



**obecně závazná vyhláška
statutárního města Karviná
4/2006**

**kterou se vyhláší závazná část Územního plánu zóny
Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny
a jejího ochranného pásma**

schváleno: 12.9.2006

účinnost: 12.9. 2006

změna: -

zpracovatel: odbor územního plánování a stavebního řádu

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.

Článek 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-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma 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-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma schválilo Městské zastupitelstvo v Karviné, včetně vymezení závazné části a veřejně prospěšných staveb, dne 26.3.1996 usnesením č. 145.
Změnu č. 1 Územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma schválilo Zastupitelstvo města Karviné, včetně vymezení závazné části a veřejně prospěšných staveb, dne 26.6.2001 usnesením č. 724

Článek 2

1. Zastupitelstvo města Karviné vyhláší závaznou část Územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma 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-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma 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.

Článek 3 **Rozsah platnosti**

1. Území řešené Územním plánem zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma platí pro katastrální území Karviná-město a Darkov, které je vymezeno: železniční tratí č. 320 Žilina –Bohumín, ulicí Ostravská, třídou 17. listopadu, ulicí Vydmuchovej, potokem Karvinská Mlýnka a řekou Olší.
2. Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu je rok 2010.

Článek 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-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl schválen.
3. Ke schválení změn závazné části Územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma je příslušné Zastupitelstvo města Karviné. O úpravách jeho směrné části rozhoduje odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Karviné.

Článek 5

Uložení dokumentace

Územní plán zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma, včetně změny č. 1 a 2, je uložen na odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Karviné a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

Článek 6

Účinnost vyhlášky

1. Touto obecně závaznou vyhláškou se zrušuje obecně závazná vyhláška města Karviné č. 5/2001, o regulativech územního rozvoje území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma Karviná-Fryštát, Darkov.
2. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Mgr. Antonín Petráš v.r.
primátor

Ing. Ondřej Brdíčko v.r.
náměstek primátora

Regulativy územního rozvoje území MPZ a jejího ochranného pásma Karviná-Fryštát, Darkov – včetně změny č. 1 a 2

KAPITOLA PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Rozsah platnosti

Území řešené Územním plánem zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma v katastrálním území Karviná-město a Darkov, je vymezeno: železniční tratí č. 320 Žilina - Bohumín, ulicí Ostravská, třídou 17. listopadu, ulicí Vydmuchov, potokem Stružkou a řekou Olší. Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu je rok 2010.

KAPITOLA DRUHÁ ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Článek 2 Urbanistická koncepce

1. V návaznosti na Územní plán obce Karviná řešit především tyto aspekty:
 - rozvíjet funkční a kompoziční provázání historického jádra s parkem Boženy Němcové, rozšířeným směrem do městské části Lázně-Darkov
 - v historickém jádru uplatňovat jen ty funkce, které jsou v souladu s jeho drobnou strukturou zástavby, stávající zástavbu podél třídy 17. listopadu dobudovat novými soubory a objekty většího měřítka, odpovídajícími charakteru této významné třídy
 - areál Lázní Darkov zachovat v drobném měřítku v příjemném parkovém prostředí a doplnit pouze nezbytnými objekty pro zachování lázeňských a společenských funkcí
 - zachovat obytné zóny rodinných domů Bělidlo, Vydmuchov a Darkov. Rozvíjet rezidenční charakter lokality Vydmuchov a lázeňský charakter lokality Darkov.
2. Dodržovat členění území na jednotlivé funkční plochy, zásady uspořádání dopravy a zásady uspořádání technického vybavení dle urbanistické koncepce, vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu:

č. 3 Komplexní urbanistický návrh	1 : 2000
č. 4 Doprava	1 : 2000
č. 5 Vodní hospodářství	1 : 2000
č. 6 Energetika, spoje	1 : 2000

a to v rozsahu, uvedeném v článku 4 těchto regulativů.

Článek 3

Stanovení závazné a směrné části územního plánu

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
 - návrh místního systému ekologické stability
 - vymezení veřejně prospěšných staveb

2. Závazné části jsou dokumentovány v grafické části Územního plánu zóny Karviná-Fryštát, Darkov, území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma (vč. schválených změn) v hlavních výkresech:
 - č. 3 Komplexní urbanistický návrh
 - č. 4 Doprava
 - č. 5 Vodní hospodářství
 - č. 6 Energetika, spoje
 - č. 7 Veřejně prospěšné stavby

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

Článek 4.

