

5/2006

Obecně závazná vyhláška statutárního města Karviná,

kterou se vyhlášuje závazná část Územního plánu zóny Karviná-Hranice

Změna: [13/2011](#)

Zastupitelstvo města Karviné se na svém 39. zasedání dne 12.9.2006 usneslo vydat na základě ustanovení [§ 84 odst. 2 písm. b\) zákona č. 128/2000 Sb.](#), o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. [§ 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.](#), o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

Čl.1

Úvodní ustanovení

1. Zastupitelstvo města Karviné na svém 39. zasedání, konaném dne 12.9.2006, schválilo dle ustanovení [§ 26 odst. 2](#) stavebního zákona změnu č. 2 Územního plánu zóny Karviná-Hranice a dle ustanovení [§ 29 odst. 2](#) stavebního zákona vymezilo jeho závaznou část, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

2. Územní plán zóny Karviná-Hranice schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné, včetně vymezení závazné části a veřejně prospěšných staveb, dne 28.5.1996 usnesením č. 175.

Změnu č. 1 Územního plánu zóny Karviná-Hranice schválilo Zastupitelstvo města Karviné, včetně vymezení závazné části a veřejně prospěšných staveb, dne 17.9.2002 usnesením č. 1218.

Čl.2

1. Zastupitelstvo města Karviné vyhlášuje závaznou část Územního plánu zóny Karviná-Hranice a jeho změn č. 1 a 2, vyjádřenou v regulativech, které jsou přílohou této obecně závazné vyhlášky a tvoří její nedílnou součást.

2. Závazná část Územního plánu zóny Karviná-Hranice a jeho změn č. 1 a 2, vyjádřená v regulativech, obsahuje ve smyslu [§ 29 odst. 1](#) stavebního zákona základní zásady uspořádání území a limity využití území. V souladu s ustanovením [§ 18 odst. 1 a odst. 2 písmeno b\) vyhlášky č. 135/2001 Sb.](#), o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. [570/2002 Sb.](#), obsahuje též urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Čl.3

Rozsah platnosti

1. Území řešené Územním plánem zóny Karviná-Hranice a jeho změnou č. 1 a 2 je vymezeno: na jihu ul. Borovského, na východě ul. Mickiewiczova, na severu ul. Žižkova. Západní okraj tvoří ul. Na Kopci, Těreškovova, a areály hřbitova a kamenosochařství.

2. Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu je rok 2010.

Čl.4

Závěrečné shrnutí

1. Regulativy prostorového a funkčního uspořádání území jsou závazné pro veškerá řízení a územně plánovací a stavební činnost na území statutárního města Karviné.

2. Stanovují se maximálně dvouletá období, ve kterých budou provedena vyhodnocení Územního plánu zóny Karviná-Hranice, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl schválen.

3. Ke schválení změn závazné části Územního plánu zóny Karviná-Hranice je příslušné Zastupitelstvo města Karviné. O úpravách jeho směrné části rozhoduje Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné.

Čl.5

Uložení dokumentace

Územní plán zóny Karviná-Hranice, včetně změny č. 1 a 2, je uložen na Odboru stavebním a životního prostředí Magistrátu města Karviné a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

Čl.6
Účinnost vyhlášky

1. Touto obecně závaznou vyhláškou se zrušuje obecně závazná vyhláška města Karviné č. [10/2002](#), o regulativech územního rozvoje území řešeného ÚPNZ Karviná-Hranice.

2. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

schváleno: 12.9.2006

Mgr. Antonín Petráš v.r.

primátor

Ing. Ondřej Brdčíčko v.r.

náměstek primátora

účinnost: 12.9.2006

Příl.

REGULATIVY včetně změn č. 1 a 2

KAPITOLA PRVNÍ

Čl.1

Rozsah platnosti

Území řešené Územním plánem zóny Karviná-Hranice včetně změn č. 1 a č. 2 je vymezeno : na severu a severovýchodě hranicí katastru obce Petrovice u Karviné a státní hranicí s Polskem, na jihovýchodě vzrostlým porostem Černého lesa, na jihozápadě a na jihovýchodě úseky ulic Mickiewiczova a Žižkova, na jihu ulicí Čs. armády a na západě ul. Rudé armády.

