť technické infrastruktury.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 191/5, 191/10 a 191/11 v katastrálním území Ráj přímo navazují na stabilizované plochy bydlení individuálního – BI a jsou přímo napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a s ohledem na sesuvná území v zájmové lokalitě.

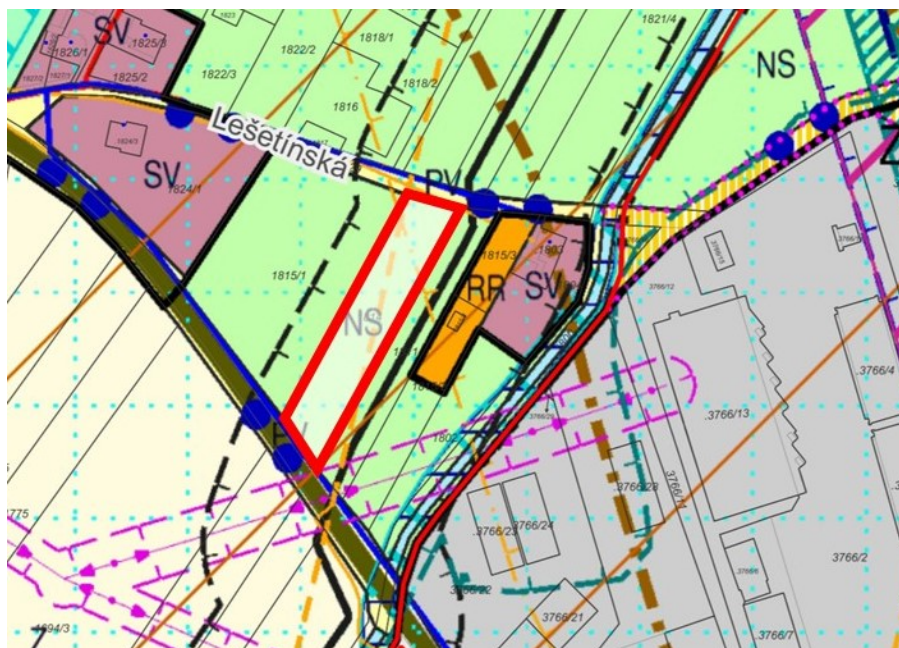
38. Návrh [redacted] ze dne 24.04.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 1814 v katastrálním území Staré Město u Karviné, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku

do plochy smíšené obytné vesnické - SV, případně do plochy rekreace individuální – RR, a to z důvodu „stavby“.

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1814 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1814 v katastrálním území Staré Město u Karviné veden jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě zemědělská půda včetně její ochrany.

Celá výměra pozemku leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Podle ustanovení § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), se bezpečnostní pásmo vymezuje za účelem zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. V ustanovení § 69 odst. 3 energetického zákona jsou uvedeny stavby, které lze realizovat v bezpečnostním pásmu plynovodu za předpokladu zajištění bezpečnosti a nedojde k ohrožení veřejnosti, tj. nezbytná veřejně prospěšná stavba (podmínky stanoví správce), případně jiné stavby, pokud tak svolí správce plynovodního zařízení. Z uvedeného tedy vyplývá, že stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci dle energetického zákona nelze v zájmovém území realizovat.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že celý předmětný pozemek parc. č. 1814 v katastrálním území Staré Město u Karviné se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a z důvodu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDACTED]

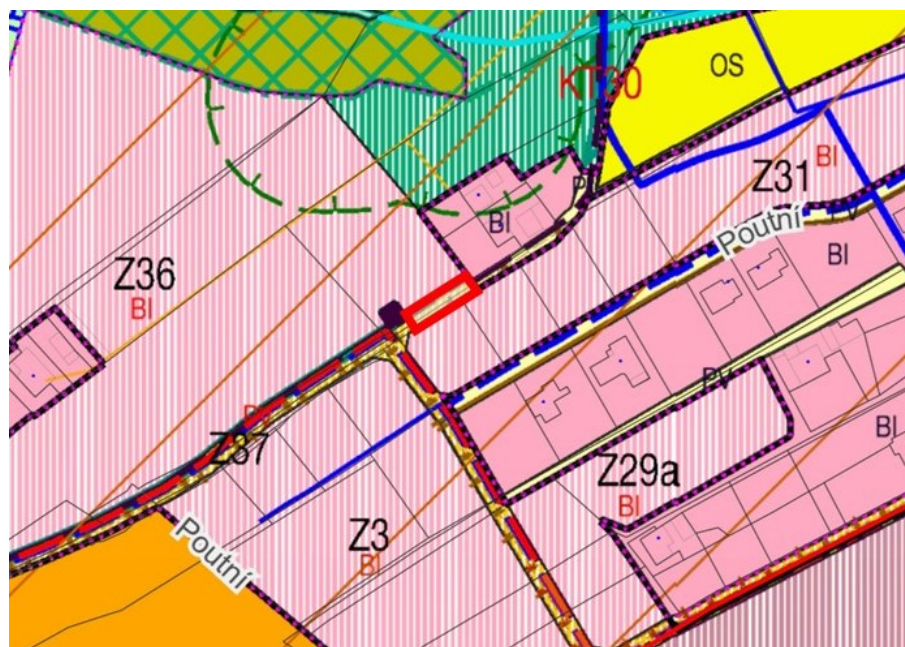
39. Návrh statutárního města Karviná ze dne 07.06.2023

Statutární město Karviná podalo návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 2001/3, 2022/22 a 2033/1 v katastrálním území Karviná-město, která spočívá ve změně trasy veřejně prospěšné stavby ozn. DT-Z37, která zahrnuje komunikaci, kanalizaci, plynovod a kabelové vedení vn, a to zrušením části trasy, resp. zkrácením trasy této veřejně prospěšné stavby navržené na částech pozemků p.č. 2001/3 v rozsahu cca 130 m², parc. č. 2022/2 v rozsahu cca 90 m² a parc. č. 2033/1 v rozsahu cca 90 m², s tím, že dotčená plocha zůstane dle územního plánu nadále zařazena v plochách veřejných prostranství. Důvodem navrhované změny je, citace:

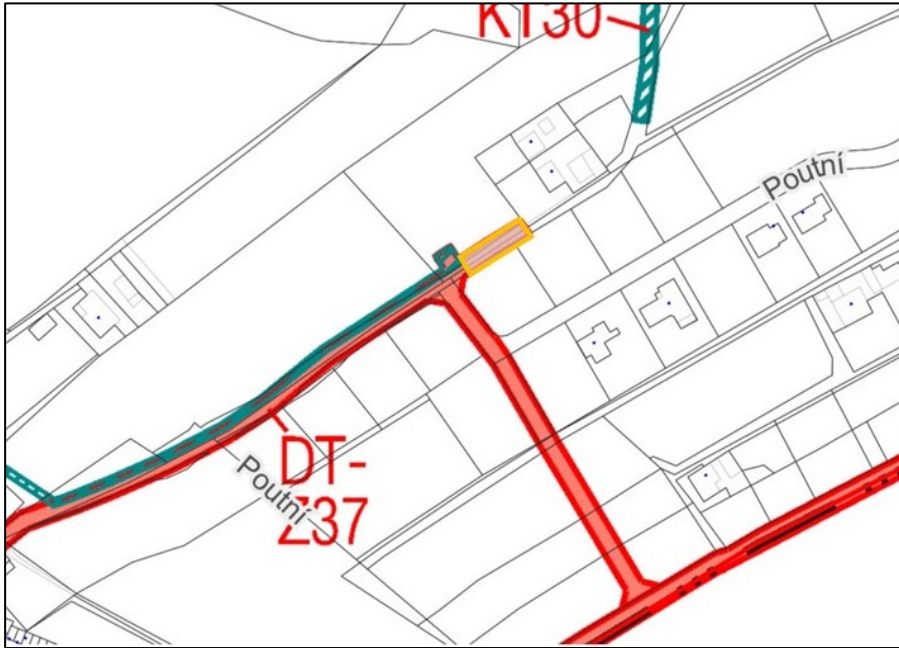
„Důvodem pro pořízení navrhované změny územního plánu je skutečnost, že část veřejně prospěšné stavby ozn. DT-Z37, tj. veřejné technické a dopravní infrastruktury, která je vymezená v ploše dotčené změnou – na částech pozemků p. č. 2001/3, p. č. 2022/2 a p. č. 2033/1 v katastrálním území Karviná-město, jak je vyznačeno v příloze tohoto návrhu, nemá z hlediska veřejného zájmu zásadní význam pro další rozvoj ani ochranu území, které je na tuto veřejně prospěšnou stavbu, resp. její úsek, bezprostředně navázáno. Dotčená část veřejně prospěšné stavby je dle stávajícího územního plánu navržena pro zajištění obslužnosti pouze několika nemovitostí, zejména dvou staveb rodinných domů a s nimi souvisejících pozemků. Obslužnost dalších pozemků i případných budoucích staveb rodinných domů, k jejichž výstavbě je využití přílehlé lokality určeno, bude v zájmu podpory rozvoje předmětného území i po uskutečnění navrhované změny územního plánu nadále zajištěna v rámci vymezené zbývající trasy veřejně prospěšné stavby ozn. DT-Z37 a navazujících ploch veřejných prostranství. Zachováním vymezených ploch veřejných prostranství dle platného územního plánu, a to i v případě plochy dotčené navrhovanou změnou, tak nedojde k omezení zpřístupnění výše uvedených nemovitostí, tj. zejména stávajících rodinných domů.“

Navrhovatel neuvádí způsob úhrady nákladů na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné – II.1 Koordinační výkres



Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné – I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 2001/3, 2022/2 a 2033/1 v katastrálním území Karviná-město zařazeny do zastavitelné plochy Z37, do plochy veřejných prostranství – PV. V ploše PV jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, fotovoltaické elektrárny, oplocení.

Na předmětných pozemcích je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z37 - komunikace, kanalizace, plynovod, kabelové vedení vn. Veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z37 je v územním plánu vymezena pro napojení stabilizované a rozvojové plochy bydlení v rodinných domech na veřejnou infrastrukturu.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2001/3 v katastrálním území Karviná-město veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že napojení zájmového území na veřejnou infrastrukturu je dostatečně zajištěno, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu statutárního města Karviná, tj. z vlastního podnětu zastupitelstva, s tím, že v rámci změny budou prověřeny možné negativní dopady na využití území v případě zkrácení vymezené veřejně prospěšné stavby DT-Z37.

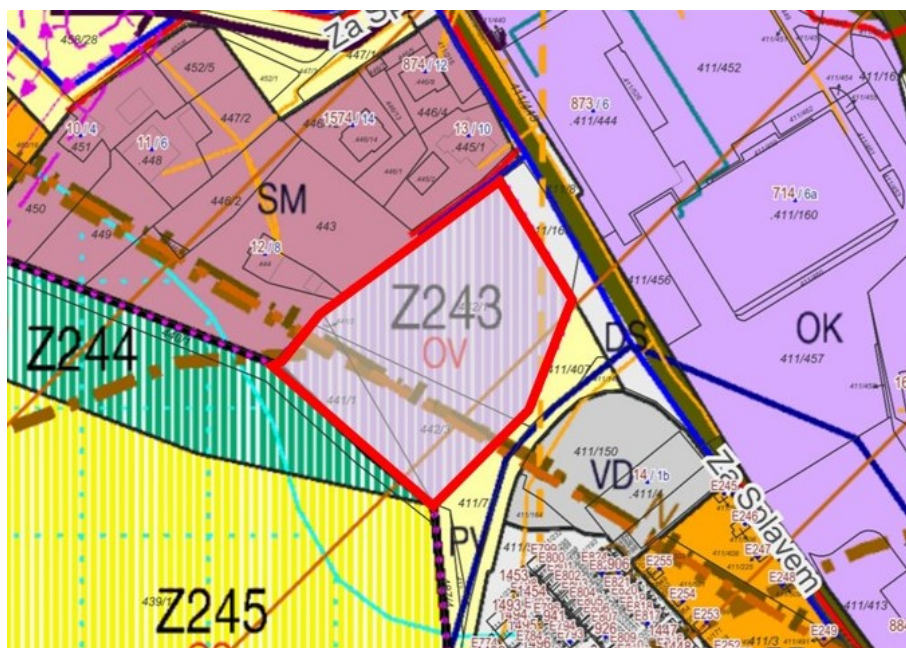
40.Návrh [redacted] ze dne 12.06.2023

[redacted] podal návrh na pořízení změny územního plánu na pozemcích parc. č. 441/1, 441/2, 442/1 a 442/3 v katastrálním území Ráj, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy určenou pro rekreaci individuální. Pozemky jsou majetkem České republiky, přičemž příslušnost hospodařit s majetkem státu má Státní pozemkový úřad. Navrhovatel k návrhu na změnu územního plánu doložil

souhlas Státního pozemkového úřadu s dělením pozemků pro předmětnou zahrádkářskou osadu, ve kterém bylo uvedeno, že pro podání ve věci „Návrhu na změnu územního plánování“ je příslušný MM Karviné.

Navrhovatel neuvedl, jakým způsobem se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 441/1, 441/2, 442/1 a 442/3 v katastrálním území Ráj zařazeny do zastavitelné plochy Z243, do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení občanského vybavení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro zemědělství a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 442/1 a 442/3 v katastrálním území Ráj vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Z úřední činnosti i z přípisu Státního pozemkového úřadu je známo, že pozemky jsou dlouhodobě využívány Základní organizací českého zahrádkářského svazu č. 26 Pokrok pro zahradničení a související individuální rekreaci. Dále v okolním území se nacházejí zahrádkářské lokality a lokalita je napojena na dopravní infrastrukturu.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že zájmové území slouží dlouhodobě k zahrádkářským účelům, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted]

41.Návrh [redacted] ze dne 11.07.2023

[redacted] jako většinový vlastník pozemků parc. č. 7363/1, 7362 a 7361 v katastrálním území Karviná-Doly, podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy určené pro stavbu zahradní chaty.

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7363/1, 7362 a 7361 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do nezastavěného území, do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 7363/1 a 7361 v katastrálním území Karviná-Doly vedeny jako orná půda a pozemek parc. č. 7362 v katastrálním území Karviná-Doly je veden jako trvalý travní porost, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Zájmové území leží v aktivní zóně záplavového území. Celorepublikový koncepční dokument, tj. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (dále jen „PÚR“), který je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazný pro pořizování územního plánu, stanovuje v prioritě uváděné v článku (26) (citace):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do nich veřejnou technickou 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.“

V nadřazené územně plánovací dokumentaci, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění změně č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen „ZÚR“), která je závazná podle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování územního plánu, je uvedena priorit (č. 6) územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje ve znění: „v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“. V bodě 18a kapitoly B Rozvojové oblasti a rozvojové osy ZÚR je mimo jiné uvedeno: „Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií: lokality mimo stanovená záplavová území.“

Závěr:

Vzhledem k tomu, že celé zájmové území se nachází v aktivní zóně záplavového území, **nedoporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

42.Návrh [REDAKCE] ze dne 11.07.2023

[REDAKCE] jako vlastník pozemků parc. č. 7289 a 7291 v katastrálním území Karviná-Doly podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy určenou pro stavbu zahradní chaty.

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7289 a 7291 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Předmětné pozemky se nacházejí v území ve vlivech důlní činnosti Ck0 tj. v území nad uhlonosným karbonem ovlivněné důlní činností, při které jde o projevy důlních vlivů na okraji poklesové kotliny nebo v plochách ovlivněných dobýváním ostravských slojí v hloubkách větších než 500 m pod povrchem. Podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) se jedná o IV. skupinu stavenišť (tento druh stavenišť lze využít všechny druhy staveb na základě určitých technických opatření).

Jedná se obecně o území, jež v minulosti mělo funkci zejména pro bydlení v rodinných domech. Tato funkce byla během několika málo desítek let zcela potlačena z důvodu těžby. V současné době se v území s dalším rozšířením těžby již nepočítá. Pozemky v ploše N45 jsou zejména pozemky bývalého zastavěného území s jednotlivými stavbami rodinných domů, důkazem toho je poslední přeživší rodinný dům č. p. 2095 na ulici Sovinecká, podél které vedou rovněž sítě technické infrastruktury.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 7289 a 7291 jsou pozemky bývalé zástavby rodinných domů a jsou přímo přístupné z komunikace na ul. Sovinecká s možností napojení na technickou infrastrukturu,

doporučuje pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena možnost využití území pro umístění zahradní chaty s ohledem na stávající stav území.

43. Návrh [redacted] ze dne 12.07.2023

[redacted] jako vlastník pozemků parc. č. 7304, 7302, 7303 a 7298/8 v katastrálním území Karviná-Doly, podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy SV nebo BI, a to z důvodu plánované výstavby rodinného domu, případně rozšíření stávajícího.

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7304, 7302 a 7303 v katastrálním území Karviná-Doly zařazeny do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45, a pozemek parc. č. 7298/8 do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 7298/8 v katastrálním území Karviná-Doly veden jako orná půda a pozemky parc. č. 7304 a 7303 v katastrálním území Karviná-Doly jsou vedeny jako zahrada, jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Předmětné pozemky se nacházejí v území ve vlivech důlní činnosti Ck, tj. v území nad uhlonosným karbonem ovlivněné důlní činností, při které jde o projevy důlních vlivů na okraji poklesové kotliny nebo v plochách ovlivněných dobýváním ostravských slojí v hloubkách větších než 500 m pod povrchem.

Podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) se jedná o IV. skupinu stavenišť (tento druh staveniště lze využít všechny druhy staveb na základě určitých technických opatření).

Jedná se obecně o území, jež v minulosti mělo funkci zejména pro bydlení v rodinných domech. Tato funkce byla během několika málo desítek let zcela potlačena z důvodu těžby. V současné době se v území s dalším rozšířením těžby již nepočítá. Pozemky v ploše N45 jsou zejména pozemky bývalého zastavěného území s jednotlivými stavbami rodinných domů, důkazem je rodinný dům č. p. 2095 na pozemku navrženém pro změnu na ulici Sovinecká, podél které vedou rovněž sítě technické infrastruktury.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 7304, 7302 a 7303 v katastrálním území Karviná-Doly jsou zastavěné stavební pozemky stávajícího rodinného domu č.p. 2095, pozemek parc. č. 7298/8 na ně přímo navazuje a jsou přímo přístupné z komunikace na ul. Sovinecká s možností napojení na technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] tím, že bude prověřena možnost využití území jako plochy pro individuální bydlení SV nebo BI, s ohledem na stávající stav území.