Zásady regulace území

1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Rozsah a rozvržení navržených funkčních ploch je znázorněno ve výkresu 3 - Komplexní urbanistický návrh.

A) Jádrové území

(občanská vybavenost + bydlení v hist. jádru)

Plní funkci části celoměstského centra v zachované struktuře historického jádra - území městské památkové zóny.

Využití:

Vhodné:

- a) občanská vybavenost místního, městského i nadměstského významu (drobnější, převážně specializované obchody a služby, menší jednotky administrativy, peněžnictví, stravování, zařízení kulturní, společenská, církevní, výstavní, muzejní, zábavní, volno časová)
- b) bydlení v nízkopodlažních domech, většinou s integrovanou vybaveností
- c) nezbytné přístupové a zásobovací komunikace, parkoviště
- d) pěší komunikace
- e) zeleň veřejná, obytná

Přípustné:

- a) obchodní, administrativní a správní budova

- b) maloobchodní provozovna, provozovna stravování
- c) nerušící drobná (rukodělná) výroba a služby, umělecké dílny, ateliéry
- d) hotel, motel, penzion
- e) zařízení pro církevní, kulturní a sociální, zdravotnické a sportovní účely
- f) bytový dům včetně změn
- g) rodinný dům, včetně změn
- h) řadová garáž u bytového domu
- i) garáž u rodinného domu
- j) nezbytná technická vybavenost
- k) vestavěná, suterénní, podpovrchová garáž pro osobní automobil, motocykl, moped a jejich přípojná vozidla
- l) firemní a reklamní označení umístěna v úrovni přízemí a pod římsou, přičemž tato označení nesmí zakrývat jakékoliv architektonické články průčelí, zejména římsy, šambrány, klenáky, arkýře apod.
- m) prodejní stánek s prodejem tisku o max. zastavěné ploše 10 m²
- n) sezónní zahrádka sloužící pro občerstvení a to v prostorech náměstí a místních komunikací
- o) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné :

- a) prodejní stánek, vyjma prodejního stánku s prodejem tisku
- b) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- c) čerpací stanice pohonných hmot
- d) oplocování ostatní veřejné zeleně (vyjma veřejných prostranství, sloužících dočasně jako zařízení stavenišť)
- e) živičný kryt chodníku a vozovky
- f) v uličních fasádách zařízení pro odvětrání místností a plynového topidla (větrací mřížka, restaurační ventilátor apod.) a odtah od topidla
- g) rozvod silnoproudu, slaboproudu, telekomunikačního vedení na fasádu
- h) v uličních fasádách umisťovat satelitní parabolu a systémy GSM
- i) firemní a reklamní označení a nápisy na střeše domu, balkónu a arkýři, na oplocení (vyjma oplocení sloužícího dočasně jako zařízení stavenišť), ohradní zdi, stromu, stožáru, komínu a opěrné zdi
- j) tržiště
- k) samostatná stavba garáže na pozemku
- l) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m²
- m) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- n) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- o) stavba pro výrobu a skladování
- p) zemědělská stavba
- q) garáž pro nákladní automobil, autobus a pro přívěsy těchto vozidel
- r) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- s) vřakovisko
- t) autobazar

B) Občanská vybavenost

Plní funkci části celoměstského centra v novější zástavbě, navazující na historické jádro. Obsahuje také areál Lázní Darkov.

Využití:

Vhodné:

- a) občanská vybavenost většinou celoměstského i nadměstského významu (objekty a areály obchodu, služeb, administrativy, justice, vězeňství, ubytování, sportu - zimní stadión, volnočasových aktivit, lázeňství, společenských a církevních zařízení)
- b) zařízení školské, včetně ubytovacího a stravovacího zařízení (kolej, menza, jídelna)
- c) nezbytná přístupová a zásobovací komunikace
- d) pěší komunikace
- e) zeleň veřejná, obytná, ochranná, vyhrazená.