Návrhové období tohoto územního plánu je rok 2010. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 1995.

KAPITOLA DRUHÁ

ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Čl.2

Urbanistická koncepce

1. Při rozvoji území, vymezeného Územním plánem zóny Karviná-Hranice, je nutno postupovat v souladu s nadřazeným Územním plánem obce Karviná.

2. V území je nutno zajistit zejména realizaci dopravního systému a technické infrastruktury.

3. Členění území do jednotlivých funkčních ploch, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny podle urbanistické koncepce, vyjádřené v hlavních výkresech Územního plánu zóny Karviná-Hranice, kterými jsou :

v.č. 2 Komplexní urbanistický návrh 1 : 1000

v.č. 4 Doprava 1 : 1000

v.č. 5 Vodní hospodářství 1 : 1000

v.č. 6 Energetika a telekomunikace 1 : 1000

v.č. 10 Veřejně prospěšné stavby 1 : 1000

Čl.3

Stanovení závazné a směrné části

1. Jako závazné části územního plánu se stanoví :

- urbanistická koncepce a funkční uspořádání ploch

- zásady regulace území
- regulace funkční
- regulace prostorová

- zásady řešení
- dopravy
- technické infrastruktury
- životního prostředí
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

2. Závazné části jsou dokumentovány v grafické části Územního plánu zóny Karviná-Hranice ve výkresech:

v.č. 2 Komplexní urbanistický návrh 1 : 1000

v.č. 4 Doprava 1 : 1000

v.č. 5 Vodní hospodářství 1 : 1000

v.č. 6 Energetika a telekomunikace 1 : 1000

v.č. 10 Veřejně prospěšné stavby 1 : 1000

3. Jako směrné části územního plánu se stanoví části neuvedené v čl. 3 odst. 1 a 2.

Čl.4

Zásady regulace území

Ve funkčním uspořádání území se stanoví tyto závazné zásady :

a) respektovat nemovité kulturní památky a chráněné území přírody

1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Rozsah a rozvržení funkčních ploch je znázorněn ve výkrese č. 2 - Komplexní urbanistický návrh. Řešené území je urbanisticky členěno:

- A) Bytová výstavba
- B) Veřejná vybavenost
- C) Pracovní aktivity
- D) Rekreace, sport
- E) Rehabilitační sanatorium
- F) Technická vybavenost
- G) Plochy pro dopravu
- H) Plochy při stávající rodinné zástavbě
- I) Zeleň
- J) Park rehabilitačního sanatoria
- K) Plochy s objekty individuální rekreace - stávající zahrádkářské osady
- L) Ochranná zeleň
- M) Aleje
- N) Vodní plochy a toky
- O) Krajinná zeleň
- P) Plochy zahrad

Bližší specifikace jednotlivých ploch, vhodnost, přípustnost a nepřípustnost využití

A) Bytová výstavba

Slouží: pro bydlení v bytových domech, bytových domech bezbariérového typu, rodinných domech a v rodinných domech venkovského typu.

Plocha se člení na:

A1) bytové domy (BD)

1 až 4 nadzemní podlaží, zastřešené plochou nebo sedlovou střechou

A2) rodinné domy (RD)

nížkopodlažní rodinné domy městského typu, max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, zastřešené sedlovou střechou

A3) rodinné domy venkovského typu (RDV)

nížkopodlažní rodinné domy s vedlejším samozásob. hospodářstvím, max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, zastřešené sedlovou střechou

A4) rodinné domy s možností pracovních aktivit (RDP)

nížkopodlažní rodinné domy max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, zastřešené sedlovou střechou

A1) bytové domy (BD)

Využití :

