



N Á V R H Z A D Á N Í

ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE U KARVINÉ

(k. ú. Dolní Marklovice, Petrovice u Karviné, Prstná, Závada nad Olší)

určený k projednání

Zpracován ve smyslu § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zpracován v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zadání územního plánu obsahuje:

- I. úvod, hlavní cíle a podklady pro zadání územního plánu
- II. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- III. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- IV. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- V. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- VI. požadavky na řešení urbanistické koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- VII. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- VIII. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- IX. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- X. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- XI. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- XII. případný požadavek na zpracování variant řešení,
- XIII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- XIV. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- XV. další požadavky, například požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I. úvod, hlavní cíle a podklady pro zadání územního plánu

1. Zastupitelstvo obce Petrovice u Karviné rozhodlo na svém 18. zasedání konaném dne 19. 12. 2009, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů o pořízení Územního plánu Petrovice u Karviné.
2. Řešeným územím bude správní území obce Petrovice u Karviné, které je tvořeno k. ú. Dolní Marklovice (493,48 ha), Petrovice u Karviné (883,07 ha), Prstná (366,50 ha) a Závada nad Olší (304,17 ha). Celková rozloha řešeného území je 2 047,22 ha.
3. Hlavním cílem při zpracování a projednání nového územního plánu Petrovice u Karviné je aktualizovat rozvojové záměry a tendence obce, koncepčně a všestranně řešit území obce územně plánovací dokumentací zpracovanou dle platných právních předpisů a vyhlášek.
4. Podklady pro zpracování návrhu zadání jsou rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 19. 12. 2009, územně analytické podklady pro SO ORP Karviná a doplňující průzkumy a rozbory.

II. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Vzhledem k vývoji počtu obyvatel v posledních letech, rozvojovým podmínkám obce (v dobré příměstské poloze), se značným zájmem o bydlení v obci a obecným tendencím v rozvoji osídlení, předpokládat další nárůst počtu obyvatel a to asi na 5800 obyvatel do roku 2025.
2. Předpokládat realizaci cca 12 - 15 nových bytů ročně, tj. cca 180 - 230 bytů do roku 2025. Vymezit zastavitelné plochy pro předpokládanou bytovou výstavbu s cca 50 % převisem nabídky.
3. Ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posoudit potřebu rozvoje ploch občanského vybavení včetně ploch pro sport a rekreaci.
4. Ve vazbě na rozvoj obytné zástavby posoudit možnosti hospodářského rozvoje obce.
5. Posoudit zastavitelné plochy vymezené platným ÚP SÚ Petrovice u Karviné s ohledem na předpokládaný rozvoj zastavitelných ploch a případné nové limity v území, např. záplavové území, veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR MSK apod.
6. Navrhnout nové plochy pro obytnou výstavbu. V rámci návrhu definovat podmínky přístupu k navrhovaným plochám a návrh technické infrastruktury nezbytné pro využití území.
7. Při návrhu koncepce rozvoje obce zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území.
8. V plochách pro bytovou zástavbu zvážit a případně navrhnout veřejná prostranství.

9. Vymezit aktuální zastavěné území obce.
10. Respektovat nemovité kulturní památky.
11. Respektovat postavení obce Petrovice u Karviné ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a s doplňující funkcí obslužnou a výrobní.
12. Respektovat vazby správního území obce Petrovice u Karviné na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy sítí technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability a prvky ochrany přírody a krajiny.

III. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Územního plánu Petrovice u Karviné respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008), která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.
2. Respektovat zařazení správního území obce Petrovice u Karviné PÚR ČR 2008 do **rozvojové oblasti Ostrava – OB2** (úkoly pro územní plánování pro OB2 – vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice).
3. Respektovat zařazení správního území obce Petrovice u Karviné PÚR ČR 2008 do **Specifické oblasti Karvinsko – SOB4**.

Úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB4:

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území,
- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci,
- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnosti začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability,
- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

IV. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.
2. Respektovat zařazení obce do krajinné oblasti **Ostravsko – Karvinsko**.
3. Respektovat, že ZÚR MSK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu **OB2 Ostrava**, pro kterou vyplývají tyto úkoly:

Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím sousedních krajů a Polska.
- Vymezit plochu po umístění Krajského integrovaného centra využívání komunálních odpadů.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum.
- Nové rozvojové plochy vymezovat:
 - přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;
 - mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).
- Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymezit pro tento účel nezbytné plochy.
- V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Pro část této oblasti dále platí další úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu **SOB4 – Karviná**.