Přípustné:

- a) obchodní, administrativní a správní budova
- b) maloobchodní provozovna, provozovna stravování
- c) hotel, motel, penzion
- d) zařízení pro církevní, kulturní a sociální, zdravotnické a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- e) rodinný dům, včetně změn
- f) bytový dům, včetně změn
- g) nezbytná technická vybavenost
- h) vestavěná, suterénní, podpovrchová garáž pro osobní automobil, motocykl, moped a jejich přípojná vozidla
- i) bydlení většinou v nájemných integrovaných domech
- j) nerušící drobná (řemeslná) výroba
- k) byt pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozovny
- l) parkoviště na terénu, suterénní a podpovrchové, parkovací garáže
- m) nezbytná technická vybavenost
- n) prodejní stánek s prodejem tisku o max. zastavěné ploše 10 m²
- o) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- p) na ul. Hornická stezka čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu že její umístění, velikost a stavebně technické řešení bude odpovídat požadavkům hygienickým, požární bezpečnosti, ochrany podzemních a povrchových vod a její napojení na silnice nenaruší plynulost dopravy
 - stavba čerpací stanice nebude objemově převyšovat stávající zástavbu rodinných domů
 - provozem, barevným rozlišením a reklamou nebude narušeno prostředí navazující obytné zóny

Nepřípustné :

- a) stavby dočasného charakteru (prodejní stánky), vyjma stánků s prodejem tisku
- b) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG, vyjma čerpací stanice na ul. Hornická stezka
- c) oplocování veřejných prostranství (vyjma veřejných prostranství, sloužících dočasně jako zařízení staveniště)
- d) tržiště
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m²
- g) veškeré stavby pro individuální rekreaci

- h) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- i) stavba pro výrobu a skladování
- j) zemědělská stavba
- k) umísťovat odtahy od topidla do fasády domu
- l) garáž pro nákladní automobil, autobus a pro přívěsy těchto vozidel
- m) změna v užívání garáže na provozovnu, výrobní a prodejní zařízení, skladování na samostatném pozemku a v lokalitách řadových garáží
- n) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužící pro propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- o) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- p) vrakoviště
- q) autobazar

C) **Bydlení**

Slouží: bydlení v rodinných domech a obdobných formách nízkopodlažní obytné zástavby.

Využití:

Vhodné:

- a) rodinný dům (max. 2. NP + podkroví)
- b) vybavenost sloužící danému území (drobný obchod, služby, stravování)
- c) příslušné přístupové pěší a vozidlové komunikace
- d) zeleň obytná, veřejná, ochranná

Přípustné:

- a) nízkopodlažní nájemný bytový dům do 3. NP, včetně změn
- b) rodinný dům, včetně změn
- c) vybavenost sloužící širšímu území (drobný obchod, služby, stravování, administrativa)
- d) vestavěná i volně stojící jednotlivá boxová garáž pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla, a to na pozemku, zastavěném stavbou a pozemku tvořící s tímto pozemkem a stavbou na něm funkční celek
- e) zahrada bez rodinného domu
- f) drobná nerušící (řemeslná) výroba
- g) prodejní stánek s prodejem tisku o max. zastavěné ploše 10 m²
- h) změna nebytového prostoru v obytném domě na provozovnu služeb a obchodu, a to pouze za předpokladu, že budou dodrženy obecné technické podmínky pro bytové domy a že půjde o zcela nezávadné, čisté a neobtěžující provozy (včetně jejich dopravní obsluhy) a vstup do těchto provozoven bude v úrovni stávajícího okolního terénu nebo chodníku
- i) stavba a zařízení pro informace, reklamu a o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné :

- a) prodejní stánek, vyjma prodejního stánku s prodejem tisku
- b) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- c) oplocování ostatní veřejné zeleně (vyjma veřejných prostranství, sloužících dočasně jako zařízení stavenišť)
- d) samostatná stavba garáže na pozemku
- e) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- f) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- g) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- h) stavba pro výrobu a skladování

- i) zemědělská stavba
- j) garáž pro nákladní automobil, autobus a pro přívěsy těchto vozidel
- k) změna v užívání garáže na provozovnu, výrobní a prodejní zařízení, skladování na samostatném pozemku a v lokalitách řadových garáží
- l) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužícího pro propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- m) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- n) vrakoviště
- o) autobazar

D) Parky, parkově upravená zeleň

Slouží: každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, návštěvníků centra a lázní, estetickému dotvoření městského prostředí.