Přípustné :

a) bytový dům, včetně změn

b) obchod

c) hotel, motel, penzion

d) prodejní stánek s prodejem tisku o max. zastavěné ploše 10 m²

e) stavba pro sociální účely, pro církevní, kulturní, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit, sloužící zároveň potřebám obyvatel přílehlého území

f) změna nebytových prostor v bytovém domě na provozovnu služeb a obchodu, a to pouze za předpokladu, že budou dodrženy obecné technické požadavky v bytových domech, a že půjde o zcela nezávadný, čistý a neobtěžující provoz (včetně jeho dopravní obsluhy), vstup do této provozovny bude v úrovni stávajícího okolního terénu nebo chodníku

g) řadová garáž pro osobní automobil, motocykl, moped a jejich přípojná vozidla

h) příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické

i) zeleň veřejná a ochranná

j) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné :

a) veškeré stavby pro individuální rekreaci

b) prodejní stánek (vyjma prodejního stánku s prodejem tisku)

c) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²

d) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG

e) oplocení ostatní veřejné zeleně a sídlištní zeleně (vyjma oplocení dočasné stavby zařízení staveniště)

f) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného

g) stavba pro skladování a výrobu

h) zemědělská stavba

i) umísťovat odtah od topidla do fasády domu

j) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, stavební stroje a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

k) samostatná stavba garáže na pozemku

l) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

m) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu

n) vrakoviště

A2) rodinné domy (RD)

Využití :

Přípustné:

a) rodinný dům

b) nástavba, vestavba a přístavba rodinného domu

c) garáž u rodinného domu

d) provozovna pro maloobchod

e) penzion

f) drobná řemeslnická výroba a nerušící provozovna služeb, která slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, a to za předpokladu, že budou splněny požadavky životního prostředí (z hlediska ochrany před škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem apod.), požární bezpečnosti, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod a požadavky na zachování pohody bydlení

g) stavba pro sociální účely, pro církevní, kulturní, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit, sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území

h) hospodářský objekt, jen jako stavba doplňková ke stavbě hlavní

i) v garáži u rodinného domu změny v užívání na provozovnu služeb, prodejní zařízení a skladování, a to za předpokladu, že budou splněny požadavky životního prostředí (z hlediska ochrany před škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem apod.) požární bezpečnosti, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod a požadavky na zachování pohody bydlení a bude zajištěno garážové stání dle obecných technických požadavků na výstavbu

k) příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické

l) zeleň veřejná a ochranná

m) oplocení

n) studna

Nepřípustné :

a) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²

b) stavba pro individuální rekreaci

c) bytovací jednotka pro neplatiče nájemného

d) stavba pro výrobu a skladování

e) zemědělská stavba

f) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG

g) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, stavební stroje a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

h) samostatná stavba garáže na pozemku

i) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

j) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu

k) autoservis, autoopravna

l) vrakoviště

A3) rodinné domy venkovského typu (RDV)

Využití :

Přípustné :

- a) rodinný dům včetně přístavby, nástavby a stavební úpravy
- b) ubytovací zařízení
- c) provozovna pro řemeslnou výrobu
- d) stavba pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
- e) byt majitelů, správců a hlídačů
- f) garáž u rodinného a bytového domu

g) v garáži u rodinného domu změna v užívání na provozovnu služeb, prodejní zařízení, a skladování, a to za předpokladu, že budou splněny požadavky životního prostředí (z hlediska ochrany před škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem apod.) požární bezpečnosti, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod a požadavky na zachování pohody bydlení a bude zajištěno garážové stání dle obecných technických požadavků na výstavbu

- h) opravný, půjčovny, zakázková a malosériová výroba
- i) nájemné dílny a ateliéry

Nepřípustné :

- a) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- b) stavba pro individuální rekreaci
- c) stavba pro výrobu
- d) parkovací stání, odstavná stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- g) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- h) autoservis, autoopravna
- i) vrakoviště

A4) rodinné domy s možností pracovních aktivit (RDP)

Využití :

Přípustné :