44.Návrh [redacted]

[redacted] ze dne 16.08.2023

[redacted] jako vlastníci pozemků parc. č. 1/1, 451/1, 454/3 a 455/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy smíšené výrobní – VS, a to z důvodu, citace: „velká část pozemků je podmáčená, obtížně obdělávatelná. Vrátit stav územního plánu do stavu před záměrem těžby uhlí pod pozemky.“

Navrhovatelé neuvědli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do zastavěného území, do plochy výroby a skladování – drobná výroba - VD, pozemky parc. č. 451/1 a 454/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS a pozemek parc. č. 455/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen v severovýchodní části do zastavitelné plochy Z184 plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD a zbylou částí do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS.

V ploše NS jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavby pro výrobu a skladování, logistika a další.

V ploše VD jsou v hlavním využití uvedeny stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru, v přípustném využití je uvedeno mimo jiné drobná výroba, skladování pro potřeby drobné výroby, malé sběrné dvory. Lehký průmysl je přípustný za podmínky, že chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb nebude dotčen negativními vlivy. V nepřipustném využití jsou uvedeny všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: provozy, logistika, stavby pro těžký a zpracovatelský průmysl a další.

V severovýchodním okraji pozemku parc. č. 451/1 jsou vymezené veřejně prospěšné stavby ozn. D164 - Žel. trať 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru, která byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace, a T1 - Dětmárovice – Karviná (TN) – výstavba tepelného napaječe 2x DN 800 podél trati ČD.

Téměř celý pozemek parc. č. 451/1 a východní část pozemku parc. č. 1/1 se nacházejí v meliorovaném území, které je nutno respektovat.

V severní části pozemků parc. č. 451/1, 454/3 a 455/1 je vedeno nadzemní VN elektrické vedení, včetně jeho ochranného pásma. V ochranném pásmu nadzemního vedení je dle ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

Severovýchodní okraj pozemku parc. č. 451/1 pozemku se nachází v ochranném pásmu dráhy a vlečky, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochu s možnými negativními vlivy z drážní dopravy, a proto, podle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, zde mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, tj. musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro dopravu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Severní okraj pozemků parc. č. 451/1, 454/3 a 455/1 leží v ochranném silničním pásmu silnice I/67 (ul. Bohumínská). V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby či terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.

Pozemky parc. č. 451/1, 454/3 a 455/1 prochází vysokotlaký plynovod, včetně svého ochranného a bezpečnostního pásma. Severní část pozemku parc. č. 1/1 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu. Podle ustanovení § 69 energetického zákona, se bezpečnostní pásmo vymezuje za účelem zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. V ustanovení § 69 odst. 3 energetického zákona jsou uvedeny stavby, které lze realizovat v bezpečnostním pásmu plynovodu za předpokladu zajištění bezpečnosti a nedojde k ohrožení veřejnosti, tj. nezbytná veřejně prospěšná stavba (podmínky stanoví správce), případně jiné stavby, pokud tak svolí správce plynovodního zařízení.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 451/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné veden jako trvalý travní porost, pozemky parc. č. 454/3 a 455/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné vedeny jako orná půda, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ:

- pozemek parc.č 451/1 – II. a V. třída ochrany,
- pozemky parc. č. 454/3 a 455/1 – II. a III. třída ochrany.

Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělské půdy III. třídy ochrany jsou půdy průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu. Zemědělské půdy V. třídy ochrany jsou produkčně málo významné půdy.

V současnosti se jedná o území, které je využíváno k zemědělským účelům, navazující na stabilizované plochy výroby a skladování na straně jedné a na plochy bydlení v rodinných domech doplněné základní občanskou vybaveností na straně druhé.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 1/1, 451/1, 454/3 a 455/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné navazují na plochy výrobní s přístupem na dopravní a technickou infrastrukturu, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu

s tím, že bude prověřena možnost využití území jako plochy smíšené výrobní - VS, s ohledem na limity v území, zejména s ohledem na bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

45.Návrh

ze dne 16.08.2023

jako vlastníci pozemků parc. č. 7/10, 7/11, 7/15, 7/9, 7/14 a 10/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné podali návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy smíšené obytné vesnické – SV, a to z důvodu, citace: „chceme rozšířit prostor pro bydlení, který navazuje na sousední pozemky parc. číslo 8 a 9.“

Navrhovatelé neuvedli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 7/10, 7/11, 7/15, 7/9, 7/14 a 10/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazeny do zastavěného území, do plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD. Pouze zanedbatelná část pozemku parc. č. 7/15 je zařazena do plochy smíšené obytné vesnické – SV.

V ploše VD jsou v hlavním využití uvedeny stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru, v přípustném využití je uvedeno mimo jiné drobná výroba, skladování pro potřeby drobné výroby, malé sběrné dvory. Lehký průmysl je přípustný za podmínky, že chráněný venkovní prostor a chráněný

venkovní prostor staveb nebude dotčen negativními vlivy. V nepřipustném využití jsou uvedeny všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, např.: stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 7/10, 7/11, 7/15 a 7/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné vedeny jako orná půda, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Jedná se o plochy, které jsou v současnosti, podle ÚP, k zastavění již určeny (pro výrobu a skladování – drobná výroba – VD) a nejedná se tedy o nové záborů zemědělské půdy.

V současné době jsou pozemky bez využití, nacházejí se na nich několik stromů a zbylá část je zatravněná. Předmětné pozemky plynule navazují na stávající zástavbu rodinnými domy se základní občanskou vybaveností. Pozemky jsou přístupné z ulic Za Vsí a nám. Ondry Foltýna.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 7/10, 7/11, 7/15, 7/9, 7/14 a 10/1 přímo navazují na plochy smíšené obytné vesnické - SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu

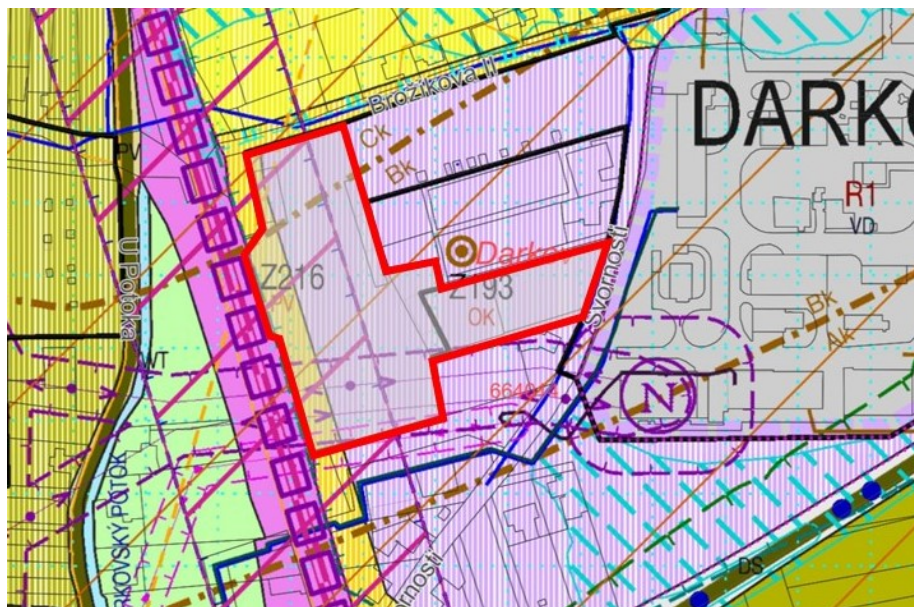
s tím, že bude prověřena možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

46. Návrh společnosti **Technické služby Karviná, a.s.**, ze dne 15.08.2023

Společnost **Technické služby Karviná, a.s.**, jako vlastník pozemků parc. č. 1325/3, 1325/4, 1325/17, 1325/18, 1333/2, 1325/5, 1333/1, 1332 v katastrálním území Darkov podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětných pozemků do plochy umožňující záměr provozní a skladovací plochy, skladu, psího útulku a komunikace pro účely provozu Technických služeb Karviná, a.s., a to z důvodu, citace: „Jedná se o stávající oplocený areál, který slouží jako provozní dvůr pro potřeby Technických služeb, hlavně pro skladování materiálů (dlažby, obrubníky, písek, zemina). Dále je na pozemcích umístěna stavba psího útulku včetně zázemí. Technické služby Karviná a.s. chtějí pozemky využít pro stavby na výrobu, skladování materiálů a třídění odpadů související s činností technických služeb. Součástí areálu budou manipulační plochy včetně parkovacích stání odstavných stání. Dále je na pozemcích umístěna stavba psího útulku včetně zázemí.“

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP jsou pozemky parc. č. 1325/3, 1325/4, 1325/17, 1325/18, 1333/2, 1325/5, 1333/1 a 1332 v katastrálním území Darkov zařazeny do zastavitelné plochy Z193, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK. Západní část pozemků parc. č. 1325/3 a 1325/18 je zařazena do zastavitelné plochy Z216, do plochy veřejných prostranství - PV.

V ploše OK jsou přípustné všechny stavby a zařízení, které souvisejí s hlavním využitím, tj. stavby a zařízení občanského vybavení – komerční, např. stavba pro stravovací zařízení, nerušící drobné služby, autosalony, myčka aut a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například vrakoviště, autobazary, ostatní služby a provozy a sběrný surovin..

V PV jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby ubytovacího zařízení, čerpací stanice pohonných hmot a LPG a další.

V západním okraji pozemků parc. č. 1325/3 a 1325/18 je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. DT-Z216 - rozšíření komunikace v ul. Svornosti, nová komunikace k žst. Darkov a v západním okraji pozemku parc. č. 1325/3 a na celém pozemku parc. č. 1325/18 je vymezená veřejně prospěšná stavba ozn. D164 - Žel. trať 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru, která byla převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace.

V jižní části pozemků parc. č. 1325/4 a 1325/3 a v západní části pozemku parc. č. 1333/2 je vedeno nadzemní VVN a VN elektrické vedení, včetně jeho ochranného pásma. V ochranném pásmu nadzemního vedení je dle ustanovení § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

Západní část pozemku parc. č. 1325/3 a pozemek parc. č. 1325/18 se nachází v ochranném pásmu dráhy a vlečky, které je nutno respektovat podle zákona č. 266/1994 Sb., zákon o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o plochu s možnými negativními vlivy z drážní dopravy, a proto, podle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, mohou zde být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, tj. musí být prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro dopravu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Jižní část zájmového území leží ve vlivech důlní činnosti v ploše B_K, což je limit využití území, který ale umožňuje výstavbu v území. Pozemky jsou přístupné z ulice Svornosti a Brožíkova II. V současné době jsou pozemky využívány společností Technické služby Karviná a.s. Na předmětných pozemcích se mimo jiné nachází i psí útulek.

Závěr:

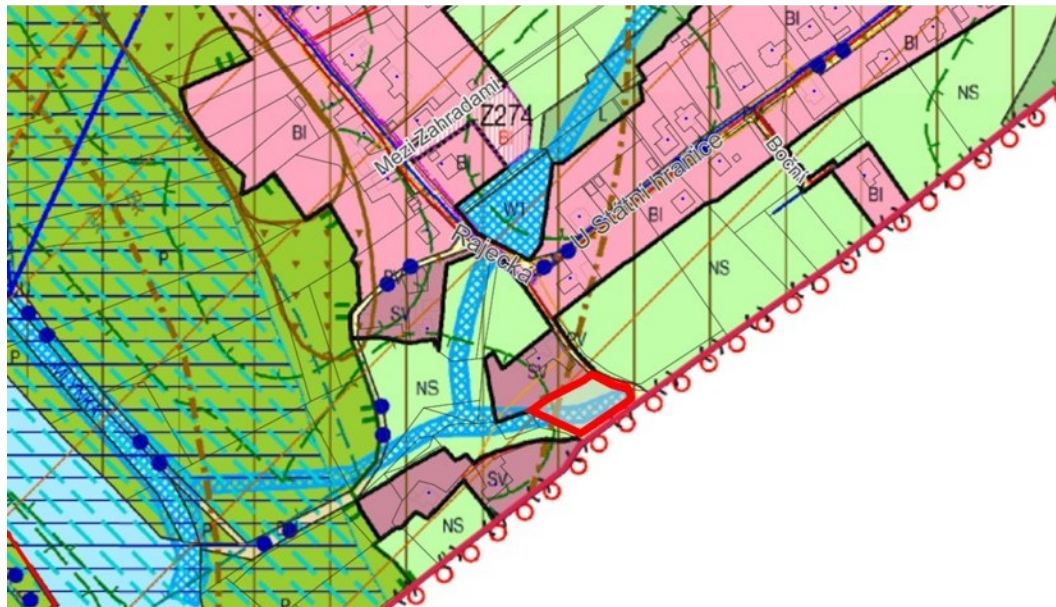
Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 1325/3, 1325/4, 1325/17, 1325/18, 1333/2, 1325/5, 1333/1 a 1332 v katastrálním území Darkov jsou využívány pro provoz Technických služeb Karviná, a.s. a jsou přístupné z komunikace na ul. Svornosti a Brožíkova II, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu společnosti Technické služby Karviná, a.s. s tím, že bude prověřena možnost využití území jako plochy pro stavební a skladovací záměry společnosti, s ohledem na stávající stav území.

47.Návrh [redacted] ze dne 14.08.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 212 v katastrálním území Ráj podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, a to z důvodu, citace: „Výstavba rodinného domu. Vodní tok se nachází mimo pozemek p.č. 212.“

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 212 v katastrálním území Ráj zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území - NS, ve kterém jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Na předmětném pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-Y5 – otevřený příkop Ráj – jih, včetně revitalizace rybníka. Jedná se o koridor pro revitalizaci vodních toků a ploch. Přípustným využitím takovýchto ploch jsou stavby a opatření související s výstavbou a obnovou vodních toků a ploch; mokřady; ochranná a izolační zeleň, ÚSES, nepřipustným využitím je povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných opatření (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Podmínečně přípustným využitím tohoto koridoru je křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno.

Pozemek leží v území nevhodném pro zasakování dešťových vod. Koridor je navržen pro zlepšení odtokových poměrů v území dle podrobnějších dokumentací (Studie řešení odvedení povrchových a dešťových vod na území města Karviné - Mlýnka, Bezejmenný potok, Rájecký potok, 03/12, Karviná – Rájecký kopec, Posouzení základových podmínek a možnosti utrácení srážkových vod, 12/13, Karviná – Ráj, rozvojová plocha – IGP, 10/11). Tyto koridory a plochy byly vymezeny jako stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 212 v katastrálním území Ráj veden jako orná půda a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Jihozápadní část pozemku se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

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

V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona úkolem územního plánování je mimo jiné stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Hodnotou v území je v daném případě les včetně jeho ochrany.

Na pozemku parc. č. 212 se nenachází vodní tok, jak uvádí navrhovatelka. Vodní tok (bezejmenný tok) se nachází na sousedních pozemcích parc. č. 213/7, 213/2 a 211/2 v katastrálním území Ráj. V současnosti je pozemek zatravněný a tvoří proluku mezi stávající stavbami rodinných domů.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 212 v katastrálním území Ráj tvoří proluku v zástavbě rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vše s ohledem na stávající stav území a vymezené veřejně prospěšné opatření.

48.Návrh [redacted] ze dne 30.08.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 1782/3 v katastrálním území Karviná-město podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK, a to z důvodu, citace: „*Současná plocha je součástí pozemku 1787/19 již 20 let a jsou oploceny v jednom celku na pozemku 1782/3 je vjezdová brána na pozemek 1787/19. Žádám o změnu pozemku do kategorie OK (1782/3) z důvodu sjednocení společně s pozemkem 1787/19 do jednoho společného celku.*“

Navrhovatel uvedl, že se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 1782/3 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavěného území, do plochy veřejných prostranství - PV, ve kterém jsou nepřípustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou veřejná prostranství přístupná bez omezení. Nepřipustným využitím je mimo jiné oplocení.

Pozemek je součástí provozu zahradnictví, které se nachází v blízkosti hřbitova v Karviné – Mizerově. Do plochy PV zasahuje menší část areálu, tj. část oplocení včetně příjezdové brány na pozemek parc. č. 1787/19.

Závěr:

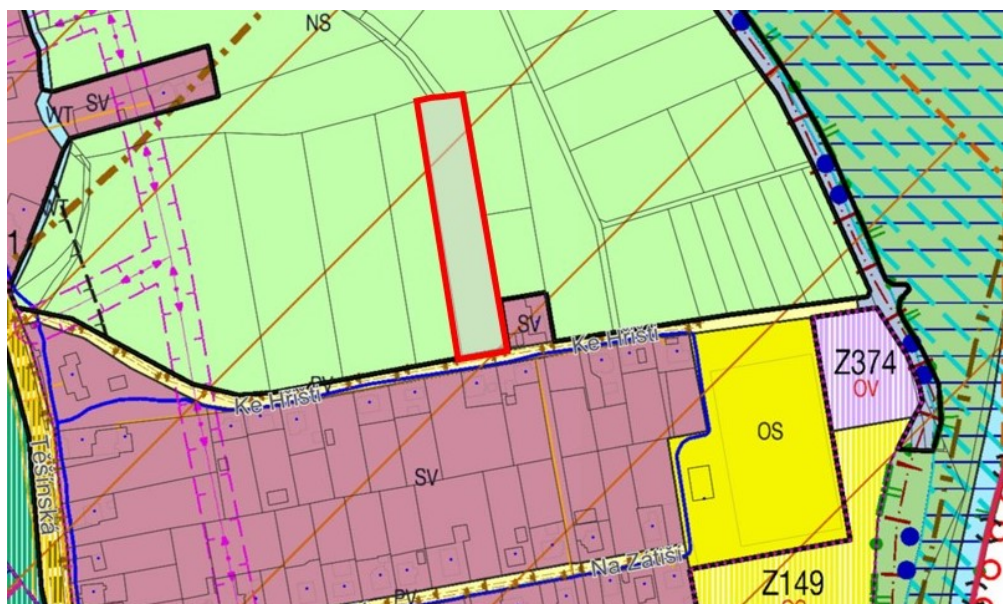
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 1782/3 v katastrálním území Karviná-město tvoří jeden celek zahradnictví s pozemky parc. č. 1787/19 a 1787/5 v katastrálním území Karviná-město, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

49.Návrh [REDAKCE] ze dne 06.09.2023

[REDAKCE] jako vlastník pozemku parc. č. 2694/59 v katastrálním území Louky nad Olší podala návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá v zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické a to z důvodu, výstavby rodinného domu.