Využití:

Přípustné :

- a) zeleň vysoká, střední, nízká, travnaté plochy
- b) pěší chodníky
- c) drobná architektura, výtvarná díla, plastiky, památníky, fontány
- d) cyklistické stezky
- e) drobná dětská hřiště
- f) hřiště pro dospělé
- g) travnaté plochy pro slunění, relaxaci, neorganizované hry s míčem apod.
- h) vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku, s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany apod.)
- i) pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. odpočívadla, altány, veřejná WC, osvětlení, komunikace apod.
- j) povrchy komunikací z dlažeb
- k) nezbytná technická vybavenost
- l) nezbytná sociální zařízení
- m) jímací vodárenská zařízení, studny, podzemní zásobník léčivých vod
- n) jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci a pokud výhradně slouží potřebám parků
- o) drobné stavby pro expozice, občerstvení
- p) reminiscence Larischovy hrobky
- q) voliéry
- r) stavba a zařízení pro informace, reklamu a o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné:

- a) rodinný dům
- b) bytový dům
- c) samostatná stavba garáže na pozemku
- d) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- e) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- f) garáž, řadová garáž
- g) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- h) stavba pro výrobu a skladování
- i) zemědělská stavba

- j) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužícího pro propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- k) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- l) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- m) stavba a zařízení pro chovatele domácích zvířat
- n) kynologické cvičiště
- o) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- p) vrakoviště
- q) autobazar

E) Zeleň ostatní

Zahrnuje: doprovodnou zeleň podél železnice, podél komunikací a vodotečí, dále skupiny zeleně v areálech občanské vybavenosti, plochy pro údržbu zeleně a zahrady.

Využití:

Přípustné :

- a) zeleň vysoká, střední, travnaté plochy
- b) pěší chodníky a pěší plochy
- c) cyklistické stezky
- d) drobná architektura, výtvarná díla, orientační a reklamní prvky
- e) ovocné zahrady
- f) hřiště pro děti i dospělé
- g) nezbytné komunikace a manipulační plochy
- h) skleníky, pěstební plochy
- i) drobná technická vybavenost, nezbytné sklady a garáže údržby
- j) drobná sociální zařízení (WC)
- k) stavba a zařízení pro informace, reklamu a o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné:

- a) rodinný dům
- b) bytový dům
- c) samostatná stavba garáže na pozemku
- d) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- e) garáž, řadová garáž
- f) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- g) stavba pro výrobu a skladování
- h) zemědělská stavba
- i) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužícího pro propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- j) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- k) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- l) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- m) zahrádková osada
- n) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- o) vrakoviště
- p) autobazar

F) Sport, rekreace, volný čas

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

Využití:

Vhodné:

- a) hřiště pro děti a dospělé
- b) zeleň vysoká, střední, travnaté plochy
- c) pěší chodník a pěší plocha
- d) drobná architektura, výtvarná díla, fontány
- e) plocha pro sezónní lunaparkové atrakce, slavnosti, shromáždění
- f) pláž u vodní plochy
- g) travnatá plocha pro slunění a hry dětí

Přípustné:

- a) drobné objekty technické vybavenosti
- b) drobné objekty občerstvení, šaten, kluboven
- c) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost
- d) stavba a zařízení pro informace, reklamu a o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné:

- a) garáže, řadové garáže
- b) výrobní zařízení a sklady
- c) bytový a rodinný dům, vyjma bytu pro osoby zajišťující dohled a pohotovost
- d) stavba pro obchod
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- g) veškeré stavby pro individuální rekreaci
- h) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- i) stavba pro výrobu a skladování
- j) zemědělská stavba
- k) umíst'ovat odtahy od topidla do fasády domu
- l) změny v užívání garáže na provozovnu, výrobní a prodejní zařízení, skladování na samostatném pozemku a v lokalitách řadových garáží
- m) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², vyjma stavby a zařízení sloužící pro propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- n) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- o) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- p) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- q) vrakoviště
- r) autobazar

G) Vodní plochy

Řešeným územím protéká potok Stružka a řeka Olše, v areálu parku Boženy Němcové je vodní nádrž sloužící rekreaci, loďkování a rybaření. V lázeňském parku jsou navrženy malé vodní plochy a fontána před společenským domem.

H) Dopravní plochy

V řešeném území jsou dopravní plochy rozděleny na:

- komunikace vozidlové
- parkoviště a manipulační plochy
- pěší plochy a hlavní chodníky
- cyklistické stezky

D) Zahrádkové osady

Jedná se o zahrádky v části Darkov (části bloků č. 51, 52, 53).