4. Dle ZÚR MSK respektovat plochy a koridory územních rezerv:

- D507 - vysokorychlostní železniční trať VRT Studénka – Ostrava - Petrovice
- D164 - železniční trať č. 320, Dětmárovice-Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru, k. ú. Závada nad Olší

5. Dle ZÚR MSK respektovat plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření:

- D142 - dílčí přeložka silnice III/4689 (dvoupruhová, směrově nedělená silnice), k. ú. Dolní Marklovice
- ÚSES - regionální biokoridor 578 RK 949, regionální biocentrum 102 - Bezdínek

V. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

1. Při zpracování Územního plánu Petrovice u Karviné vycházet ze zpracovaných územně analytických podkladů pro SO ORP Karviná, které byly plně aktualizovány v roce 2012.
2. Respektovat limity v území:
 - Ochrana přírody a krajiny
 - regionální biokoridor vymezený podél řeky Olše

- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita - niva Olše – Věřnovice (CZ0813457),
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita – Dolní Marklovice (CZ0813442),
- NATURA 2000 – ptačí oblast – Heřmanský stav – Odra – Poolší (CCZ0811021)

3. Památné stromy

Kód ÚSOP	Označení - ÚSOP	Český název	Katastrální území	Číslo parcely	Výška (m)	Obvod (cm)	Ochranné pásmo	Dat. vyhl.
378	Dub v Dolních Marklovicích 1	dub letní	Dolní Marklovice	792	22	340	průměr koruny	15.3.1990
392	Dub v Dolních Marklovicích 2	dub letní	Dolní Marklovice	742/2	25	420	průměr koruny	15.3.1990
390	Lípa v Závadě	lípa malolistá	Závada nad Olší	702/1	15	360	průměr koruny	15.3.1990
388	Duby v Závadě	dub letní	Závada nad Olší	702/1			průměr koruny	15.3.1990

4. Nemovité kulturní památky

k. ú. Petrovice u Karviné

číslo	Název
22463/8-813	kříž s reliéfy, u farního kostela sv. Martina, parc.čís. 1505
33022/8-812	socha sv. Jana Nepomuckého, u silnice směr Karviná, parc.čís. 401

k. ú. Dolní Marklovice

16635/8-811	filiální kostel Nanebevstoupení Páně parc.čís. 791 Roubený dřevěný jednolodní kostel ze 2. poloviny 16. století. V roce 1977 bylo navrženo ochranné pásmo kostela Nanebevstoupení Páně.
Návrh	kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého, před kostelem, parc.č. 794 (odesl. 3. 9. 2000?)
Návrh	kaple sv. Jana Nepomuckého při cestě do Polska asi 250 m před celními budovami, parc.č. 94/6, 94/5, k.ú. Dolní Marklovice.
50631/8–4007	litinový kříž z roku 1837, na rozcestí u dvou lip, parc.č. 312, k.ú. Dolní Marklovice

k. ú. Prstná

19225/8-814	zámek s areálem parku, parc.čís. 87, 88, 30, 31, 80, k.ú. Prstná
8-814/1	zámek čp. 1, parc.čís. 87
8-814/2	zámecký park, parc.čís. 30, 31, 87, 88

k. ú. Závada nad Olší

42057/8-815	kaple sv. Jana Nepomuckého u domu čp. 24, parc.čís. 165, k.ú. Závada n.O.
-------------	---

17223/8-3066	pomník čs. letců Jána Bilky a Pavla Slatinského u základní a mateřské školy, parc.čís. 1 , k.ú. Závada n.O.
--------------	---

5. Ochrana před záplavami

- Záplavové území a jeho aktivní zóna stanovené pro řeku Olši
- Záplavové území a jeho aktivní zóna stanovené pro vodní tok Petrůvka:
- Respektovat zvláštní povodeň, která by v případě kritických provozních situací na vodním díle Těrlicko na Stonávce zasáhla k. ú. Závada nad Olší.

6. Ochrana nerostných surovin

chráněné ložiskové území, dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů: 14400000 Čs.část Hornoslezské pánve, uhlí černé, zemní plyn

ložiska výhradních ploch nerostných surovin dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

3143800 Dětmarovice – Petrovice, uhlí černé, zemní plyn, dosud netěženo

3071301 Dětmarovice, uhlí černé, zemní plyn, dosud netěženo

ložiska nevyhrazených nerostů surovin dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

3052600 Karviná – západ, cihlářská surovina, dosud netěženo

3052500/01, 02 Karviná – východ, cihlářská surovina, dosud netěženo

5233300 Petrovice u Karviné, šterkopísky, těžba současná povrchová

Podle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná, zpracované OKD, a.s. IMGÉ, o. z. v červnu 1997, leží správní území obce Petrovice u Karviné v území mimo vlivy důlní činnosti, v ploše C2.