- a) rodinný dům, včetně přístavby, nástavby a stavební úpravy
- b) obchodní a administrativní budova
- c) maloobchodní provozovna, provozovna stravování
- d) ubytovací zařízení
- e) drobná řemeslnická výroba a nerušící provozovna, a to pouze za předpokladu, že splňuje požadavky životního prostředí (z hlediska ochrany před škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem apod.), požární bezpečnosti, hygienické, ochrany podzemních a povrchových vod a požadavky na zachování pohody bydlení
- f) stavba pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
- g) byt majitelů, správců a hlídačů
- h) garáž u rodinného a bytového domu
- i) v garáži u rodinného domu změna v užívání na provozovnu služeb, prodejní zařízení, a skladování, a to za předpokladu, že bude zajištěno garážové stání dle obecných technických požadavků na výstavbu
- j) opravný, půjčovny, zakázková a malosériová výroba

k) nájemné dílny a ateliéry

Nepřípustné :

- a) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²

- b) stavba pro individuální rekreaci
- c) stavba pro výrobu
- d) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, stavební stroje, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- g) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- h) autoservis, autoopravna
- i) vrakoviště
- B) Veřejná vybavenost

Plochy veřejné vybavenosti jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení (max. 3 nadzemní podlaží, zastřešené plochou střechou), které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích:

- obchod, služby (O,SL)
- sociální a školská výstavba (S,Š)
- tržnice (T)
- restaurace a kavárna (R,K)

Využití :

Přípustné:

- a) obchodní a administrativní budova
- b) provoz pro stravování
- c) stavba pro správu, pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a školské účely, včetně střediska pro mládež a zájmovou činnost
- d) hotel, motel
- e) byt majitelů a správců
- f) nezbytná technická vybavenost (stavby a technická zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadu)
- g) pěší komunikace
- h) prodejní stánky s prodejem tisku o max. zastavěné ploše 10 m²
- i) sportovní a dětské hřiště
- j) parkoviště na terénu, suterénní a podpovrchové, parkovací garáže

Nepřípustné:

- a) stavby dočasného charakteru (provizorní prodejny a stánky - vyjma prodejních stánků s prodejem tisku)
- b) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- c) tržiště
- d) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) bytovací jednotka pro neplatiče
- g) stavba pro výrobu a skladování
- h) zemědělská stavba

- i) veškeré stavby pro individuální rekreaci
 - j) parkovací stání, odstavné stání a garáže pro nákladní automobily a jejich přívesy
 - k) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
 - l) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
 - m) autoservis, autoopravna
 - n) vrakoviště
- C) Pracovní aktivity (PA)

Plochy jsou určeny pro umístění nerušících výrobních provozoven, maximálně třípodlažních, zastřešených plochou střechou.

Využití :

Přípustné:

- a) stavby pro lehký průmysl
- b) stavebnictví vyjma betonárek
- c) technické služby
- d) provozovny údržby
- e) výrobní služby
- f) servis, garáž, hromadná garáž
- g) opravna, půjčovna, zakázková, malosériová výroba
- h) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- i) nájemná dílna a ateliér
- j) objekt pro zájmovou činnost
- k) objekt pro výkon svobodného povolání
- l) velkoobchodní sklad
- m) zařízení pro veřejnou vybavenost, např. prodejny a vzorkovny zboží, stravovací zařízení
- n) řemeslná výroba
- o) byt pro správce a majitele
- p) technická vybavenost (stavby a technická zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadu)
- q) parkoviště na terénu, suterénní a podpovrchové, parkovací garáž

Nepřípustné:

- a) těžký průmyslový provoz
- b) výrobní činnosti vyžadující zvláštní hygienická pásma
- c) výrobní činnosti zhoršující životní prostředí z hlediska hluku, prašnosti, zápachů
- d) bytový dům, rodinný dům
- e) školské zařízení vyjma učňovské školy
- f) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- g) hotel, motel, penzion
- h) stavba pro shromažďování
- i) zemědělská stavba

j) zahradnictví

k) stavba sociální péče a rekreace

l) stavby dočasného charakteru

m) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

n) vrakoviště

D) Rekreace, sport

Slouží: denní rekreaci, relaxaci, sportování, zábavě, oddechu a zotavení.