Využití:

Přípustné:

- a) zahrádkářská chata
- b) studna
- c) oplocení
- d) skleník
- e) příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické stezky
- f) vytápění zahrádkářských chat pouze ekologickým způsobem (např. dřevo, plyn)
- g) stavba a zařízení pro informace, reklamu a o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy

Nepřípustné:

- a) garáže, řadové garáže
- b) výrobní zařízení a sklady
- c) bytový a rodinný dům
- d) stavba pro obchod
- e) samostatná stavba garáže na pozemku
- f) stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 2000 m²
- g) ubytovací jednotka pro neplatiče nájemného
- h) stavba pro výrobu a skladování
- i) zemědělská stavba
- j) změny v užívání garáže na provozovnu, výrobní a prodejní zařízení, skladování na samostatném pozemku a v lokalitách řadových garáží
- k) stavba a zařízení pro informace, reklamu a propagaci o ploše větší než 0,6 m², sloužící propagaci kulturních památek na území města a informacím ze strany statutárního města a orgánů státní správy
- l) čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG
- m) parkovací stání, odstavné stání a garáž pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- n) sběrna surovin a šrotu, včetně změny účelu užívání stavby pro sběr a výkup surovin a šrotu
- o) vrakoviště
- p) autobazar

2. PROSTOROVÁ REGULACE

Dodržovat prvky prostorové regulace:

- uliční čára
- max. počet nadzemních podlaží

tak, jak jsou vyznačeny ve výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh. Podrobnější prostorové regulace se stanovují pro následující lokality:

a) Historické jádro (bloky č. 1 - 13)

U historického jádra sledovat výhledové, prostorové a hmotové uspořádání podle zakreslení ve výkresu č. 9 - zastavovací studie vybrané části 1 : 1000. Týká se půdorysu, podlažnosti jednotlivých objektů, tvaru střech a řešení vysoké zeleně. Ve výhledu sledovat regeneraci popřípadě odstranění věžového domu, dostavby proluk, úpravy a doplnění šikmých střešních rovin.

Barevné řešení fasád musí respektovat "Studii fasád v historickém jádru Karviná-Fryštát" (Ing. arch. Renata a Petr Májkovi, Ostrava, prosinec 1995). Pro barevné řešení fasád domů č.p. 74, 83, 84, 18/9, 78/4, 2/1, 8/6,34/17 a 35/24 je nutno provést sondy k určení barevnosti.

b) Zástavba mezi historickým jádrem a třídou 17. listopadu (bloky č. 15, č. 20 - 26)

Prostor ulice Fryštátská mezi historickým jádrem a nemocnicí doplnit dostavbami převážně o 2. NP, se šikmými střechami, navazujícími na stávající zástavbu a vytvářejícími malý předprostor k budově Okresního archivu. U společenského domu "Družba" vytvořit prostorový akcent otevřením příčné ulice k třídě 17. listopadu. Podél třídy 17. listopadu situovat nespojitě min. 3-podlažní objekty, vytvářející uliční frontu.

Univerzitní náměstí lemovat 3-podlažní zástavbou s výjimkou vyššího akcentu v průhledu Borovského ulice.

Dostavbu v blocích č. 20, 22 a 23 řešit v převládající hladině 3. NP s cílem vytvořit kompaktní městskou zástavbu. Sledovat prostorové vymezení a ukončení bývalé ulice Tyršova.

c) Bělídlo (bloky č. 37 - 43)

V lokalitě Bělídlo je přípustná výstavba nových domů. Sledovat estetizaci prostředí a jednotlivých domů s možností úprav a nástaveb do výšky 2. NP + podkroví. Podél ulice Ostravská sledovat zvýšení přízemní zástavby s větším zastoupením občanské vybavenosti.

d) Vydmuchov (bloky č. 46 - 48)

Umožnit dostavbu několika nových rodinných domů, estetizace, úpravy a nástavby do 2. NP + podkroví. Sledovat charakter rezidenční čtvrti s většími parcelami bez hosp. zázemí a doplňující občanské vybavenosti, větší domy vilového charakteru.

e) Obytná zóna Darkov (bloky č. 49 - 57)

Umožnit výstavbu skupin nových rod. domů, dostavby proluk, přístavby, rekonstrukce, nástavby do 2. NP + podkroví, s uplatněním šikmých střešních rovin. Sledovat lázeňský charakter s možností ubytování hostů, s možností doplňkové (vestavěné) občanské vybavenosti, větší zahrady, větší domy vilového charakteru.

f) Areál Lázní Darkov (objekty č. 58 - 60)