Navrhovatelka uvedla, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2694/59 v katastrálním území Louky nad Olší zařazen do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, ve kterém jsou nepřípustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2694/59 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako trvalý travní porost, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. a IV. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také

jen podmíněně zastavitelné. Zemědělské půdy IV. třídy ochrany jsou produkčně málo významné půdy. Většina pozemku přináleží do IV. třídy ochrany, do I. třídy ochrany přináleží pouze nepatrná část poblíž komunikace na ul. Ke Hřišti.

Předmětný pozemek navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné vesnické SV, je přímo přístupný z veřejné komunikace ul. Ke Hřišti, ve které se rovněž nacházejí sítě technické infrastruktury.

Závěr:

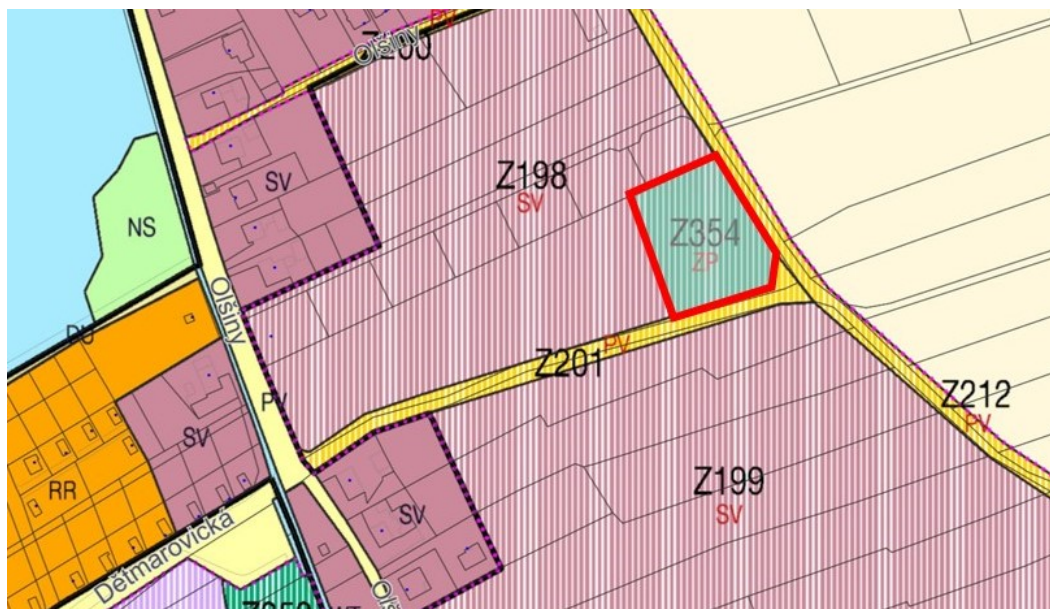
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2694/59 navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné vesnické SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

50.Návrh [redacted] ze dne 07.11.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 912/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné podal návrh na pořízení změny územního plánu, která spočívá ve zrušení vymezené plochy Z354 veřejné zeleně parkové a přenesení do jiné plochy, a to z důvodu, citace: „*Město Karviná nemá v úmyslu investovat a rozvíjet zelené plochy v lokalitě Z354*“.

Navrhovatel neuvěd, zda se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je předmětná část pozemku parc. č. 912/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazena do zastavitelné plochy Z354, do plochy veřejné zeleně parkové - ZP, ve kterém jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je mimo jiné např. parky, vegetační úpravy, plochy pro setkávání a odpočinek, a další. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavba pro bydlení, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro rodinnou rekreaci a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 912/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy ochrany. Zemědělské půdy III. třídy ochrany jsou půdy průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Předmětná část pozemku navazuje na rozvojové plochy smíšené obytné vesnické SV, je přímo přístupná z veřejné komunikace ul. Olšiny.

Předmětná část pozemku byla zařazena do plochy veřejné zeleně parkové z důvodu naplnění požadavku ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném do 31.12.2023, s použitím ustanovení § 332a zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, citace: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Plocha pro setkávání a odpočinek vyplývá z legislativy pro navazující rozvojové plochy smíšené obytné vesnické Z198 a Z199. Plocha byla vybrána pro tento účel jako nejvhodnější – s využitím rohového pozemku při veřejném prostranství spojujícím plochy Z198, Z199, pro něž je plocha určena.

Závěr:

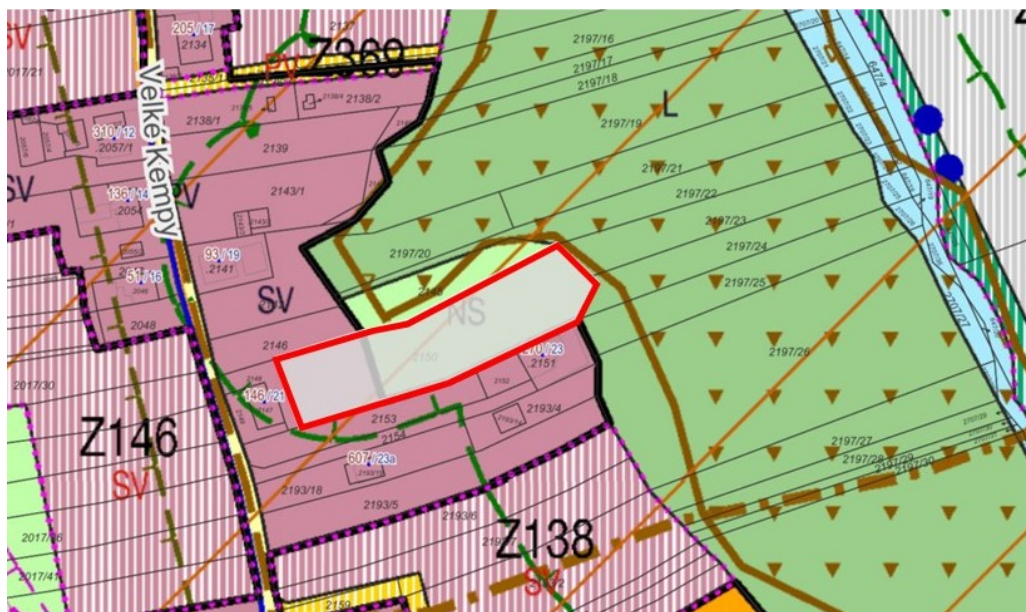
Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 912/1 navazuje na rozvojové plochy smíšené obytné vesnické SV, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že v rámci změny bude prověřena možnost přemístění vymezené plochy ZP a možné negativní dopady na využití navazujícího území.

51. Návrh [redacted] ze dne 13.12.2023

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 2150 v katastrálním území Louky nad Olší podal návrh na pořízení změny územního plánu, a to z důvodu změny plochy NS na plochu SV s možností stavby.

Navrhovatel uvedl, že se nebude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2150 v katastrálním území Louky nad Olší zařazen svou východní částí do zastavěného území, do plochy smíšené obytné vesnické – SV a svou východní částí do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS.

V ploše NS jsou nepřipustné změny využití, jež jsou v rozporu s využitím přípustným, kterým je mimo jiné např. hospodaření na zemědělské půdě, stavby a zařízení pro zemědělství typu lehkých přístřešků, stavba a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, stavby pro zemědělství, vyjma staveb pro zemědělství typu lehkých přístřešků a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2150 v katastrálním území Louky nad Olší veden jako zahrada, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do III. třídy

ochrany. Zemědělské půdy III. třídy ochrany jsou půdy průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu.

Zájmové území se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Lesem se dle § 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), rozumí lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do 50 m od okraje lesa by neměly být umísťovány stavby a jiné činnosti, které by mohly ohrozit již existující les.

V bezprostřední blízkosti předmětného pozemku se nachází potencionální sesuvné území, pro něž je v kapitole 6.1 textové části ÚP stanovena podmínka: umístování staveb je nepřipustné vyjma staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod. za podmínky, že stavební zásah zvýší stupeň stability území a sníží tak pravděpodobnost vzniku sesuvu na únosnou míru. Toto sesuvné území nezasahuje do pozemku parc. č. 2150.

Předmětný pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, část pozemku je zařazena do plochy SV. Pozemek je zahradou rodinného domu č.p. 146, ul. Velké Kempy č.o. 21., Karviná-Louky.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2150 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a s ohledem na možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, respektování sesuvného území a s ohledem na podmínky ochrany lesa.

52. [redacted] kterého zastupuje Ing. Martin Pasz, ze dne 04.01.2024

[redacted] jako spoluvlastník (SJM) pozemku parc. č. 124 v katastrálním území Ráj podal návrh na pořízení změny územního plánu, a to z důvodu umístění stavby rodinného domu v jižní části pozemku parc. č. 124 (jedná se o výměru přibližně 1151 m², jak je uvedeno v žádosti).

Navrhovatel uvedl, že se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 124 v katastrálním území Ráj zařazen do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, ve které jsou nepřipustné jakékoli změny využití, které jsou v rozporu s přípustným využitím např.: lesoparky, lesy, krajinná zeleň, aleje, stromořadí, břehové porosty, stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu, ÚSES, vodní plochy a toky a další. Nepřípustným využitím jsou mimo jiné například stavba pro bydlení, stavba ubytovacího zařízení, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba pro výrobu a skladování a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 124 v katastrálním území Ráj veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Na zájmovém pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. LBK 19 (lokální biokoridor). Využití a ochrana biokoridoru vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 a § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. zajištění uchování a reprodukce přírodního bohatství a ochrana všech druhů rostlin a živočichů před zničením, poškozováním a dalším činnostem, které mohou vést k narušení rozmnožovací schopností druhů. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Ve vymezeném biokoridoru nesmí docházet k činnostem, které by mohly vést k poškození nebo jeho zničení, přičemž za uvedené je podle citovaného zákona považováno i umístování staveb, v souladu s § 4 odst. 2 tohoto zákona

Respektování systému ekologické stability rovněž vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až č. 6 (*dále jen „PÚR“*), která je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování územního plánu. PÚR stanovuje v prioritě uváděné v článku (20a) (citace): „*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování...*“

Na základě závazných požadavků z PÚR a povinností plynoucích ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů jednoznačně vyplývá, že zúžením biokoridoru LBK 19, dojde k jeho poškození a zároveň ke snížení průchodnosti území. Biokoridor LBK 19 je z převážné části v ochranném pásmu zvláště vysokého napětí (ZVN).

Část vymezené plochy předmětného pozemku leží v ochranném pásmu ZVN. Elektroenergetické vedení 400kV je zařízením technické infrastruktury (dle § 2, odst. 1) písm. m) bodu 2. stavebního zákona a je zřizováno a užíváno ve veřejném zájmu. Dle stávajícího územního plánu je u zastavitelných ploch, jež zasahují do ochranného pásma ZVN stanovena podmínka „*v OP ZVN lze řešit pouze zahradu bez nadzemních staveb a oplocení.*“ S ohledem na jednotnost a vyváženost stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je část pozemku zatížena tímto dalším limitem využití území. Pruh předmětného pozemku, jež navazuje na komunikaci ul. Višňová, a zároveň se nachází mimo ochranné pásmo ZVN, který by s ohledem na tento limit využití území mohl být využit pro zástavbu, je ve vzdálenosti od plochy veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z100 PV pouze 13 – 14 m, což v daném území, neodpovídá obvyklému pozemku pro stavbu rodinného domu, a to i s ohledem na budoucí umístění stavby v požadované vzdálenosti od komunikace.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že předmětná část pozemku parc. č. 124 zasahuje do skladebného prvku územního systému ekologické stability – LBK 19, změnou by došlo k jeho poškození a snížení prostupnosti území a s ohledem na další limity využití území, kterým je zejména ochranné pásmo zvláště vysokého napětí na převážné části pozemku, pořizovatel **nedoporučuje** Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE]

53. Návrh [REDAKCE] ze dne 14.02.2024

[REDAKCE] jako vlastníci pozemku parc. č. 2005/45 v katastrálním území Karviná-město podali návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající ve změně plochy ZO na plochu BI, a to z důvodu:

„Na zahradě máme zahradní domek, který nutně potřebujeme k uskladnění nářadí a údržbu pozemku. Máme řadový dům a vstup do zahrady máme pouze přes obývací pokoj domu. Žádáme o změnu územního plánu, ať na zahradě nemáme veřejnou zeleň, ať je přípustná drobná stavba ve volném režimu – stavba doplňková, bez které nemůžeme být z důvodu, že nemáme jiný přístup na zahradu.“

Navrhovatelé neuvedli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2005/45 v katastrálním území Karviná-město zařazen svou severní částí do zastavěného území, do plochy bydlení individuálního – BI a svou jižní částí do zastavitelné plochy Z160, do změnové plochy veřejně zeleně ostatní – ZO.

V ploše ZO jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby bytovacího zařízení, a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2005/45 v katastrálním území Karviná-město veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Změnová plocha Z160 (ZO) byla vymezena v rozsahu území určeného k rozlivu bezejmenného toku. V platném Územním plánu Karviné jsou uvedeny tyto podmínky využití ploch určené k rozlivu: „ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách Z24, Z160, zasahujících do území určenému k rozlivu v části města Ráj a Mizerov jsou nepřipustné stavby včetně oplocení vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, nepřipustné jsou terénní úpravy zmenšující kapacitu tohoto území, např. navážky; dále skládky materiálů, ...“

V blízkosti zájmového pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-XA – poldr v povodí bezejmenného vodního toku – ulice Nad Dubinou, který byl vymezen za účelem zadržení dešťových vod v území.

V jižní části pozemku parc. č. 2005/45 je veden kanalizační sběrač včetně jeho ochranného pásma.

Předmětný pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, část pozemku je zařazena do plochy BI. Pozemek je zahradou rodinného domu č.p. 178, ul. Nad Dubinou č.o. 49, Karviná-Mizerov.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2005/45 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s ohledem na ochranu vodního toku, technické infrastruktury v území a možnosti využití navazujícího území.

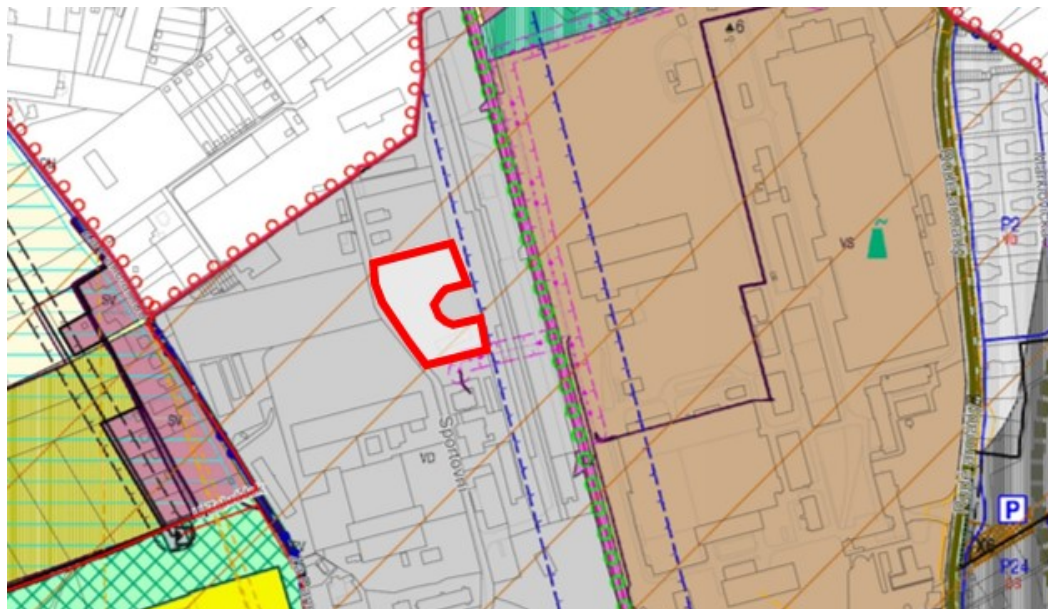
54. Návrh [redacted] e dne 21.02.2024

[redacted] jako vlastník pozemku parc. č. 3212/81 v katastrálním území Karviná-město podala návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající v umožnění umístění zařízení ke sběru, úpravě a využívání ostatních odpadů (drcení a třídění odpadu) a dále ke skladování recyklátu, a to z důvodu:

„Recyklace stavebních a demoličních odpadů je velmi důležitou činností, jež potlačuje potřebu zbytečného zvyšování těžby přírodních minerálních materiálů pro stavebnictví (stavební kámen, písky, šterkopísky, ...).“

Navrhovatelka neuvedla, zda se bude podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 3212/81 v katastrálním území Karviná-město zařazen do zastavěného území, do plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD, ve které jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým jsou stavby pro výrobu a skladování netovárního charakteru. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, autovrakoviště, stavba pro těžký průmysl a zpracovatelský průmysl, provozy, logistika, a další.

Předmětný pozemek se nachází ve stávajícím areálu, kde mají svůj provoz společnosti různých podnikatelských aktivit (tj. od prodeje palivového uhlí až po zázemí autobusového dopravce) a v nedaleké blízkosti jsou vymezené plochy smíšené výrobní – VD.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 3212/81 navazuje na stávající lokalitu pro výrobu a skladování, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] ohledem na ochranu zdravých životních podmínek a možnosti využití navazujícího území.