Tyto plochy zahrnují :

zařízení pro sportovní areály (TĚL)

Využití :

Přípustné :

a) byt pro správce a majitele

b) budova pro ubytování a ošetření zvířat, cvičiště

c) sklad sportovních potřeb

d) drobné objekty občerstvení, šaten, kluboven

e) hřiště

f) koupaliště

g) rekreační areál

h) sportovní zařízení

i) drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení)

území j) stavba služeb, obchodu a veřejného stravování, která má doplňkovou funkci a slouží potřebám rekreační funkce

k) stavba a plocha pro rekreaci a turistiku

l) stavba pro ubytování

m) stavba pro shromažďování většího počtu osob (sportovní haly, tribuny apod.)

n) byt pohotovostní, služební a majitelů zařízení

o) odstavná a parkovací plocha

p) komunikace obslužné, pěší, cyklistické

q) zeleň veřejná a ochranná

r) prodejní stánek o max. zastavěné ploše 15 m²

Nepřípustné :

a) stavby dočasného charakteru (provizorní prodejny a stánky)

b) bytový dům, rodinný dům

c) stavba pro výrobu a skladování

d) garáž a řadová garáž

e) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG

f) stavba pro individuální rekreaci

g) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného

h) stavba pro obchod vyjma té, která má doplňkovou funkci a slouží potřebám rekreační funkce plochy

i) zemědělská stavba

j) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

k) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

l) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu

m) autoservis, autoopravna

n) vrakoviště

E) Rehabilitační sanatorium

Zahrnuje areál rehabilitačního sanatoria, včetně jeho rezervy pro dostavbu

Tato plocha zahrnuje:

kolonádu (KOL)

zařízení pro obchod a služby (O,SL)

hotel (H)

ubytovací a léčebné zařízení (U)

hudební pavilon (PAV)

objekty pro sportovní a rehabilitační areál (TĚL)

vodní plochy (V)

Využití:

Přípustné :

a) byt pohotovostní, služební a majitele

b) sklad sportovních potřeb

c) nezbytná technická zařízení (stavby a technická zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadu)

d) zdravotnické zařízení

e) nezbytná technická vybavenost

f) zařízení pro kulturní, církevní a sportovní účely

g) ubytovací a stravovací zařízení pro veřejnost

h) zařízení služeb sloužící pro obsluhu území

i) příslušné komunikace

j) nezbytná dílna a garáž údržby

k) ubytovací zařízení

Nepřípustné :

a) stavba dočasného charakteru

b) provizorní prodejna a stánek

c) garáž a řadová garáž

d) bytový dům, rodinný dům

e) stavba pro výrobu a skladování

f) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG

g) stavba pro individuální rekreaci

- h) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- i) stavba pro obchod vyjma té, která má doplňkovou funkci a slouží potřebám rekreační funkce plochy
- j) zemědělská stavba
- k) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- l) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- m) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- n) autoservis, autoopravna
- o) vrakoviště
- F) Technická vybavenost

Jedná se o plochy, které jsou určeny k umístění staveb a zařízení (nizkopodlažní stavby) a tech. zařízení sloužící pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadu.

G) Plochy pro dopravu

Jsou určeny zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města, maximálně třípodlažní, zastřešené plochou střechou.

Tyto plochy zahrnují:

hromadné garáže (G)

servis (SE)

čerpací stanice pohonných hmot (PHM)

parkovací plochy (P)

komunikace pro motorová vozidla

nemotoristické komunikace

Využití :

Přípustné :

- a) byt pohotovostní, služební a majitele
- b) technická vybavenost
- c) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- d) servis, autosalón
- e) zařízení pro hromadnou dopravu
- f) odstavná a parkovací stání
- g) garáž
- h) zdravotnické zařízení sloužící pro potřebu plochy
- i) motel
- j) jednotlivé stavby služeb, obchodu a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci a slouží potřebám plochy
- k) sklad

Nepřípustné :

- a) stavby dočasného charakteru (provizorní prodejny a stánky)
- b) rodinný dům, bytový dům
- c) zemědělská stavba
- d) stavby pro individuální rekreaci
- e) stavba pro shromažďování

- f) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- g) stavba pro výrobu
- h) bytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- i) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- j) vrakoviště
- H) Plochy při stávající rodinné zástavbě

Jedná se o plochy u stávající zástavby.

