

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu Petrovice u Karviné –
návrhu opatření obecné povahy**

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován a projednán v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Připomínka č. 1

Podatelé: Hanusková Lenka Ing., Prstná 128, 73572 Petrovice u Karviné

Text připomínky: Viz. Příloha č. 1 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno.

Připomínka byla uplatněna ve fázi projednání návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona. Pořizovatel dal následně pokyn zpracovateli ÚP, aby na základě připomínky paní Ing. Lenky Hanuskové, prověřil situaci u parcely č. 365 v k. ú. Prstná a na základě zjištění skutečného stavu v území pak návrh ÚP upravil. Zpracovatel pak provedl úpravu návrhu s ohledem na situování pozemku mezi rodinným domem a komunikací a s ohledem na stávající oplocení pozemků. Tímto byla aktualizována hranice zastavěného území k 1. 12. 2014. V rámci veřejného projednání k tomuto nevznikla žádná námítka a dotčené orgány nevyjádřily nesouhlas. Připomínce bylo možné vyhovět.

Připomínka č. 2

Podatel: Nerovský Petr, Jasmínová 2248/1, Mizerov, 73301 Karviná

Text připomínky: Viz. Příloha č. 2 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno.

Před opakovaným veřejným projednáním byla územním plánem Petrovice u Karviné vymezena nová zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech – příměstské (BP), označená DM-Z32 o rozloze 0,69 ha. Jde o plochu, která je téměř celá obklopena již zastavěným územím. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, s možností napojení na stávající síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, STL plynovod, síť NN). Z hlediska obhospodařování zemědělské půdy není tato plocha součástí zemědělského celku a není zemědělsky obhospodařována. Jejím vymezením nedochází k významnému zásahu do veřejně chráněných zájmů. Není nutné vymezovat samostatnou plochu dopravy, neboť úprava návrhu umožňuje realizovat komunikaci dle podmínek v plochách bydlení kdekoliv dle následného konkrétního projektu a možností dopravního napojení.

Připomínka č. 3

Podatel: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě

Text připomínky: Viz. Příloha č. 3 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Příslušným dotčeným orgánem na úseku památkové péče je Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, který s úpravami návrhu po prvním veřejném projednání souhlasil.

Na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání návrhu územního plánu Petrovice u Karviné, které probíhalo od 12. 5. 2015 do 22. 6. 2015, bylo nutné svolat dohodovací jednání se zástupci firmy Trestles a také dotčeným orgánem na úseku památkové péče, jejíž zájmy se vzájemně v návrhu územního plánu střetávaly.

Na základě dohodovacího jednání konaného dne 21. 7. 2015 ve věci stanoviska Magistrátu města Karviná, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 17. 6. 2015 č. j. MMK/092210/2015 a to jeho dílčí části na úseku památkové péče a na základě námítky uplatněné akciovou společností Trestles ze dne 26. 5. 2015, k návrhu územního plánu Petrovice u Karviné v rámci jeho veřejného projednání dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo nutné návrh ÚP upravit následujícím způsobem:

- a) Na pozemcích p. č. 25/5, části 24/1 (horní část + část, na které stojí wellness centrum a plánuje se výstavba bazénové haly) a části 24/2 (horní část se zpevněnou plochou) v k. ú. Prstná včetně horní části pozemků p. č. 31/1 a 80 v k. ú. Prstná (navazující na p. č. 25/5 a 88/1) byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS), byly tedy vymezeny zastavitelné plochy PR-Z29 a PR-Z30.

- b) Do podmínek pro plochy přírodní (PP) bylo doplněno mezi přípustné využití - dětská hřiště a drobný parkový mobiliář, ale pouze v prostoru zámeckého parku.
- c) Dotčený orgán následně ještě upřesnil k bodu č. 4 svého stanoviska, že k označení drobných architektonických a historických prvků (kapličky, kříže, apod.) doporučuje používat pojem "drobná památka", to bylo upraveno.
- d) Do koordinačního výkresu byla zakreslena správně kulturní památka číslo 19225/8-814 zámek s areálem parku.
- e) Textová a grafická část byla upravena tak, aby pozemky p. č. 25/2, 25/4, 30/3 a 30/4 v k. ú. Prstná tvořící součást kulturní památky „zámek s areálem parku“ byly takto v ÚP vedeny v souladu se seznamem nemovitých kulturních památek.
- f) U kulturní památky č. 33022/8-812 socha sv. Jana Nepomuckého byl uveden pozemek, na kterém se socha nachází a to parc. č. 401 v k. ú. Petrovice u Karviné.

Na základě těchto podstatných úprav bylo pak vypsáno opakované veřejné projednání, proti návrhu zastavitelných ploch PR-Z29 a PR-Z30 dotčený orgán na úseku památkové péče Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné z hlediska veřejných zájmů, které hájí na úseku státní památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nevyslovil nesouhlas, neboť s ním toto řešení bylo na jednání dne 21. 7. 2015 dohodnuto. Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a zároveň ve vzájemných souvislostech, přičemž dospěl k závěru, že za dodržení stanovených podmínek, výše uvedeným návrhem nedojde k negativnímu dotčení zájmů chráněných státní památkovou péčí, a proto je tento návrh akceptovatelný, toto konstatoval ve svém stanovisku ze dne 21. 12. 2015 č. j. MMK/189907/2015.

Územním plánem Petrovice u Karviné je správní území obce Petrovice u Karviné, rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky na využívání území s ohledem na ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot území a ochranu přírodních hodnot území a s ohledem na zlepšení životního prostředí obyvatel řešeného území.

Podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu, viz textová část A. Územního plánu Petrovice u Karviné, kapitola F.

Rozvoj zastavitelných ploch je navržen ve vazbě na odborný demografický odhad, předpokládaným vývojem počtu obyvatel, potřebou výstavby nových bytů a zajištění především každodenních potřeb obyvatel v oblasti občanského vybavení a nezbytného vytváření nových pracovních míst. Územním plánem Petrovice u Karviné byl vytvořen mírný převis nabídky zastavitelných ploch pro výstavbu bytů.

Koncepce rozvoje území včetně ochrany jeho civilizačních, kulturních a přírodních hodnot a podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v řešeném území jsou stanoveny v textové části A. územního plánu a ve výkresech A.1 až A.6 a odůvodněny v textové části B.

Územním plánem Petrovice u Karviné jsou stanoveny v textové části A., oddíle F. obecné podmínky a zásady pro využívání území platné pro celé správní území obce Petrovice u Karviné a podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti a rozsahu odpovídající územnímu plánu.

Při zpracování územního plánu byly využity veškeré dostupné podklady, vztahující se k řešeným plochám, zejména informace z doplňujících průzkumů a rozborů, dále informace z ÚAP a RURÚ pro SO ORP Karviná a informace od zástupců obce. Získané poznatky byly uplatněny při stanovení urbanistické koncepce a při stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhem koncepce řešení Územního plánu Petrovice u Karviné je navázáno na historický urbanistický vývoj jednotlivých k.ú. ve správním území obce. Vymezení zastavitelných ploch doplňuje proluky ve stávající zástavbě, kterých je ale není dostatek a tak vymezuje zastavitelné plochy zejména v návaznosti na zastavěné území s ohledem na urbanistickou strukturu území.

Územním plánem jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména soustavy Natura 2000 (evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí), památných stromů, zemědělsky obhospodařované půdy, pozemků k plnění funkcí lesa, územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků, prvků památkové péče apod.