55. Návrh [redacted] ze dne 26.02.2024

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 2005/44 v katastrálním území Karviná-město podali návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající ve změně plochy ZO na plochu BI nebo ZZ, a to z důvodu:

„Jedná se o pozemek u stavby RD sloužící jako zahrada pod jedním oplocením. Pozemek slouží k soukromým účelům, nikoli k užívání veřejnosti. Žádám o změnu územního plánu, abychom nebyli ve veřejné zeleni. Žádáme o legalizaci drobné stavby ve volném režimu – stavba doplňková, bez které nemůžeme být, jelikož nemáme jiný přístup. Navrhují, kompletně celý pozemek zahrnout do plochy BI nebo zahrnout do plochy ZZ.“

Navrhovatelé neuvedli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2005/45 v katastrálním území Karviná-město zařazen svou severní částí do zastavěného území, do plochy bydlení individuálního – BI a svou jižní částí do zastavitelné plochy Z160, do změnové plochy veřejné zeleně ostatní – ZO.

V ploše ZO jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zezeň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2005/44 v katastrálním území Karviná-město veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Změnová plocha Z160 (ZO) byla vymezena v rozsahu území určeného k rozlivu bezejmenného toku. V platném Územním plánu Karviné jsou uvedeny tyto podmínky využití ploch určené k rozlivu: „ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách Z24, Z160, zasahujících do území určenému k rozlivu v části města Ráj a Mizerov jsou nepřipustné stavby včetně oplocení vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, nepřipustné jsou terénní úpravy zmenšující kapacitu tohoto území, např. navážky; dále skládky materiálů,…”

V blízkosti zájmového pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-XA – poldr v povodí bezejmenného vodního toku – ulice Nad Dubinou, který byl vymezen za účelem zadržení dešťových vod v území.

V jižní části pozemku parc. č. 2005/44 je veden kanalizační sběrač včetně jeho ochranného pásma.

Předmětný pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, část pozemku je zařazena do plochy BI. Pozemek je zahradou rodinného domu č.p. 177, ul. Nad Dubinou č.o. 47, Karviná-Mizerov.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2005/44 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s ohledem na ochranu vodního toku, technické infrastruktury v území a možnosti využití navazujícího území.

56. Návrh [redacted] ze dne 25.03.2024

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 2005/36 v katastrálním území Karviná-město podali návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající v úpravě plochy ZO, a to z důvodu možnosti umístění zahradního domku.

Navrhovatelé neuvedli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2005/36 v katastrálním území Karviná-město zařazen svou severní částí do zastavěného území, do plochy bydlení individuálního – BI a svým jižním okrajem do zastavitelné plochy Z160, do změnové plochy veřejné zeleně ostatní – ZO.

V ploše ZO jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zezeň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2005/36 v katastrálním území Karviná-město veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Změnová plocha Z160 (ZO) byla vymezena v rozsahu území určeného k rozlivu bezejmenného toku. V platném Územním plánu Karviné jsou uvedeny tyto podmínky využití ploch určené k rozlivu: „ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách Z24, Z160, zasahujících do území určenému k rozlivu v části města Ráj a Mizerov jsou nepřipustné stavby včetně oplocení vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, nepřipustné jsou terénní úpravy zmenšující kapacitu tohoto území, např. navážky; dále skládky materiálů, ...“

V blízkosti zájmového pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-XA – poldr v povodí bezejmenného vodního toku – ulice Nad Dubinou, který byl vymezen za účelem zadržení dešťových vod v území.

Předmětný pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, část pozemku je zařazena do plochy BI. Pozemek je zahradou rodinného domu č.p. 171, ul. Nad Dubinou č.o. 35, Karviná-Mizerov.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2005/36 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [redacted] s ohledem na ochranu vodního toku, technické infrastruktury v území a možnosti využití navazujícího území.

57. Návrh [redacted] ze dne 25.03.2024

[redacted] jako vlastníci pozemku parc. č. 2005/40 v katastrálním území Karviná-město podali návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající v úpravě plochy ZO, a to z důvodu umístění zahradního domku.

Navrhovatelé neuvedli, zda se budou podílet na nákladech na pořízení změny ÚP.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 2005/40 v katastrálním území Karviná-město zařazen svou severní částí do zastavěného území, do plochy bydlení individuálního – BI a svou jižní částí do zastavitelné plochy Z160, do změnové plochy veřejné zeleně ostatní – ZO.

V ploše ZO jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, kterým je zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, a další.

Podle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2005/40 v katastrálním území Karviná-město veden jako orná půda, a je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do II. třídy ochrany. Zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Změnová plocha Z160 (ZO) byla vymezena v rozsahu území určeného k rozlivu bezejmenného toku. V platném Územním plánu Karviné jsou uvedeny tyto podmínky využití ploch určené k rozlivu: „ve stabilizovaných plochách a rozvojových plochách Z24, Z160, zasahujících do území určenému k rozlivu v části města Ráj a Mizerov jsou nepřipustné stavby včetně oplocení vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, nepřipustné jsou terénní úpravy zmenšující kapacitu tohoto území, např. navážky; dále skládky materiálů, ...“

V blízkosti zájmového pozemku je vymezeno veřejně prospěšné opatření ozn. VP-XA – poldr v povodí bezejmenného vodního toku – ulice Nad Dubinou, který byl vymezen za účelem zadržení dešťových vod v území.

V jižní části pozemku parc. č. 2005/40 je veden kanalizační sběrač včetně jeho ochranného pásma.

Předmětný pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy, část pozemku je zařazena do plochy B1. Pozemek je zahradou rodinného domu č.p. 174, ul. Nad Dubinou č.o. 41, Karviná-Mizerov.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 2005/40 navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu [REDAKCE] s ohledem na ochranu vodního toku, technické infrastruktury v území a možnosti využití navazujícího území.

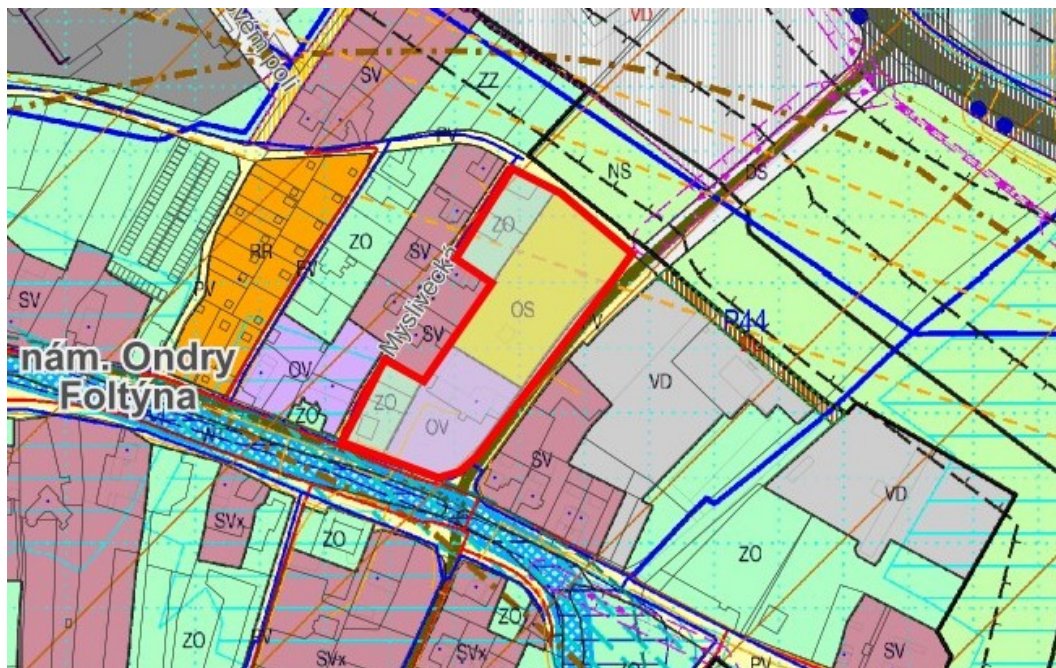
58. Návrh Statutárního města Karviné ze dne 10.04.2024

Statutární město Karviná jako vlastník pozemků parc. č. 14, 15, 16, 17/1 a 17/4, vše v katastrálním území Staré Město u Karviné, podal návrh na pořízení změny územního plánu, spočívající v zajištění možnosti budoucího využití pro bydlení (plochy SM), a to z důvodu, citace:

„Důvodem pro pořízení změny územního plánu je záměr zajistit možnost budoucího využití ucelené plochy vyznačené v příloze tohoto návrhu pro bydlení zařazením této plochy do plochy smíšeného využití – plochy smíšené obytné městské – SM. Předložený návrh vychází ze zájmu o obnovení bydlení, života a o následující rozvoj městské části Karviná-Staré Město odpovídajícího zájmům města pečovat o rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a také o vytváření podmínek pro uspokojování těchto potřeb v souladu s platnými ustanoveními § 2 a § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.“

Navrhovatel uvedl, že náklady na pořízení změny ÚP budou hrazeny z rozpočtu statutárního města Karviné.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Stanovisko úřadu územního plánování, jako pořizovatele územního plánu:

Podle ÚP je pozemek parc. č. 14 v katastrálním území Staré Město u Karviné zařazen do zastavěného území, do plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS, pozemky parc. č. 15 a 16 do zastavěného území, do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV a pozemky parc. č. 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 22, 23, 24 a 25 do zastavěného území, do plochy veřejné zeleně ostatní – ZO.

V ploše OS jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavba občanského vybavení vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití, a další.

V ploše OV jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, kterým jsou stavby a zařízení veřejného občanského vybavení. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například nové stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, a další.

V ploše ZO jsou nepřipustné všechny stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, kterým je zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční. Nepřipustným využitím jsou mimo jiné například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení, a další.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky parc. č. 16, 23 a 25 vedeny jako zahrada a pozemky parc. č. 17/1, 17/2, 17/4 vedeny jako orná půda, vše v katastrálním území Staré Město U Karviné, a jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) chráněného podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se stanovenou kvalitou zemědělské půdy určenou BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany jsou půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. U pozemku parc. č. 16 se jedná se o plochu, které jsou v současnosti, podle ÚP, k zastavění již určena (pro občanskou vybavenost veřejnou OV) a v tomto případě se nejedná o nový zábor zemědělské půdy.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 22, 23, 24 a 25 v katastrálním území Staré Město u Karviné navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, **doporučuje** pořizovatel Zastupitelstvu města Karviné rozhodnout o pořízení změny územního plánu na základě návrhu Statutárního města Karviné, s ohledem na stávající stav území.

59. Aktualizace zastavěného území a v souvislosti s tím vypustit realizované veřejně prospěšné stavby (vlečky, obchvat města,...)
60. V návaznosti na změny územního plánu aktualizace textové části územního plánu kapitoly 6.3 Pojmy, zkratky.
61. Provéřit plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území NS, jež jsou zařazeny do ploch změn v krajině označené indexy N a zároveň jsou vymezeny jako zastavěné území (jedná se zejména o zastavěné stavební pozemky rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci), na kterých se změnil (zmírnil) limit využití území označený v koordinačním výkrese jako území ve vlivech důlní činnosti a tyto plochy zařadit dle skutečného stavu v území do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

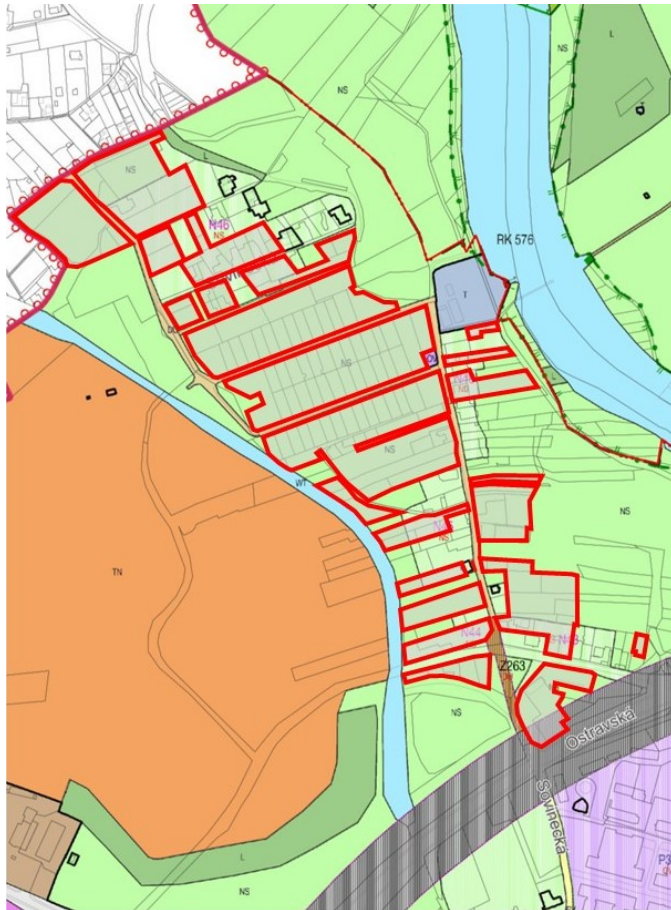
3. Pozemek parc. č. 3725 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený do zastavitelné plochy Z299, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV.

Vyznačení zájmového území v platném Územním plánu Karviné



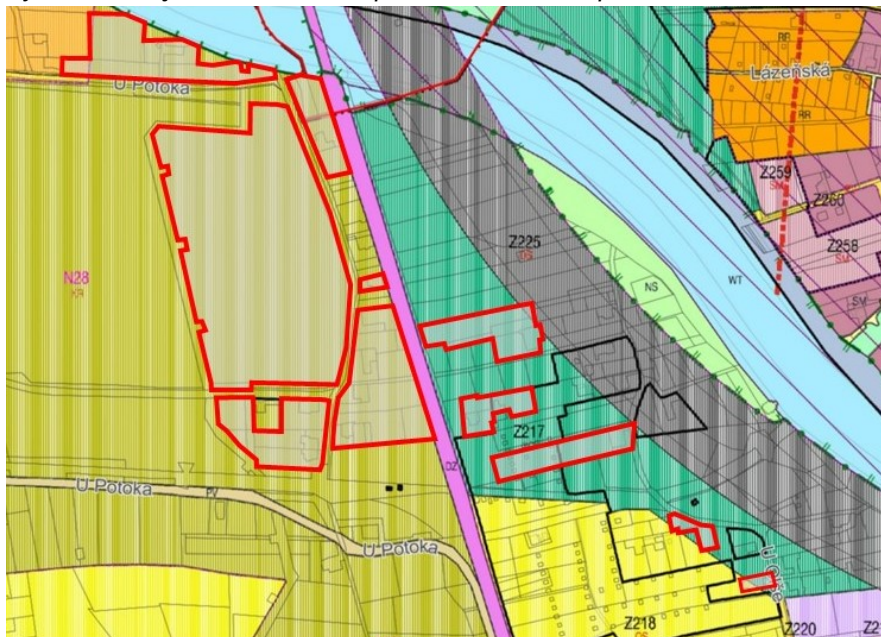
4. A) Pozemky parc. č. 1565, 1566, 1570, 1574 -1578, 1689 - 1694, 1697-1702, 1706, 1707, 1708, 1723 - 1736, 1738, 1739, 1741, 1742, 1761 - 1765, 1768, 1773 - 1776, 1784, 1785, 1786, 1787/1, 1787/2, 1788, 7208, 7209, 7212, 7214, 7215, 7219 - 7231, 7233, 7235 - 7259, 7263, 7264, 7266 - 7279, 7282, 7283, 7286, 7287, 7289, 7290, 7291, 7303, 7304, 7308, 7310, 7321 - 7327, 7329 - 7337, 7341, 7342/1, 7342/2, 7343, 7349/1, 7349/2, 7350, 7351/1, 7351/2, 7352, 7353, 7376, 7377, 7378, 7616 - 7620, 7629, 7630/1, 7633 - 7640, 7644, 7645, 7646, 7649, 7650, 7652 - 7660, 7662, 7663/3, 7664/5, 7664/10, 7664/11, 7664/12, 1686/1, 1686/2, 1687/1, 1687/2, 7216/1, 7216/2, 7217/1, 7217/2, 7218/1, 7218/2, 7260/1, 7260/2, 7262/3, 1767/1, 7298/1, 7298/3, 7298/4, 7298/8 a 7298/10, vše v katastrálním území Karviná – Doly, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N46, N43, N45 a N48 nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, část pozemků parc. č. 1565, 1566 v katastrálním území Karviná-Doly zařazena do zastavitelné plochy Z303, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, pozemek parc. č. 1565 je částečně zařazen do zastavitelné plochy Z263, do plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – DU, zařadit do plochy individuální rekreace RR a stanovení podmínky maximální zastavěnosti stavbou o ploše max. 25 m², a to pouze mimo záplavová území s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, dále s ohledem na ochranu lesa a současný stav území.