Využití:

Přípustné :

a) obchod a nerušící provozovna služeb, která slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, splňuje příslušné hygienické a požární předpisy a normy, a provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí

- b) drobná stavba plnicí doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- c) garáž u rodinného domu
- d) skleníky
- e) studny
- f) rodinný dům
- g) nástavba, vestavba a přístavba rodinného domu
- h) penzion
- i) hospodářský objekt, jen jako stavba doplňková ke stavbě hlavní

j) v garáži u rodinného domu změny v užívání na provozovnu služeb, prodejní zařízení a skladování, a to za předpokladu, že bude zajištěno garážové stání dle obecných technických požadavků na výstavbu

- k) příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické
- l) zeleň veřejná a ochranná
- m) oplocení

Nepřípustné :

- a) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- b) stavba pro výrobu a skladování
- c) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- d) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- e) bytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- f) zemědělská stavba

g) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, stavební stroje, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

- h) samostatná stavba garáže na pozemku
- i) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- j) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- k) autoservis, autoopravna
- l) vrakoviště
- l) Zeleň

Plochy městské zeleně, veřejně přístupné, sloužící pro odpočinek a rekreaci, zahrnující veškeré stávající plochy vzrostlé zeleně.

Využití :

Přípustné :

- a) vegetační úpravy
- b) skleníky, pěstitelské plochy
- c) pozemní objekt, stavba a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. odpočívadlo, altán, veřejné WC, apod.
- d) stavba služeb, obchodu a veřejného stravování, pokud má doplňkovou funkci a pokud slouží potřebám parků
- e) využití kulturních nebo památkových objektů pro přechodné ubytování
- f) odstavná a parkovací plocha pro osobní vozidla a motocykly
- g) pěší a cyklistické stezky
- h) drobná architektura a vybavenost ploch
- i) rekreační areál
- j) hřiště

Nepřípustné :

- a) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- b) plot
- c) bytový a rodinný dům
- d) stavba pro obchod
- e) stavba pro výrobu a skladování
- f) zemědělská stavba
- g) garáž, řadová garáž
- h) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- i) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- j) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- k) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- l) autoservis, autoopravna
- m) vrakoviště
- J) Park rehabilitačního sanatoria

Plocha rehabilitačního sanatoria Lázní Darkov včetně územní rezervy pro jeho rozšíření.

Využití :

Přípustné :

- a) pozemní objekt, stavba a zařízení, která svým charakterem odpovídá způsobu využívání ploch zeleně a má doplňkovou funkci např. odpočívadlo, altán, veřejná WC, osvětlení, komunikace, drobná architektura, výtvarná díla, orientační prvky apod.
- b) stavba služeb, obchodu a veřejného stravování, pokud má doplňkovou funkci a pokud slouží potřebě parku
- c) odstavná a parkovací plocha pro osobní vozidla a motocykly
- d) pěší a cyklistické stezky
- e) rekreační areál
- f) hřiště
- g) ubytovací zařízení

Nepřípustné :

- a) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- b) stavby dočasného charakteru (provizorní prodejny a stánky)
- c) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- d) ploty
- e) bytový a rodinný dům
- f) stavba pro obchod
- g) stavba pro výrobu a skladování
- h) zemědělská stavba
- i) garáž, řadová garáž
- j) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, stavební stroje, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- k) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- l) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- n) autoservis, autoopravna
- o) vrakoviště
- K) Plochy s objekty individuální rekreace - stávající zahrádkářské osady

Využití

Přípustné :