7. Staré zátěže

Obec	Název lokality	Název k. ú.
Petrovice u Karviné	HP Dolní Marklovice	Petrovice u Karviné
Petrovice u Karviné	skládka Petrovice u Karviné	Petrovice u Karviné

8. Při zpracování Územního plánu Petrovice u Karviné vycházet z rozboru udržitelného rozvoje území, který byl zpracován formou SWOT analýzy, vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

9. Problémy k řešení dle rozboru udržitelného rozvoje území týkající se řešeného území:

Zlepšování podmínek životního prostředí

ŽP 1 Omezovat nevhodné lokalizace nových zdrojů znečištění životního prostředí v území, zejména zdrojů znečištění ovzduší.

ŽP 2 Optimalizovat trasy dopravy z hlediska eliminace negativních dopadů na životní prostředí, zejména na obytné plochy.

Zlepšování podmínek pro hospodářský rozvoj

HR 1 Navrhovat rozšiřování možností rozvoje rekreace.

HR 3 Navrhnout doplnění a zkvalitnění propojení jednotlivých rekreačních lokalit (cyklostezky, pěší trasy).

- HR 13 Zajistit územní rezervu pro vedení vysokorychlostní trati územím
- HR 14 Vymezit nové cykloturistické trasy.
- HR 15 Řešit nedostatek parkovacích a odstavných ploch.

Zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel

- SO 1 Vytváření územních podmínek pro posílení atraktivity bydlení v návaznosti na jeho ekonomický rozvoj, doplnění dopravní a jiné vybavenosti.
- SO 2 Posílení nabídky ploch pro bydlení v rodinných domech.
- SO 3 Přiměřené využití a urbanistické zefektivnění rozptýlené slezské zástavby.

VI. požadavky na řešení urbanistické koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje území navázat na stávající strukturu osídlení a vycházet ze schválené (vydané) územně plánovací dokumentace obce Petrovice u Karviné:
Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Petrovice u Karviné včetně schválených změn:
 - Změny č. 1 ÚP SÚ Petrovice u Karviné
 - Změny č. 2 ÚP SÚ Petrovice u Karviné
 - Změny č. 4 ÚP SÚ Petrovice u Karviné
 - a pořizované Změny č. 3 ÚP SÚ Petrovice u Karviné.
2. Vymezení nových zastavitelných ploch řešit v návaznosti na zastavěné území, příp. na zastavitelné plochy, urbanistickou strukturu rozvíjet s ohledem na okolní krajinu, historické a přírodní hodnoty území.
3. Posoudit zastavitelné plochy vymezené platným ÚP SÚ Petrovice u Karviné s ohledem na předpokládaný rozvoj zastavitelných ploch a případné nové limity v území, např. záplavové území, veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR MSK apod.
4. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Prostorové uspořádání území omezit charakteristickým urbanistickým i výškovým řešením stávajících staveb, na které bude nová výstavba navazovat.
5. Zastavitelné plochy pro bydlení situovat mimo ochranná dopravní pásma, resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících dopravním silničním a železničním provozem.
6. Zastavitelné plochy situovat mimo stanovená záplavová území.

7. Přiměřeně řešit kolize stávajících inženýrských sítí technické infrastruktury, kulturních hodnot, významných krajinných hodnot a ÚSES s vymezením ploch pro výstavbu.
8. Provéřit platnost záměrů obsažených ve schválené (vydané) územně plánovací dokumentaci ÚP SÚ Petrovice u Karviné.
9. Plochy navržené pro výstavbu vymezen jako zastavitelná území, zastavěné plochy navržené ke změně využívání vymezen jako plochy přestavby.

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

1. Občanské vybavení

- a. Posoudit potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení s ohledem na stávající zastavěné území a rozvoj zastavitelných ploch, stanovit podmínky pro jejich využívání.
- b. Připustit stavby a zařízení občanské vybavenosti v rámci jiných vhodných funkčních ploch.