Vyznačení zájmového území v platném Územním plánu Karviné



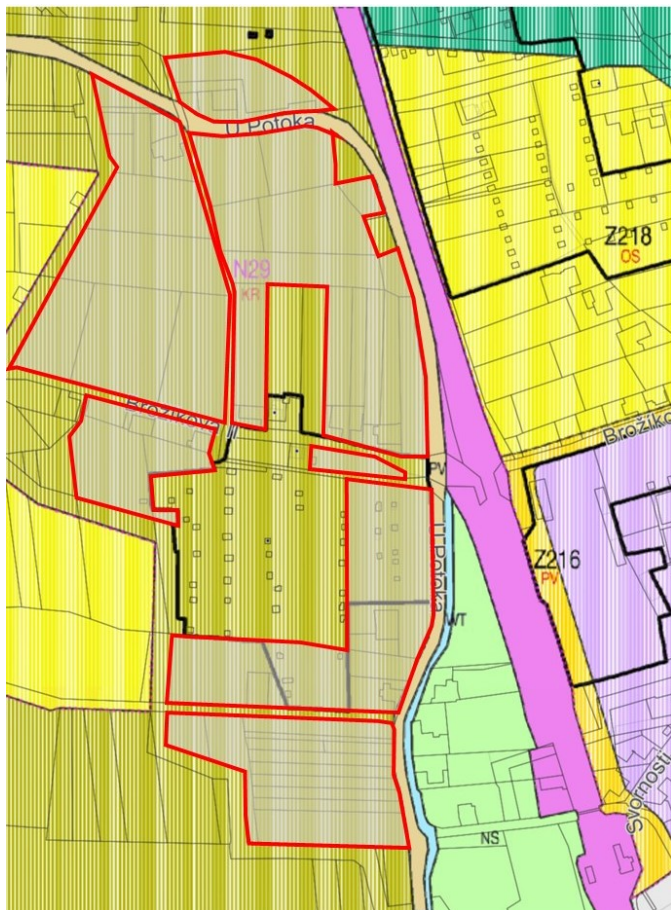
B) Pozemky parc. č. 3968/1, 3968/2, 3968/3, 3969/2 a 4037, v katastrálním území Karviná-město a parc. č. 241, 250/2, 1454/4, 1926/2, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1939/1, 1939/2, 1940, 1941, 1942/2, 1943/1, 1943/2, 1944, 1945/1, 1945/2, 1946, 1948/5, 1948/6, 1948/7, 1948/11, 1948/17, 1948/18, 1960, 1961, 1962, 1972/1, 1973/1, 1974, 1975, 1976, 1978, 2001/2, 2002, 2003, 2005/1, 2006/1, 2007, 2008, 2009/2, 2011, 2012, 2022, 2024/5, 2035/2, 2039, 2040, 2043/1, 2043/6, 2132, 2133/1, 2138/1, 2138/2, 2138/3, 2138/4, 2138/5, 2145, 2442, 2021/1, 2021/2, 1926/4, 1936/1, 1936/2, 1948/23, 2010/1, 2043/7 a 2043/9, v katastrálním území Darkov, v současném územním plánu zařazeny do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N28 nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, do zastavitelné plochy Z217, do plochy veřejné zeleně ostatní, do zastavitelné plochy Z218, do plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS, do zastavitelné plochy Z227, do plochy rekreace hromadné – RH, do zastavitelné plochy Z225, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, zařadit do plochy individuální rekreace RR a stanovení podmínky maximální zastavěnosti stavbou o ploše max. 25 m², a to pouze mimo záplavová území s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, dále s ohledem na ochranu lesa a současný stav území.

Vyznačení zájmového území v platném Územním plánu Karviné



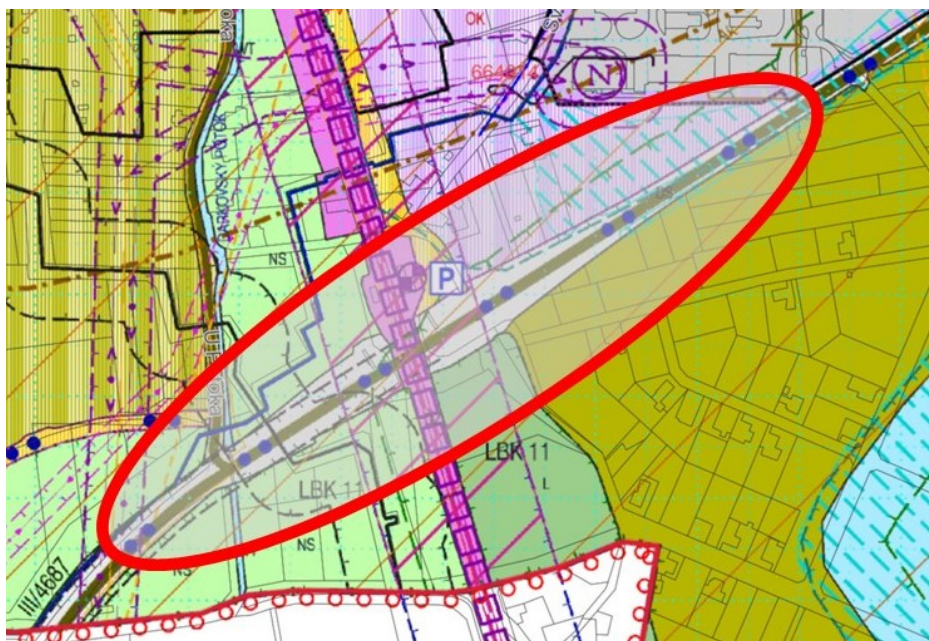
C) Pozemky parc. č. 1251 - 1256, 1257/1, 1257/2, 1258/1, 1258/2, 1259/2, 1260/2, 1295/4, 1295/7, 1295/8, 1295/9, 1295/10, 1295/11, 1295/12, 1295/13, 1295/14, 1295/15, 1295/22, 1295/30, 1295/31, 1295/40, 1304, 1305, 1306, 1309, 1310, 1312/2, 1312/3, 1316/1, 1316/2, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1318 - 1321, 1454/3, 1456/1, 1457, 1458 - 1466, 1471, 1472, 1473, 1480/2, 1489/2, 1489/3, 1490, 1491, 1492, 1502 - 1505, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/9, 1295/62, 1295/63, 1295/65, 1295/66, 1295/67, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4, 1476/5, 1511/27 - 1511/31, v katastrálním území Darkov, v současném územním plánu zařazeny do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N28 a N29 nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit do plochy individuální rekreace RR a stanovení podmínky maximální zastavěnosti stavbou o ploše max. 25 m², a to pouze mimo záplavová území s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, dále s ohledem na ochranu lesa a současný stav území.

Vyznačení zájmového území v platném Územním plánu Karviné



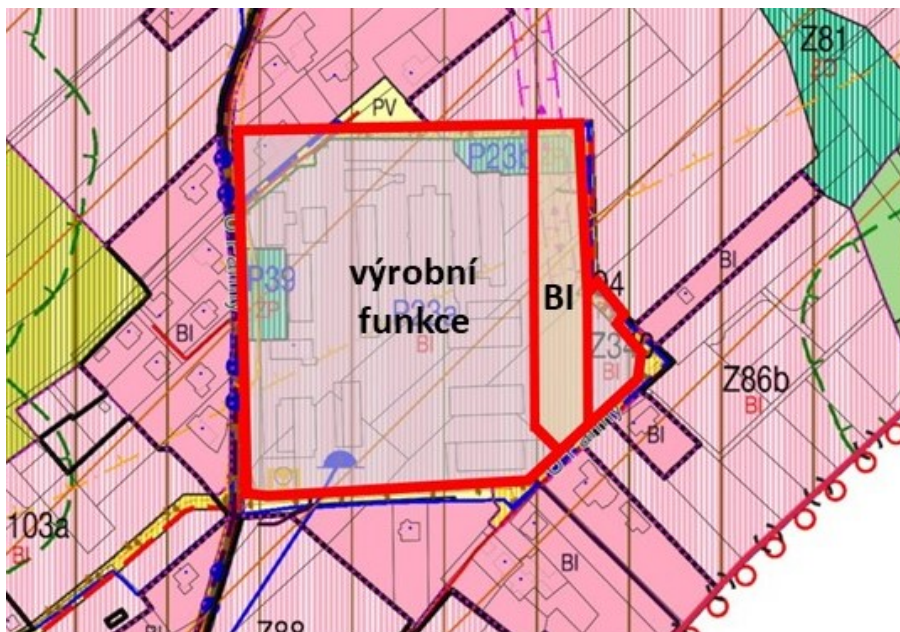
5. Pozemky parc. č. 1386/8, 1386/7, 1386/6, 1386/5, 1386/4, 1006, 2432/2, 1041/3, 1041/2, 1176/1, 1361/1, 1178/2, 1189, 1181/2, 1181/1, 1183/3, 1183/2 a 1184/2 v katastrálním území Darkov, v současném územním plánu zařazeny do nezastavěného území, do plochy rekreační zeleně – KR, do plochy lesní – L a do plochy smíšené nezastavěného území – NS, upravit vymezení plochy DS, případně vymežit veřejně prospěšnou stavbu a využití navazujícího území, a to s ohledem na zhodnocení současného stavu v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



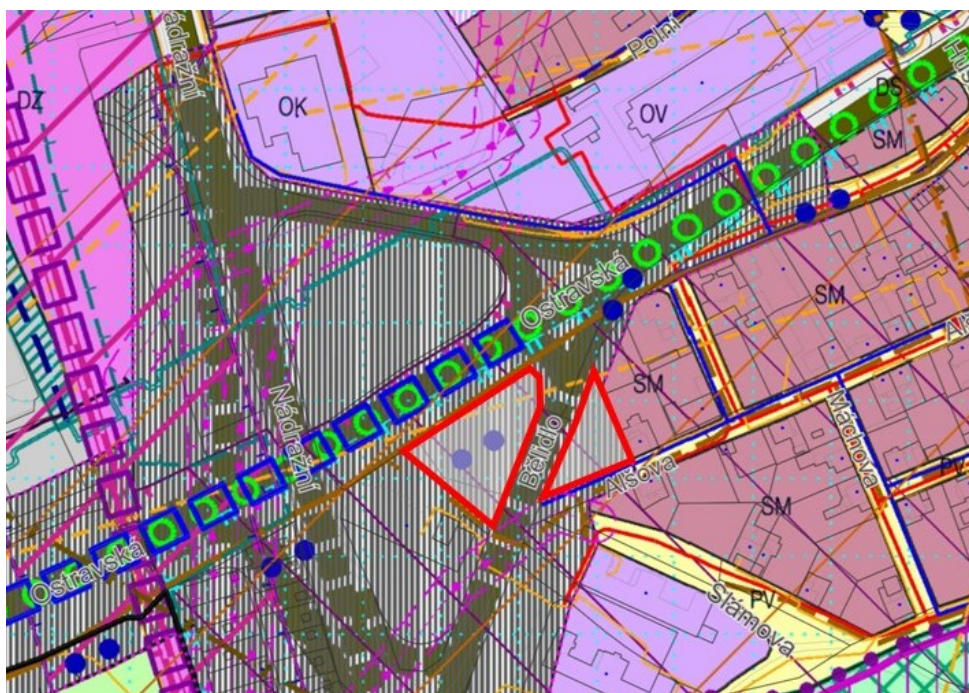
8. U pozemků uvedených v LV 1946 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazené do plochy přestavby P23a bydlení individuálního – BI, do plochy přestavby P39 a P23b plochy veřejné zeleně parkové, do zastavitelné plochy Z340 plochy bydlení individuálního – BI, do zastavitelné plochy Z94 plochy veřejných prostranství – PV a do zastavěného území, do plochy veřejných prostranství PV, prověřit změnu využití stávajících ploch přestavby v areálu, na části bude prověřeno ponechání ploch pro individuální bydlení a dále bude prověřena možnost umístění řadových rodinných domů, a to zejména s ohledem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



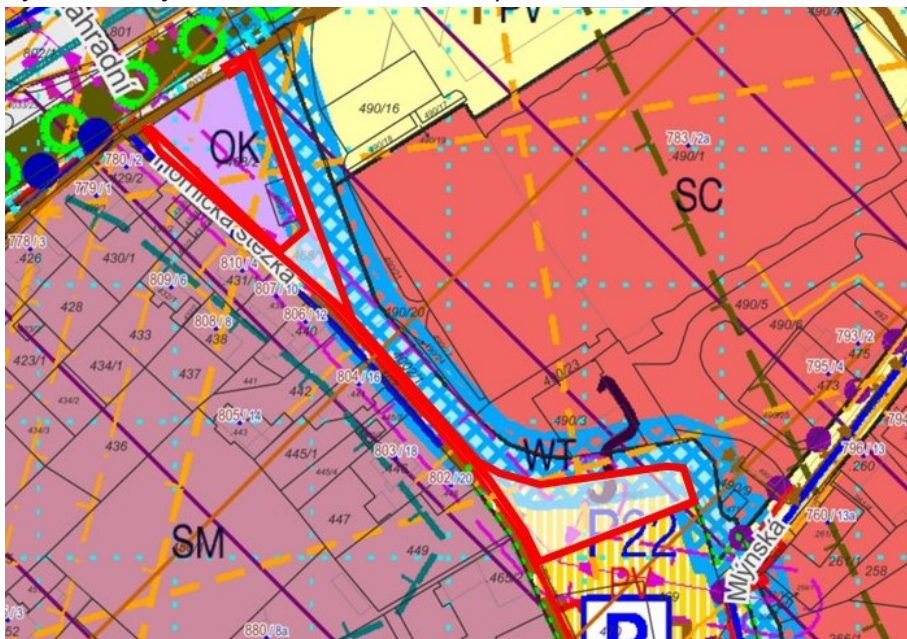
9. U pozemků parc. č. 3987/1, 3987/2 a 3987/6 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazené do zastavitelné plochy Z225, do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, prověřit možné využití pozemků na občanskou vybavenost komerční, a to s ohledem na realizovanou stavbu dopravní infrastruktury – obchvat v koridoru D84 – silnice I/67.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



10. Pozemek parc.č. 468/1 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený do plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK a zastavitelné plochy P22, plochy veřejných prostranství PV zařadit do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, a to s ohledem na stávající limity v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



11. Pozemky parc.č. 80/4 a 80/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



12. Pozemek parc.č. 644/32 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazený do zastavěného území, do plochy bydlení individuálního BI, zařadit do plochy rekreace individuální RR s tím, že bude prověřeno využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



13. Pozemek parc.č. 377/12 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazený do zastavěného území, do plochy zeleně zahrad ZZ, zařadit do plochy rekreace individuální RR s tím, že bude prověřeno využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



14. Pozemky parc.č. 1779/1, 1779/2 a 1778 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické – SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



15. Pozemky parc.č. 1647/6, 1647/3, 1647/4, 1647/5, 1647/10, 1647/10, 1647/11, 1647/7, 1647/9, 1675/6 a 1647/12 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do stabilizované plochy rekreace individuální RR, s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, s ohledem na současný stav území a limity využití území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



16. Pozemek parc.č. 1954/3 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV, s tím že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, s ohledem na podmínky ochrany lesa a v rozsahu nové zastavitelné plochy na pozemku dle charakteru území, tj. jednotlivá zástavba orientována podél komunikace.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



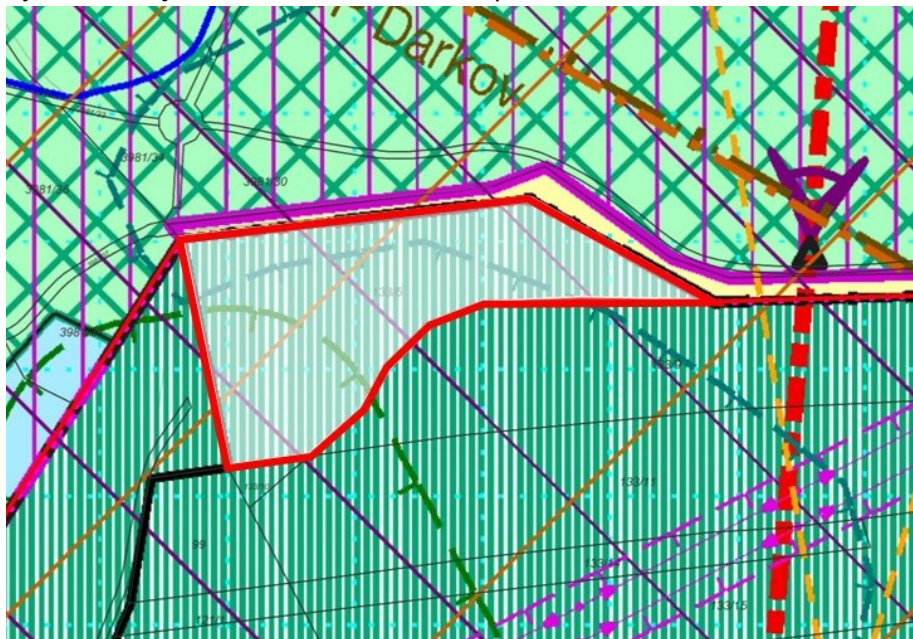
17. U pozemků parc.č. 862/3 a 863/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy zemědělské – Z, prověřit zařazení do plochy pro rodinnou rekreaci umožňující výstavbu zahrádek.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



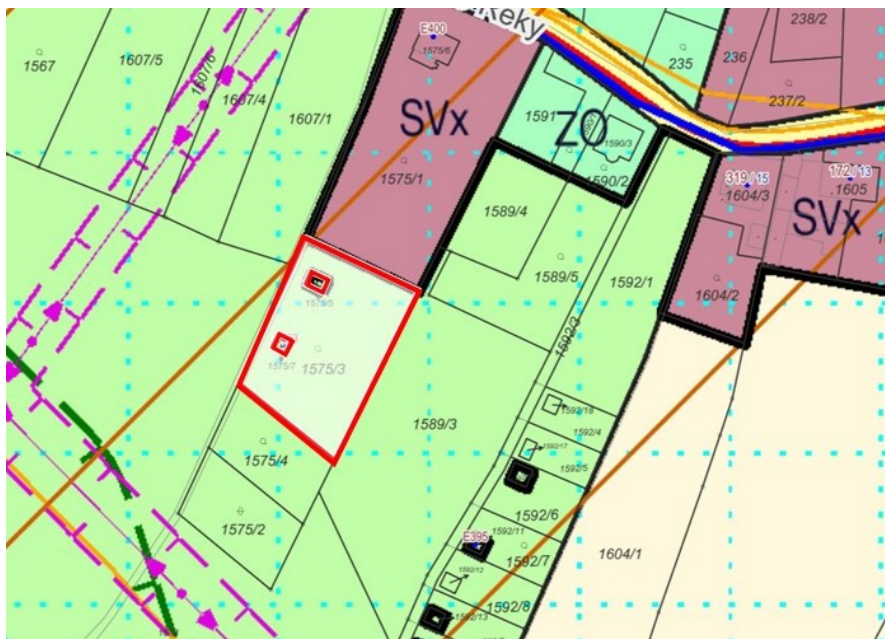
18. Na pozemku parc.č. 133/5 v katastrálním území Darkov, v současném územním plánu zařazený do zastavitelné plochy Z257, do plochy veřejné zeleně parkové ZP, umožnit využití jako kynologické cvičiště s tím, že budou respektovány hodnoty památkové zóny Karviná.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