- a) studna
 - b) skleník
 - c) zahrádkářská osada
 - d) zahrádkářská chata
- max. zastavěná plocha zahrádkářské chaty (včetně verand, vstupů a podsklepených teras) a drobných staveb, které plní doplňkovou funkci k této stavbě, nesmí překročit 1/4 celkové plochy pozemku
- jedno nadzemní podlaží a podkroví
 - zastřešení sedlovou střechou
 - výška hřebene střechy nad terénem max. 7 m
- e) chovatelská osada
 - f) oplocení zahrádkové osady, jednotlivé zahrádky a chovatelské osady
 - g) výsadba a větší úpravy sadu a zahrady,
 - h) parkovací a odstavné stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla
 - i) příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické

Nepřípustné :

- a) foliovník
- b) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- c) garáž, řadová garáž
- d) bytový a rodinný dům
- e) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného

- f) stavba pro obchod
- g) stavba pro shromažďování
- h) stavba ubytovacího zařízení
- i) stavba pro výrobu a skladování
- j) zemědělská stavba
- k) parkovací stání
- l) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- m) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu
- n) autoservis, autoopravna
- o) vrakoviště
- L) Ochranná zeleň

Plochy na okrajích navrhovaných funkčních ploch, které je nutné vzájemně oddělit nebo oddělit od stávajících ploch.
M) Aleje

Plochy podél komunikací plnící ochrannou a estetickou funkci.
N) Vodní plochy a toky

Plochy, které doplňují rekreační plochy.
O) Krajinná zeleň

Jedná se o pozemky, které se nacházejí v ochranném pásmu VVN.

Využití :

Přípustné :

- a) druhová skladba dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva
- b) výstavba sloužící lesní výrobě, lesnímu výzkumu a pro úpravu toku
- c) meliorační stavby zemědělské a lesní půdy
- d) opravy a stavební úpravy stávajících objektů
- e) úpravy vodních toků přirozeným způsobem
- f) liniové stavby pro dopravu a technické vybavení,
- g) nezbytné parkovací stání, odstavné stání na dobu dočasnou,
- h) nezbytné oplocení na dobu dočasnou
- i) místní systém ekologické stability - biokoridor (ÚSES)

Nepřípustné :

- a) rodinný a bytový dům
- b) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- a) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- b) stavba pro obchod
- c) stavba pro shromažďování
- d) stavba ubytovacích zařízení
- e) stavba pro výrobu a skladování
- f) zemědělská stavba
- g) zmenšování rozsahu ploch ÚSES, které jsou stanoveny v minimálním rozsahu
- h) garáž, řadová garáž

i) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobil, autobus a pro jejich přívěsy

j) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

k) vrakoviště

P) Plochy zahrad

Využití :

Přípustné :

j) studna

k) skleník

l) změna stavby stávající zahrádkářské chaty

- max. zastavěná plocha stávající zahrádkářské chaty včetně změny stavby (včetně verand, vstupů a podsklepených teras) a drobných staveb, které plní doplňkovou funkci k této stavbě, nesmí překročit 1/4 celkové plochy pozemku

- jedno nadzemní podlaží a podkroví

- zastřešení sedlovou střechou

- výška hřebene střechy nad terénem max. 7 m

m) oplocení

n) parkovací a odstavné stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla

o) příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické

Nepřípustné :

a) nové stavby pro individuální rekreaci

b) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG

c) garáž, řadová garáž

d) bytový a rodinný dům

e) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného

f) stavba pro obchod

g) stavba pro shromažďování

h) stavba ubytovacího zařízení

i) stavba pro výrobu a skladování

j) zemědělská stavba

k) parkovací stání

l) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu

m) provozovna služeb, která má charakter výrobního provozu

n) autoservis, autoopravna

o) vrakoviště

2. PROSTOROVÁ REGULACE ÚZEMÍ

Dodržovat prvky prostorové regulace :

- uliční čára

- max. počet nadzemních podlaží

- tvary střech a jejich orientace

tak, jak jsou vyznačeny ve výkresu č. 2 Komplexní urbanistický návrh.

3. ZÁSADY PRO USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Vyznačené ve výkresech č. 2 Komplexní urbanistický návrh a č. 4 Doprava.

Zásady uspořádání dopravy vymezují dopravní trasy, které vytvářejí předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území s vazbami na řešení dopravní obsluhy celého města.