2. Dopravní infrastruktura

- a. V souladu se ZÚR MSK respektovat územní rezervu (koridor) pro vedení vysokorychlostní trati a stanovit podmínky pro jeho využívání (v ZÚR MSK sledována jako koridor D507).
- b. Respektovat modernizaci železniční trati č. 320 Dětmárovice – Karviná – Č, Těšín – Mosty u Jablunkova -stát. hranice (v ZÚR MSK sledována jako VPS D164).
- c. Respektovat trasu přeložky silnice II/475 (v ZÚR MSK sledována jako VPS D142).
- d. Navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic a místních komunikací s ohledem na rozvoj zastavitelných ploch a prověřit záměry platného územního plánu.
- e. V silničních a železničních ochranných pásmech minimalizovat návrh zastavitelných ploch především s funkcí obytnou, rekreační, nebo funkcí občanské vybavenosti.
- f. Stanovit stupeň automobilizace a prověřit potřebu parkovacích ploch. Řešit parkování jak místních obyvatel, tak návštěvníků obce.
- g. Respektovat stávající síť cyklistických tras a případně navrhnout její rozšíření.
- h. Respektovat podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství. Dopravní obsluhu v rámci obytných ploch řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť. Zpracovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací.

3. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou

- a. Zachovat stávající způsob zásobování obce pitnou vodou z centrálních zdrojů OOV, z Karvinského přivaděče.

- b. Navrhnout rozšíření vodovodu pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.
- c. Stanovit podmínku pro zásobování pitnou vodou u ploch, které nebude vhodné nebo možné z ekonomických důvodů napojit na vodovodní síť.
- d. Provést bilanci potřeby vody s ohledem na vymezení zastavitelných ploch, posoudit stávající akumulaci a tlakové poměry.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

- a. Navrhnout způsob likvidace splaškových odpadních vod ze zastavitelných ploch a zastavěného území vymezeného územním plánem.
- b. Stanovit způsob likvidace odpadních vod ze stávajících staveb a zastavitelných ploch mimo dosah vybudované kanalizace do doby výstavby splaškové kanalizace a pro stavby, u kterých se nepředpokládá napojení na kanalizaci ani v dalším období.
- c. Navrhnout způsob likvidace dešťových vod ze zastavitelných ploch a zastavěného území vymezeného územním plánem.

Vodní toky a plochy

- a. Respektovat v zastavitelných plochách alespoň jednostranná provozní pásma pro údržbu vodních toků v šířce 6 m od břehové hrany, u řeky Olše v šířce 8 m.
- b. Respektovat stanovená záplavová území řeky Olše a vodního toku Petrůvky a jejich aktivní zóny. Ve stanovených záplavových územích nenavrhovat zastavitelné plochy.

Energetika - zásobování elektrickou energií, plynem, teplem

- a. V návaznosti na urbanistickou koncepci stanovit pravděpodobný vývoj elektrického příkonu ve střednědobém výhledu (cca do roku 2025 - 2030).
- b. Navrhnout koncepci rozvoje sítě VN - 22 kV a podle potřeby transformačního výkonu určit rozmístění nových trafostanic.
- c. Respektovat ochranná pásma energetických zařízení dle energetického zákona, případně navrhnout přeložky těchto zařízení.
- d. V návaznosti na urbanistickou koncepci stanovit pravděpodobný vývoj potřeby plynu ve střednědobém výhledu (cca do roku 2025 - 2030).
- e. Navrhnout rozšíření středotlaké plynovodní sítě pro napojení vymezených zastavitelných ploch.
- f. Respektovat ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení (dálkových optických kabelů) ve smyslu zákona o elektronických komunikacích, případně navrhnout jejich přeložky.

4. Nakládání s odpady

- a. Problematiku likvidace tuhých komunálních odpadů (TKO) řešit i nadále odvozem na řízené skládky mimo správní území obce.
- b. Stanovit podmínky pro případné vybudování sběrných dvorů.

5. Veřejná prostranství

- a. V případě potřeby samostatně vymezit plochy veřejných prostranství a stanovit podmínky pro jejich využití.
- b. Respektovat stávající plochy veřejné zeleně.
- c. Na základě ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 je nutno pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře min 1000 m², přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace.

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

1. Při návrhu řešení územního plánu respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a jeho prováděcí vyhláškou.
2. Nenavrhovat nové zastavitelné plochy do krajinářsky a ochrannářsky cenných území.
3. Vymezit územní systém ekologické stability v souladu se schválenými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
4. Respektovat prvky ochrany přírody – **evropsky významné lokality**:
 - EVL Dolní Marklovice,
 - EVL Niva Olše – Věřnovice,**ptačí oblast**:
 - PO Heřmanský stav – Odra - Poolší**památné stromy**:
 - Dub v Dolních Marklovicích 1, k. ú. Dolní Marklovice, p. č. 792,
 - Dub v Dolních Marklovicích 2, k. ú. Dolní Marklovice, p. č. 742/2,
 - Duby v Zavadě, k. ú. Závada nad Olší, p. č. 702/1,
 - Lípa v Zavadě, k. ú. Závada nad Olší, p. č. 702/1,
 vymezené **prvky územního systému ekologické stability**.
5. Vyhodnocení záboru půdy zpracovat podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (č. j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). 8. V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby.
6. Navrhnout opatření na omezení snižování retenční kapacity území (nevymezovat nadměrné množství zastavitelných ploch).
7. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14 odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), pouze za

podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8. Pro nezastavěné území stanovit podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě (účelových komunikací) a společných zařízení vodohospodářských, protierozních apod.