19. Pozemek parc. č. 1575/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit pozemek do plochy individuální rekreace RR s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



20. U pozemku parc.č. 2241/61 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený do zastavitelné plochy Z46, plochy veřejné zeleně ostatní ZO prověřit možnost zařazení do plochy umožňující umístění zahrady včetně oplocení.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



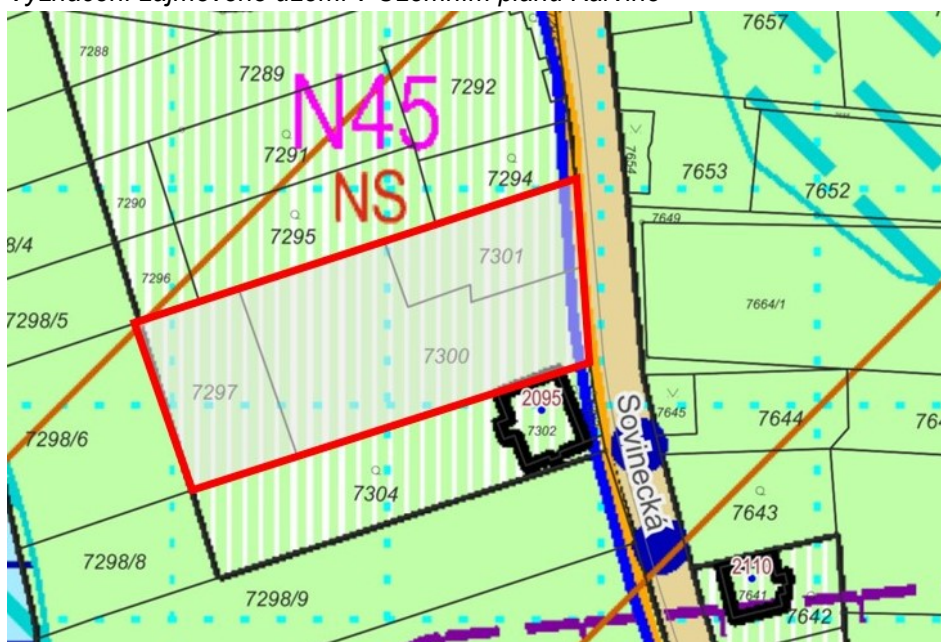
21. Pozemky parc.č. 7289, 7291 a 7290 v katastrálním území Karviná-Doly, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45 v ploše smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy umožňující umístění zahradnictví, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



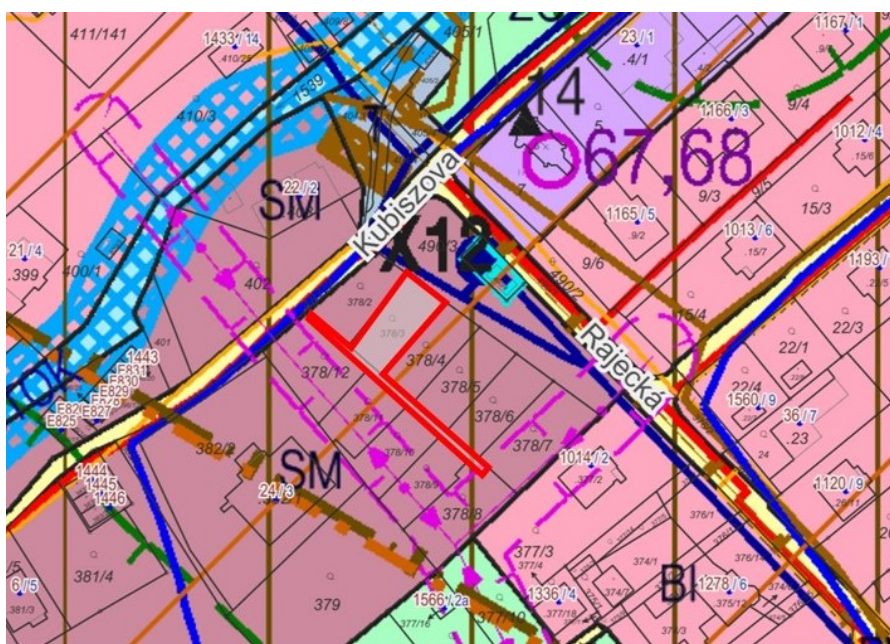
22. Pozemky parc.č. 7300, 7301 a 7297 v katastrálním území Karviná-Doly, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45 v ploše smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy umožňující umístění zahradnictví, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné

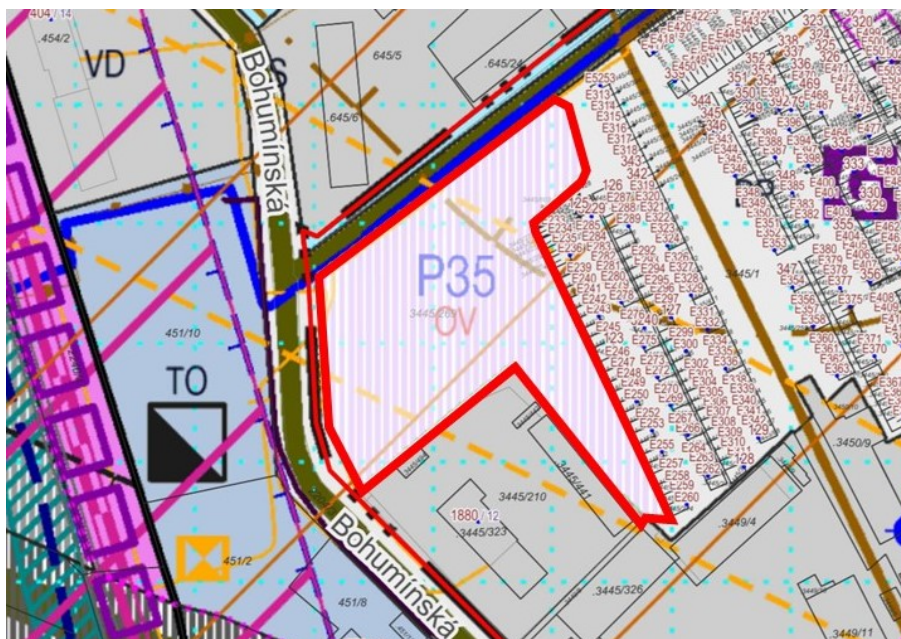


23. U pozemků parc. č. 378/3 a 378/1 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazené do zastavěného území, do plochy smíšené obytné městské – SM, prověřit možnost zařazení plochy SM do plochy rekreace individuální RR.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné

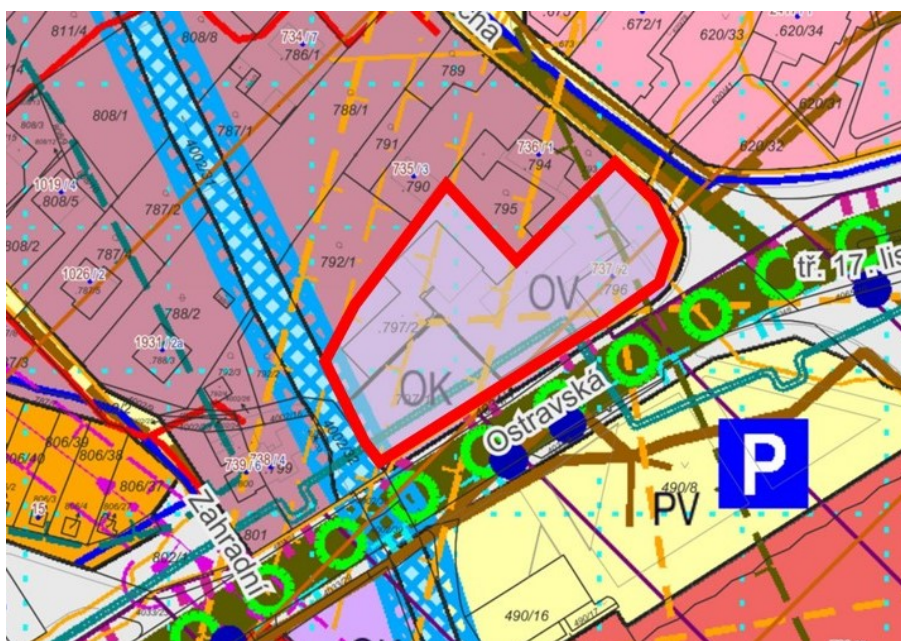


Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



25. Pozemky parc. č. 797/2 a 796 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazené do zastavěného území, do plochy občanské vybavenosti – veřejná vybavenost OV a pozemek parc. č. 797/1 je zařazen do plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení OK, zařadit do plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



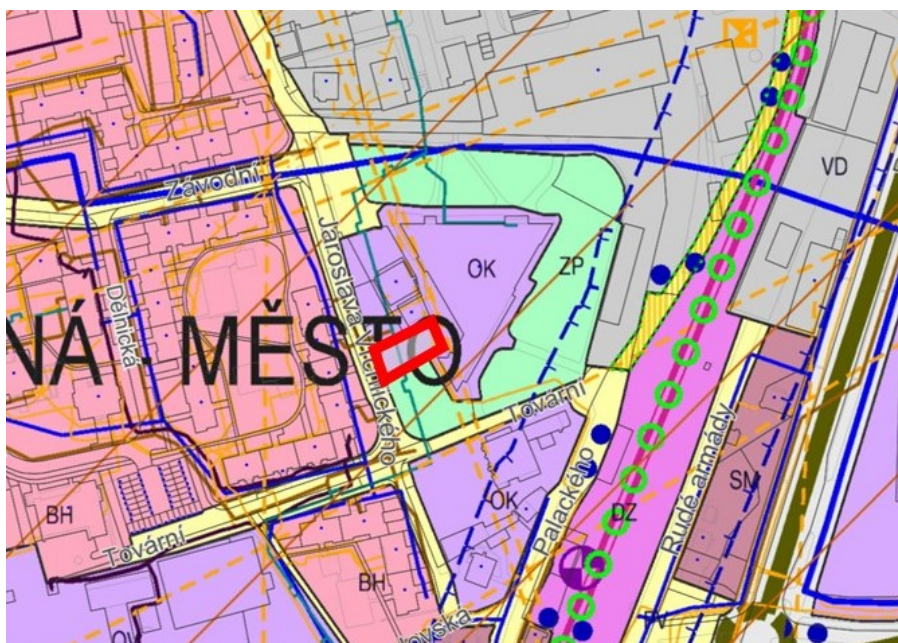
26. Pozemek parc. č. 630/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona a dále bude prověřena možnost umístění domovní ČOV do plochy smíšené nezastavěného území – NS.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



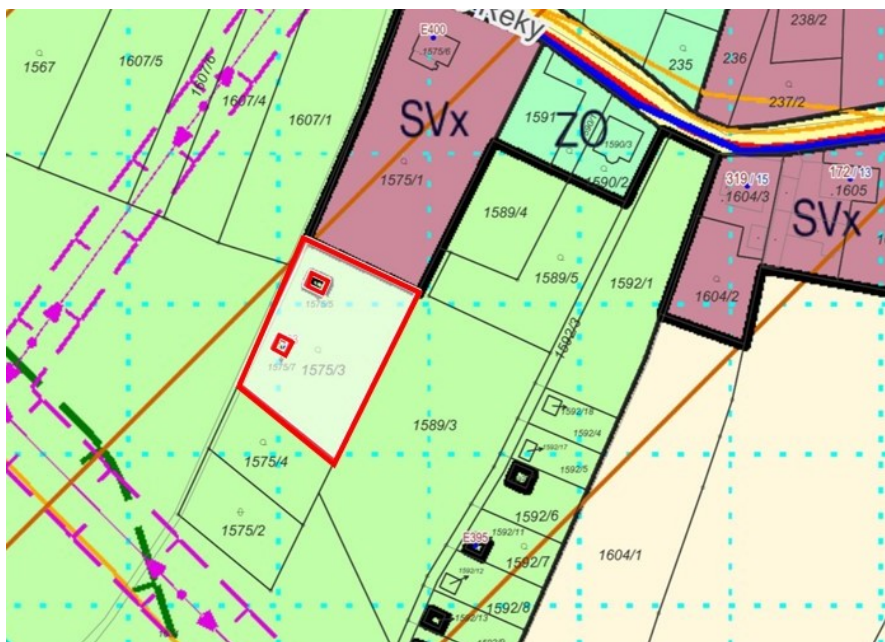
27. Část pozemku parc. č. 1064/6 v katastrálním území Karviná-město, který je v současném územním plánu zařazen do zastavěného území, do plochy občanského vybavení - komerční zařízení – OK, zařadit do plochy veřejné zeleně parkové – ZP. Dále bude prověřena možnost vypuštění stavby myčky aut z přípustného využití pro plochy OK.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



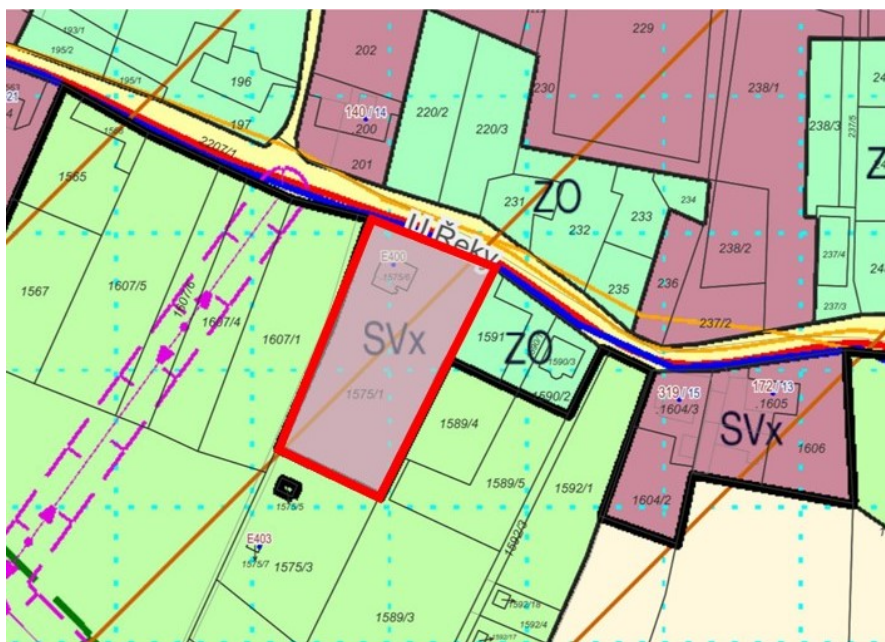
28. Pozemky parc. č. 1575/3, 1575/7 a 1575/5 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy zeleně zahrad – ZZ s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



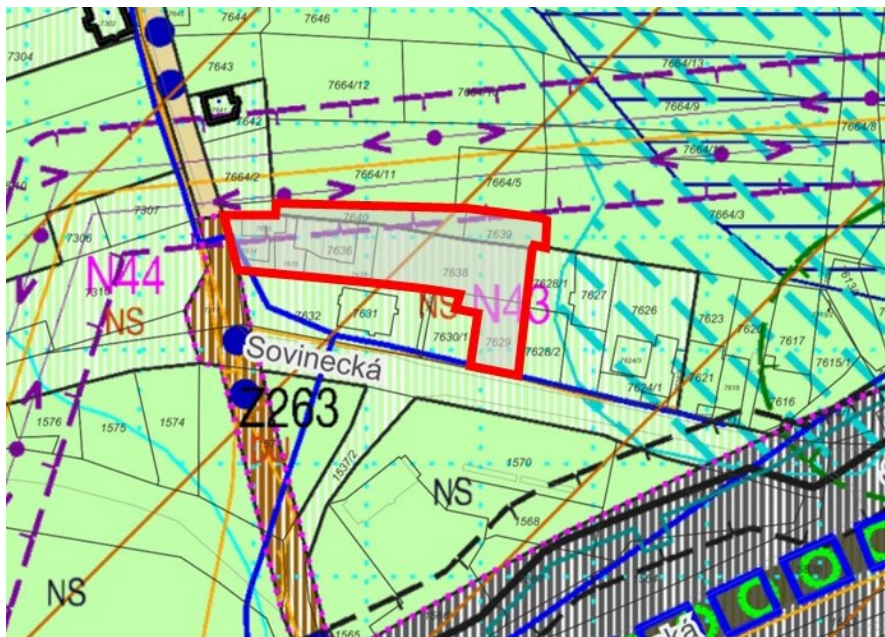
29. Pozemky parc. č. 1575/1, 1575/6 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do zastavěného území, do plochy smíšené obytné vesnické specifické - SVx, zařadit do plochy zeleně zahrad – ZZ s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



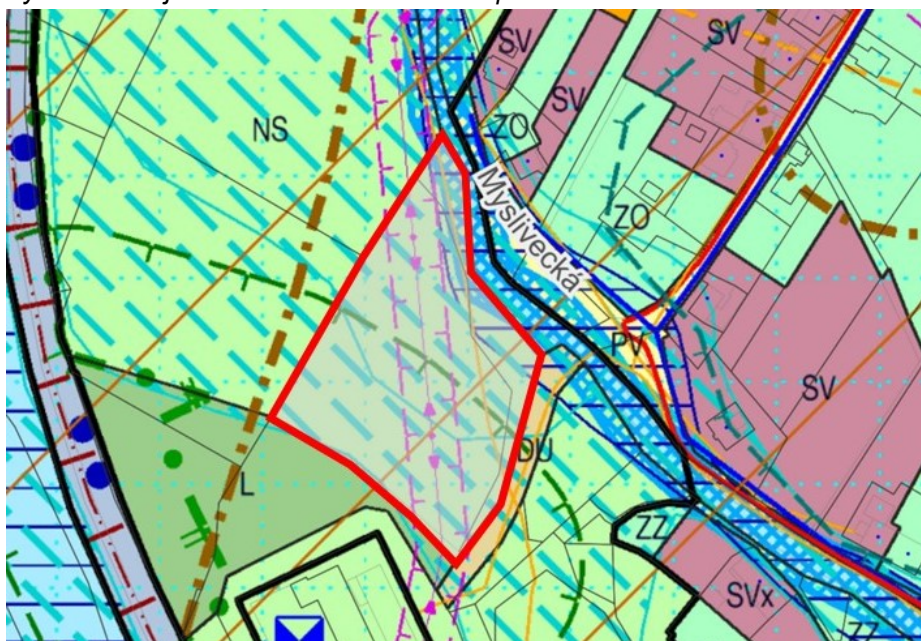
30. Pozemky parc. č. 7629, 7630/1, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639 a 7640 v katastrálním území Karviná-Doly, v současném územním plánu zařazené do plochy změn v krajině N43 nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS a do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území, zařadit do plochy zeleně zahrad s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