Vymezují :

- trasy pro MHD
- trasy pro automobilovou dopravu
- parkovací a odstavné plochy

Rozsah a rozvržení dopravy, včetně označení kategorie a funkce dopravních ploch, tras MHD, zastávek, rozhledových trojúhelníků, jsou znázorněny ve výkresu č. 4 - Doprava.

V řešeném území z dopravního hlediska :

- vybudovat směrovou úpravu silnice III/4689 ve směru na Petrovice u Karviné
- rozšířit ul. Mickiewiczova
- upravit křižovatku ul. Mickiewiczova a Žižkova
- vybudovat obytné ulice pro výstavbu nových rod. domů
- vybudovat cyklistické stezky
- realizovat postupně navržené parkovací a odstavné plochy, umožnit zkapacitnění stávajících ploch víceúrovňovým uspořádáním. Výstavbu občanské vybavenosti podmínit vybudováním suterénních a podzemních stání, dle výkr. č. 2 - Komplexní urbanistický návrh

4. ZÁSADY PRO USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Vyznačené v hlavních výkresech č. 5 Vodní hospodářství a č. 6 Energetika a telekomunikace, vymezují trasy systémů, které vytvářejí předpoklady pro obsluhu řešeného území všemi druhy médií, v návaznosti na celé město.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- vytvářet u vlastníků a uživatelů pozemků předpoklady pro následující realizaci ÚSES
- projekty ÚSES koordinovat s pozemkovými úpravami

6. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- nepovolovat výstavbu objektů, které by znamenaly zhoršení kvality ovzduší
- snížit podíl tuhých paliv na zásobování teplem. U rodinné zástavby preferovat změnu na vytápění plynem, ev. el. energií
- vymístit výrobní, opravárenské a skladovací prostory z území určeného pro bydlení a občanskou vybavenost
- nepovolovat takové výrobní činnosti, které by svým provozem zhoršily kvalitu životního prostředí (z hlediska hluku, prašnosti, kvality ovzduší), a které by vyžadovaly zvláštní ochranná hygienická pásma
- pro umístování jednotlivých provozoven, výrobních zařízení nutno zpracovat hlukové studie

7. ZELEŇ

- návrh zeleně realizovat dle výkresu č. 2 Komplexní urbanistický návrh
- pro využívání ploch, které jsou v těsném kontaktu s lesními porosty (50 m od hranice lesního porostu) platí, že vně hranice lesního porostu musí zůstat volně přístupný pás v šíři 5 m

Čl.5

Požadavky na speciální dokumentaci

zrušen

Čl.6

Požadavky civilní obrany

Z hlediska ochrany a obrany obyvatelstva nejsou pro řešené území stanoveny žádné požadavky.

Čl.7

Ochrana státních hranic

V pásmu 1 m od státní hranice a v kruhové ploše o poloměru 1 m od hraničních znaků nesmí být umístovány žádné stavby ani zařízení.

KAPITOLA TŘETÍ

STANOVENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Čl.8

Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se prohlašují stavby, určené pro širokou veřejnost a sociální oblast a pro veřejně technické vybavení území obce, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

Čl.9

Seznam veřejně prospěšných staveb

Ve vymezeném území jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby vyznačené ve výkresu č. 10 - Veřejně prospěšné stavby.

a) Občanská vybavenost

1. Dostavba a rozšíření Rehabilitačního sanatoria
2. Sociální a školská výstavba
3. Hraniční přechod

b) Doprava

4. Úprava křižovatky ul. Mickiewiczova a Žižkova
5. Směrová úprava silnice III/4689
6. Komunikace skupiny C a D
7. Cyklistické stezky
8. Parkovací a odstavné plochy

c) Vodní hospodářství

9. Vodovodní a kanalizační sítě
10. Úprava ČOV na ČS1
11. Čerpací stanice ČS2

d) Energetika a telekomunikace

12. Trafostanice TS 1 - TS 8
13. Kabelové rozvody VN 22 kV
14. Zřízení účastnického bloku spojů
15. Plynovody STL, NT