IX. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezit plochy a koridory územních rezerv pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat.

X. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. V souladu se ZÚR MSK vymezit a upřesnit nad katastrální mapou plochy pro stavby a opatření:
 - a. D507 - vysokorychlostní železniční trať
 - b. D164 - železniční trať č. 320, Dětmárovice-Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru, k.ú. Závada nad Olší
 - c. D142 - dílčí přeložky silnice III/4689 (dvoupruhová, směrově nedělená silnice), k.ú. Dolní Marklovice (pozn.: v současné době jde o silnici II/475)
 - d. ÚSES - regionální biokoridor 578 a regionální biocentrum 102 vloženého do regionálního biokoridoru 578 (k. ú. Závada)
2. Prověřit veřejně prospěšné stavby a opatření stanovené ÚP SÚ Petrovice u Karviné, včetně jeho Změn 1 až 3.
3. Stanovit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle požadavku Obce Petrovice u Karviné (s možností vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva, a pro které bude uplatňováno pouze předkupní právo - § 101 stavebního zákona).

XI. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat (např. lokality pro bytovou zástavbu většího rozsahu či v problémových lokalitách).

XII. případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude případně stanoven po projednání, ale nepředpokládá se nutnost variantního řešení v některých z koncepčních oblastí.

XIII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Územní plán Petrovice u Karviné bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění.
2. Územní plán bude obsahovat:
 - A. Návrh Územního plánu Petrovice u Karviné = výrok opatření obecné povahy
 - B. Odůvodnění Územního plánu Petrovice u Karviné = odůvodnění opatření obecné povahy

Návrh Územního plánu Petrovice u Karviné bude obsahovat:

Textovou část dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- a. Základní členění území měř. 1:5 000
- b. Hlavní výkres měř. 1:5 000
- c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1:5 000

Odůvodnění Územního plánu Petrovice u Karviné bude obsahovat:

Textovou část dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- a. Koordinační výkres měř. 1:5 000
- b. Širší vztahy měř. 1 : 50 000
- c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu měř. 1 : 5 000

1. Výkresy v měřítku 1 : 5 000 budou zpracovány pro všechna katastrální území správního území obce Petrovice u Karviné, výkres Širší vztahy bude zpracován pro širší zájmové území, bude dokumentovat vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
2. Územní plán Petrovice u Karviné bude předán objednateli ve dvou analogových a jednom digitálním vyhotovení za účelem projednání.
3. Ve výsledné verzi po úpravách na základě výsledku společného jednání a veřejného projednání podle stavebního zákona bude ÚP Petrovice u Karviné předán objednateli ve čtyřech analogových a jednom digitálním vyhotovení.
4. Územní plán Petrovice u Karviné bude zpracován na aktuálních katastrálních podkladech v souladu s datovým modelem Moravskoslezského kraje.

XIV. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude stanoven na základě výsledků projednání a stanoviska krajského úřadu.

XV. další požadavky, (například požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

1. Prověřit a v případě vhodnosti zpracovat do územního plánu konkrétní záměry a požadavky obce a občanů a tyto záměry koordinovat se záměry obsaženými v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje a limity omezujícími využívání správního území obce Petrovice u Karviné.
1. Respektovat vymezená chráněná ložisková území, výhradní ložiska, nevýhradní ložiska nerostných surovin uvedené v oddíle b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro SO ORP Karviná.
2. Respektovat Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek – Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava – město, vydané OKD, a.s., IMGÉ, o.z. v únoru 1998. Podle Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná, zpracované OKD, a.s. IMGÉ, o. z. v červnu 1997, leží správní území obce Petrovice u Karviné v území mimo vlivy důlní činnosti, v ploše C2.
3. Respektovat stanovená záplavová území vodních toků Olše a Petrůvka včetně jejich aktivních zón.
4. Respektovat, že správní území obce Petrovice u Karviné zasahuje ochranné pásmo leteckých staveb.
5. Respektovat staré zátěže evidované v k. ú. Petrovice u Karviné – viz oddíl b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro SO ORP Karviná.