31. U pozemků parc.č. 1516/2 a 1516/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, prověřit možnost zařazení do plochy umožňující výstavbu fotovoltaické elektrárny.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



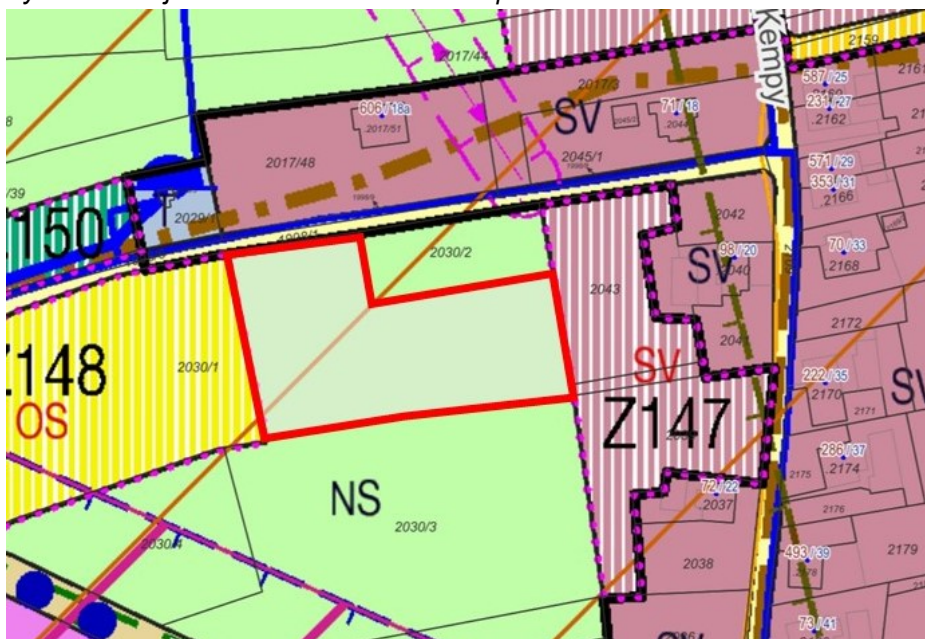
32. Pozemky parc. č. 1592/6, 1592/19, 1592/7, 1592/11, 1592/9, 1592/13, 1592/10 a 1592/14 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do zastavěného území do plochy zeleně zahrad ZZ s tím, že bude prověřeno také využití navazujícího území, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



33. Část pozemku parc.č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



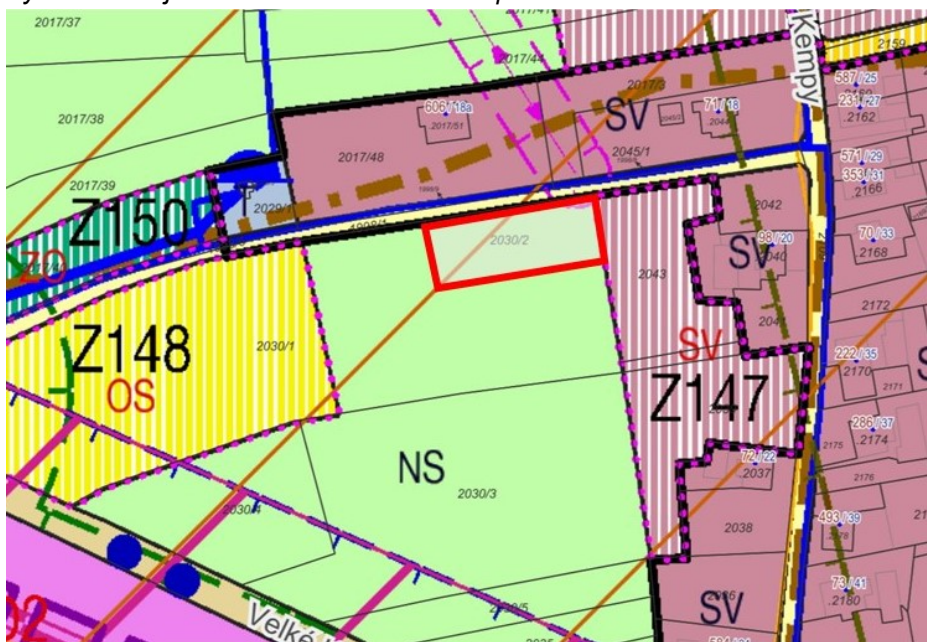
34. Pozemek parc.č. 2030/1 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazený do zastavitelné plochy Z148, do plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, s ohledem na podmínky ochrany lesa a s ohledem na ochranné pásmo dráhy a vlečky.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



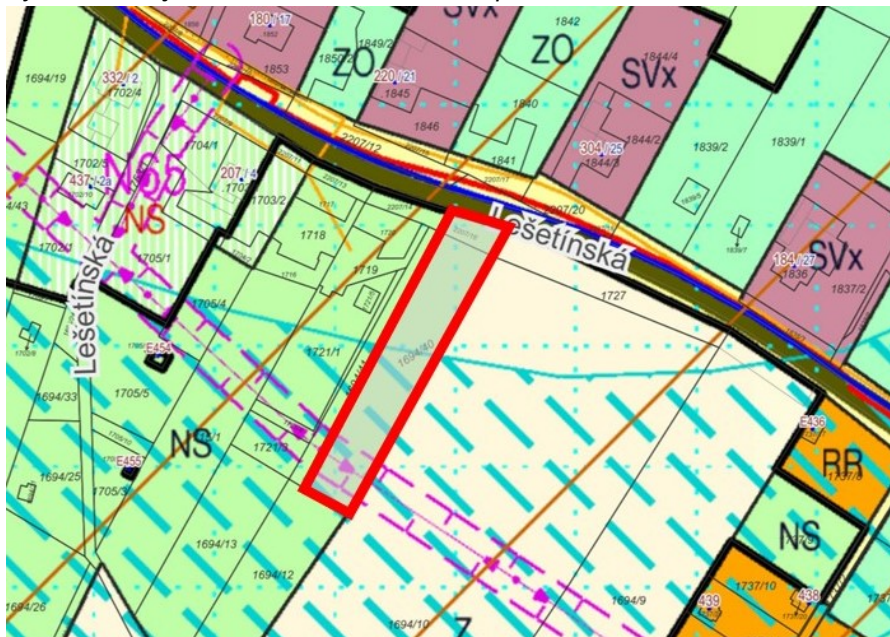
35. Pozemek parc.č. 2030/2 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



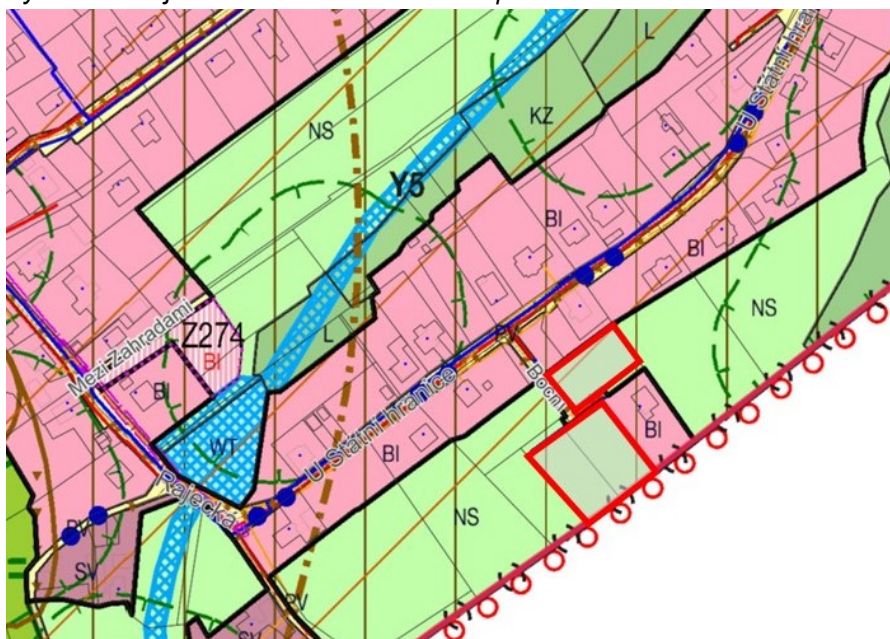
36. Pozemky parc.č. 1694/40 a 2207/16 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a to pouze v části mimo záplavové území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



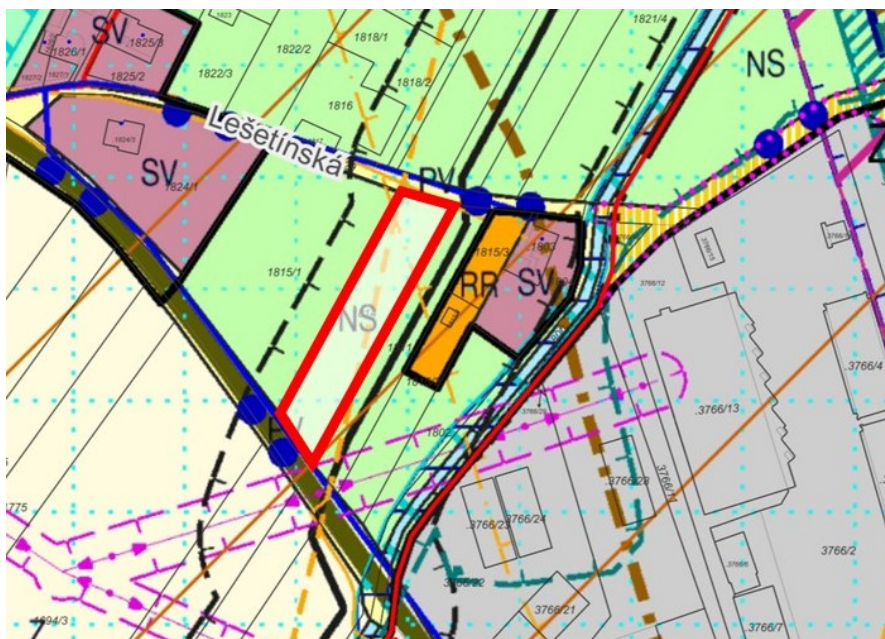
37. Pozemky parc. č. 191/5, 191/10 a 191/11 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazeny do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy bydlení individuálního BI s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a s ohledem na sesuvná území v zájmové lokalitě.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



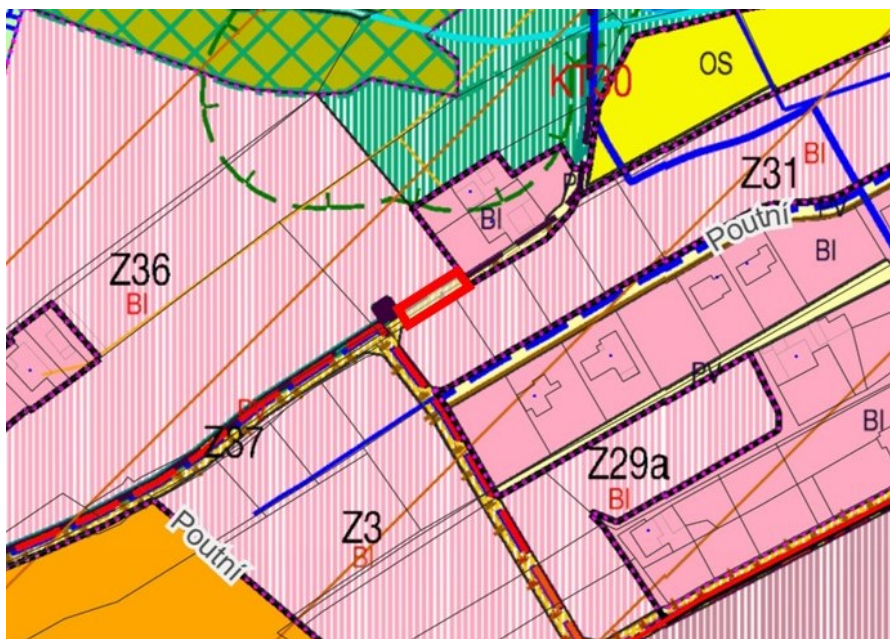
38. U pozemku parc. č. 1814 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, prověřit možnost zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné vesnické - SV, případně do plochy rekreace individuální – RR, s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



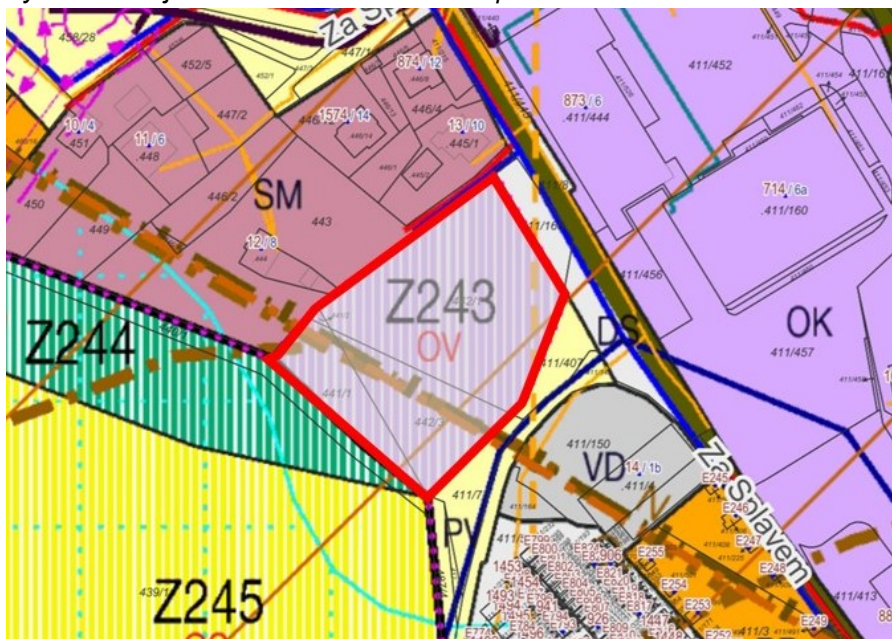
39. Na pozemcích parc. č. 2001/3, 2022/2 a 2033/1 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazené do zastavitelné plochy Z37, do plochy veřejných prostranství – PV, upravit vymezení veřejně prospěšné stavby DT-Z37 s tím, že v rámci změny budou prověřeny možné negativní dopady na využití území v případě zkrácení vymezené veřejně prospěšné stavby DT-Z37.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



40. pozemky parc. č. 441/1, 441/2, 442/1 a 442/3 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazené do zastavitelné plochy Z243, do plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV, zařadit do plochy rekreace individuální RR.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



41. U pozemků parc. č. 7363/1, 7362 a 7361 v katastrálním území Karviná-Dolyv, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – NS, prověřit možnost zařazení do plochy umožňující stavbu zahradní chaty.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



42. Pozemky parc.č. 7289 a 7291 v katastrálním území Karviná-Doly, v současném územním plánu zařazené do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45 v ploše smíšené nezastavěného území NS, umožnit umístění zahradní chaty, a to s ohledem na současný stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



43. U pozemků parc. č. 7304, 7302 a 7303 v katastrálním území Karviná-Doly, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy změn v krajině N45, a pozemek parc. č. 7298/8 do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, prověřit možnost využití území jako plochy pro individuální bydlení SV nebo BI, s ohledem na stávající stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



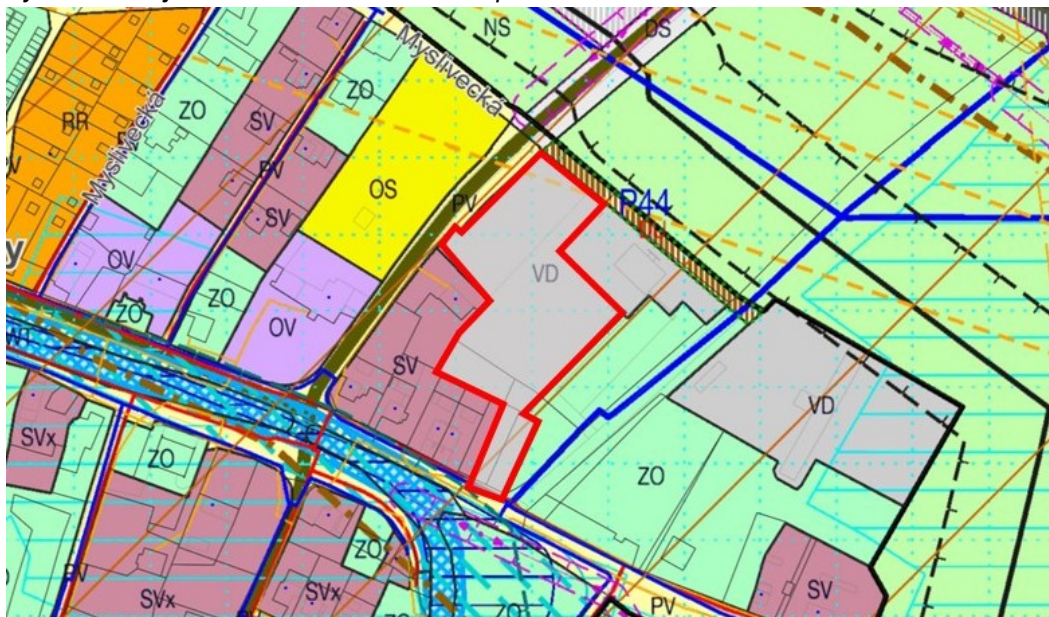
44. Pozemek parc. č. 1/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné v současném územním plánu zařazený do zastavěného území, do plochy výroby a skladování – drobná výroba - VD, pozemky parc. č. 451/1 a 454/3 v katastrálním území Staré Město u Karviné v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS a pozemek parc. č. 455/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné v současném územním plánu zařazený v severovýchodní části do zastavitelné plochy Z184 plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD a zbylou částí do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy smíšené výrobní - VS, s ohledem na limity v území, zejména s ohledem na bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



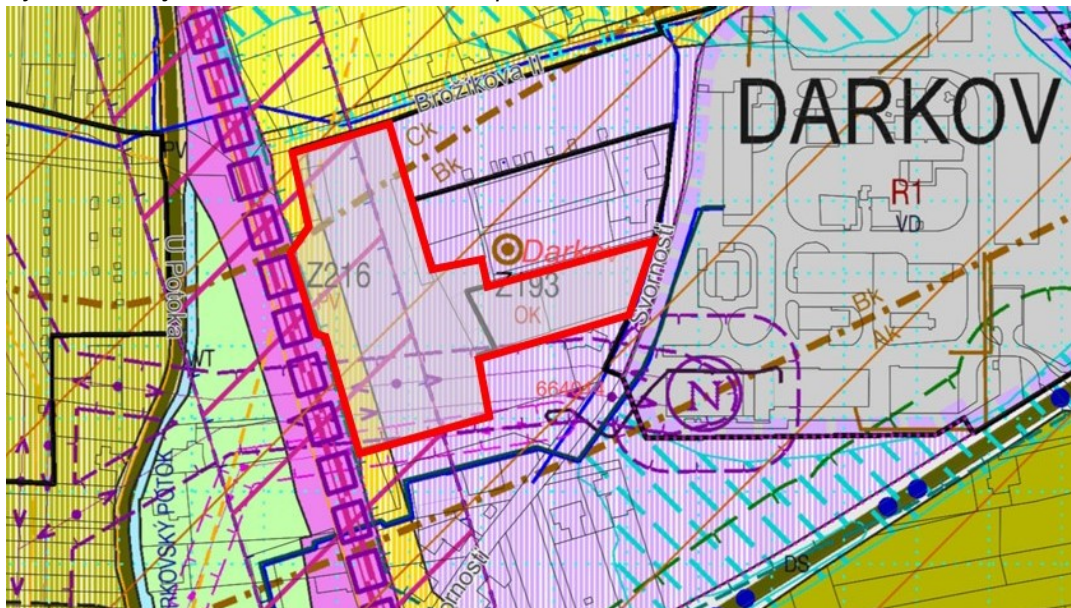
45. Pozemky parc. č. 7/10, 7/11, 7/15, 7/9, 7/14 a 10/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do zastavěného území, do plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD a část pozemku parc. č. 7/15 je zařazena do plochy smíšené obytné vesnické – SV, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a s ohledem na sesuvná území v zájmové lokalitě.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



46. U pozemků parc. č. 1325/3, 1325/4, 1325/17, 1325/18, 1333/2, 1325/5, 1333/1 a 1332 v katastrálním území Darkov, v současném územním plánu zařazené do zastavitelné plochy Z193, do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK, západní část pozemků parc. č. 1325/3 a 1325/18 je zařazena do zastavitelné plochy Z216, do plochy veřejných prostranství - PV, umožnit využití území jako plochy pro stavební a skladovací záměry společnosti, s ohledem na stávající stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



47. Pozemek parc.č. 212 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vše s ohledem na stávající stav území a vymezené veřejně prospěšné opatření.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



48. Pozemek parc.č. 1782/3 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený do zastavěného území, do plochy veřejných prostranství - PV, zařadit do plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



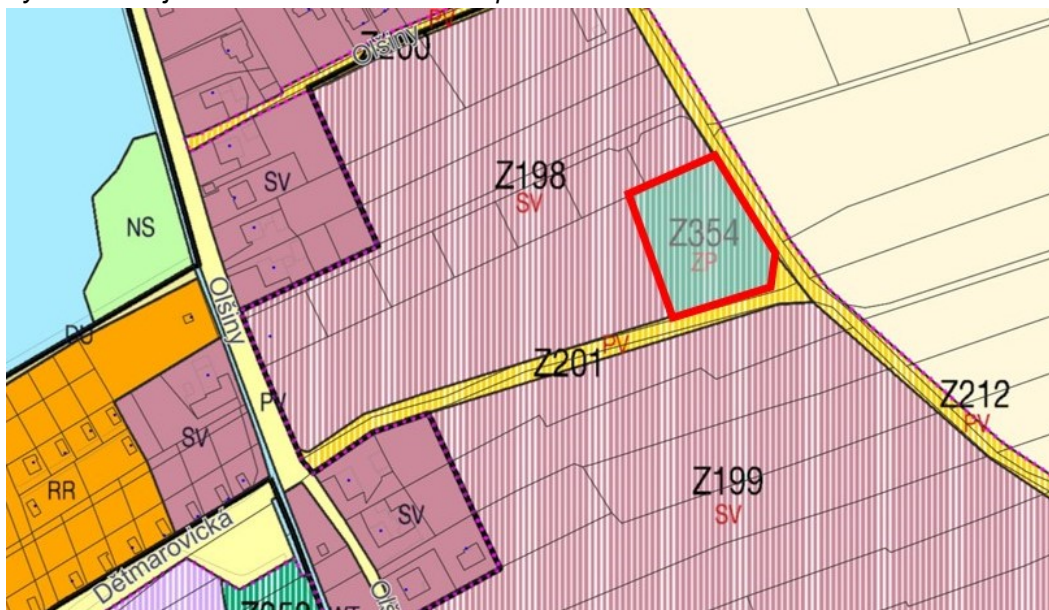
49. Pozemek parc.č. 2694/59 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické SV s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



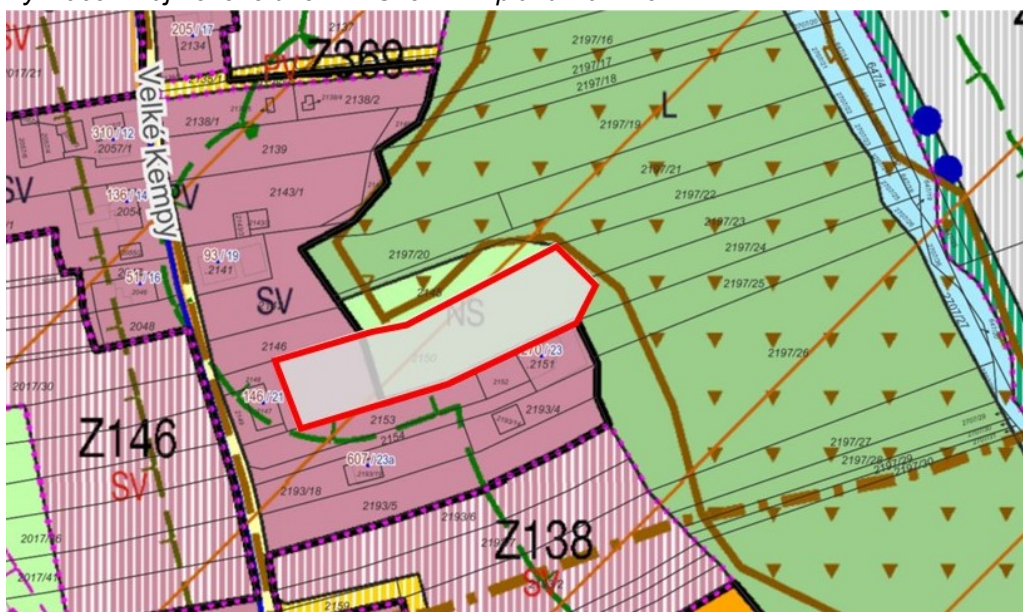
50. U pozemku parc.č. 912/1 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazený do nezastavěného území, do plochy veřejné zeleně parkové - ZP, prověřit možnost přemístění vymezené plochy ZP a možné negativní dopady na využití navazujícího území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



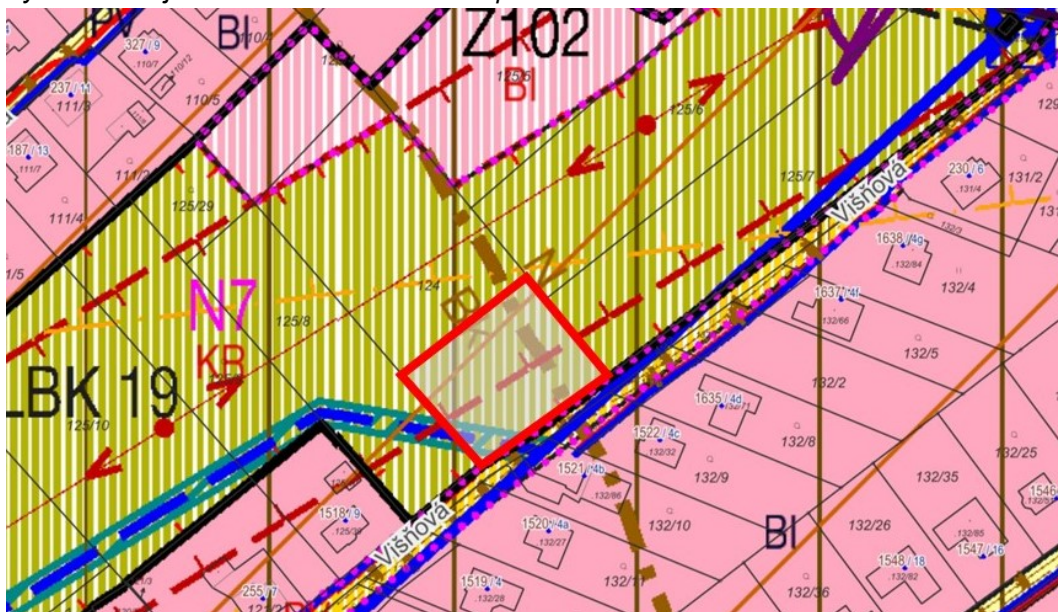
51. U pozemku parc.č. 2150 v katastrálním území Louky nad Olší, v současném územním plánu zařazený do zastavěného území, do plochy smíšené obytné vesnické – SV a svou východní částí do nezastavěného území, do plochy smíšené nezastavěného území – NS, zařadit do plochy smíšené obytné vesnické – SV, s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a s ohledem na možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, respektování sesuvného území a s ohledem na podmínky ochrany lesa.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



52. Pozemek parc.č. 124 v katastrálním území Ráj, v současném územním plánu zařazený do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit do plochy bydlení individuálního - BI, s tím, že bude prověřena potřeba vymezení další zastavitelné plochy na zemědělské půdě, tj. v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f) a ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, a s ohledem na možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, respektování vymezeného veřejně prospěšného opatření a respektování limitů, kterým je existence ochranného pásma ZVN.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



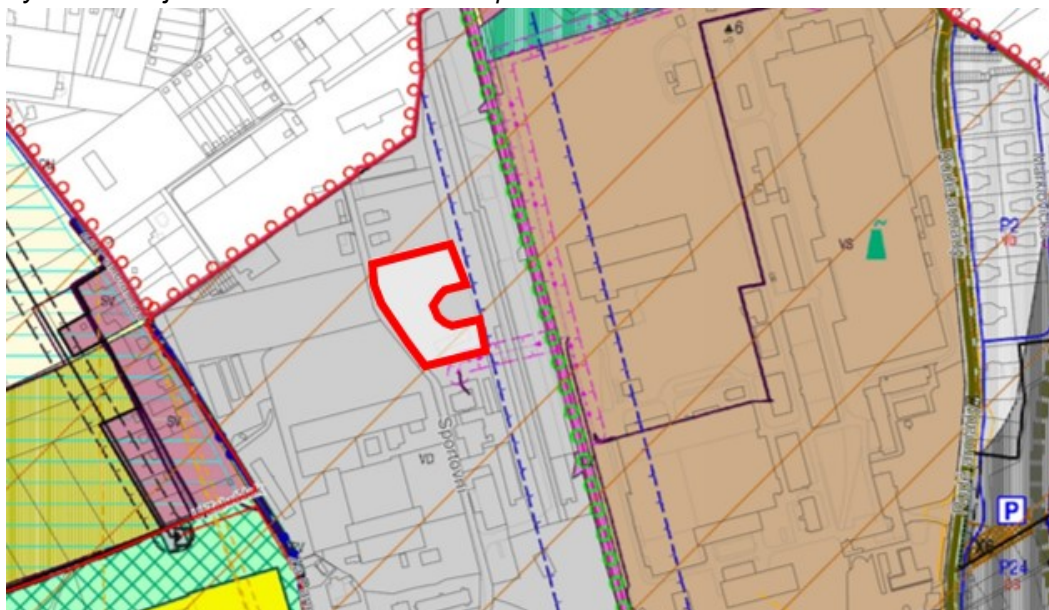
53. Pozemek parc.č. 2005/45 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený severní částí do stabilizované plochy bydlení individuálního –BI a jižní části do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit celý do plochy bydlení individuálního - BI, s ohledem na ochranu vodního toku a technické infrastruktury v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



54. Pozemek parc.č. 3212/81 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený do stabilizované plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD, zařadit do plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady - TO, s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek a možnosti využití navazujícího území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



55. Pozemek parc.č. 2005/44 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený severní částí do stabilizované plochy bydlení individuálního –BI a jižní části do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit celý do plochy bydlení individuálního - BI, s ohledem na ochranu vodního toku a technické infrastruktury v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



56. Pozemek parc.č. 2005/36 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený severní částí do stabilizované plochy bydlení individuálního –BI a jižní části do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit celý do plochy bydlení individuálního - BI, s ohledem na ochranu vodního toku a technické infrastruktury v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



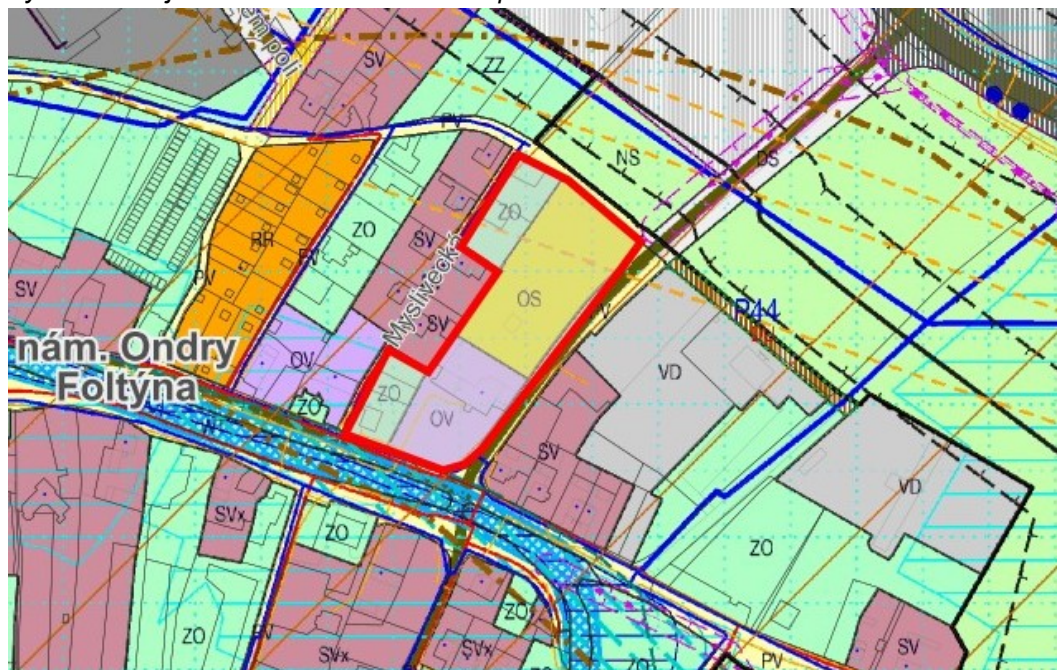
57. Pozemek parc.č. 2005/40 v katastrálním území Karviná-město, v současném územním plánu zařazený severní částí do stabilizované plochy bydlení individuálního –BI a jižní části do plochy změn v krajině N7, do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit celý do plochy bydlení individuálního - BI, s ohledem na ochranu vodního toku a technické infrastruktury v území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



58. Pozemky parc.č. 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 22, 23, 24 a 25 v katastrálním území Staré Město u Karviné, v současném územním plánu zařazené do zastavěného území do plochy občanského vybavení – tělovýchova asport – OS (parc. č. 14), občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV (parc. č. 15, 16) a do plochy veřejné zeleně ostatní – Z0 (parc. č. 17/1, 17/2, 17/3, 17/4, 22, 23, 24 a 25), do plochy rekreační zeleně – KR, zařadit do plochy smíšené obytné městské - SM, s ohledem na stávající stav území.

Vyznačení zájmového území v Územním plánu Karviné



Z činnosti úřadu územního plánování vyplývají tyto požadavky na obsah:

- 59.** Aktualizace zastavěného území a v souvislosti s tím vypustit realizované veřejně prospěšné stavby (vlečky, obchvat města,...)
- 60.** V návaznosti na změny územního plánu aktualizace textové části územního plánu kapitoly 6.3 Pojmy, zkratky.
- 61.** Prověřit plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území NS, jež jsou zařazeny do ploch změn v krajině označené indexy N a zároveň jsou vymezeny jako zastavěné území (jedná se zejména o zastavěné stavební pozemky rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci), na kterých se změnil (zmírnil) limit využití území označený v koordinačním výkrese jako území ve vlivech důlní činnosti a tyto plochy zařadit dle skutečného stavu v území do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.