Posílit společenské ohnisko před společenským domem v parku výstavbou přízemních prosklených kolonád s hudebním pavilonem, vodní plochou a sadovými úpravami.

g) Zahrádky v části Darkov (části bloků č. 51, 52, 53)

Na pozemcích zahrádek lze zřizovat pouze zahrádkářské chaty, skleníky a studny :

- 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

- smějí se podsklepit
- 1. NP max. 0,5 m nad rostlým terénem
- střecha nad 1. NP sedlová, výška hřebene max. 7 m nad rostlým terénem. Možnost využití podkroví.
- orientace hřebene kolmo k přístupové komunikaci
- hygienické zařízení vestavěné v objektu, napojené na nepropustnou žumpu bez přeřadu
- oplocení jednotlivých zahrádek průhledným plotem
- vytápění zahrádkářské chaty je možné ekologickým způsobem (např. dřevo, plyn, elektřina).

3. DOPRAVA

- vybudovat jihozápadní obchvat centra města
- vybudovat obytné ulice pro výstavbu nových rod. domů v Darkově
- zavést systém obytných ulic v oblastech rod. domů Bělidlo, Vydmuchov a Darkov
- 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. 3 - Komplexní urb. návrh.

4. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- vybudovat splaškovou kanalizaci v Darkově, včetně čerpací stanice a výtlačného řadu
- vybudovat splaškovou kanalizaci v oblasti Bělidlo
- rozšířit vodovodní síť v Darkově
- úprava toku Mlýnky
- doplnit ochranné hráze podél řeky Olše
- vybudovat trafostanici včetně přívodu VN u řeky Olše
- přechod soustavy 6 kV na vyšší napětíovou hladinu
- rozšířit horkovodní a teplovodní síť CZT
- zaměnit plynovodní síť NTL za STL
- rozšířit síť spojů a zavést kabelovou televizi
- pro zajištění provozu radioreléového spoje TKB Karviná - Lysá Hora respektovat kruhové ochranné pásmo kolem TKB Karviná.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- vytvářet u vlastníků a uživatelů pozemků předpoklady pro následující realizaci ÚSES
- scházející prvky ÚSES - části místních biocenter a část regionálního biokoridoru realizovat podle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh.

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 řešeného území
 - omezit nevyužívané plochy, rozšířit plochy veřejné i obytné zeleně
 - omezovat nákladovou a průjezdnou dopravu, usměrnit parkování
 - vybudovat splaškovou kanalizaci v obytných zónách Bělidlo a Darkov.

7. ZELENĚ

- návrh zeleně realizovat dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh
- rozšířit park Boženy Němcové směrem na část Darkova
- pro využívání ploch, které jsou v těsném kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního

porostu musí zůstat volně přístupný pás v šíři 5 m.

8. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Jedná se o území, které se nachází v záplavovém území vodního toku řeky Olše, které je stanoveno Krajským úřadem Moravskoslezského kraje.

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

9. POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY

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

10. OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Jedná se o území, které se nachází v chráněném ložiskovém území CHLÚ07040000 (DP200041 - Karviná-Doly I, DP200052 - Darkov) pro černé uhlí, pro které jsou v dokumentu "Nové podmínky ochrany ložiska černého uhlí v CHLÚ části Hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a v jižní části okresu Ostrava-město" (OKD, a.s. IMGE, o.z. Ostrava, leden 1998, platnost od 1.5.1998) stanoveny omezující podmínky pro výstavbu.

Článek 5.

Požadavky na speciální dokumentaci

Území, zvláště citlivá na doplnění nebo změnu charakteru obrazu městského centra, je nezbytné prověřit urbanistickými, urbanisticko - dopravními, urbanisticko - architektonickými studii nebo architektonickými soutěžemi, včetně ideových :

- dostavby v prolukách na Masarykově náměstí, ul. Fryštátská, ul. Hrnčířská a ul. Masarykovo náměstí
- dostavba Univerzitního náměstí (banka, hotel, polyfunkční dům)
- úprava Larischových koníren v parku Boženy Němcové
- úprava prostoru u OD PRIOR a.s.
- úpravy Lázeňského parku (kolonáda).

KAPITOLA TŘETÍ STANOVENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Článek 6. 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.

Článek 7. Seznam veřejně prospěšných staveb

Ve vymezeném území jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby v těchto oblastech, vyznačené ve výkresu č. 7 - Veřejně prospěšné stavby:

Občanská vybavenost, park

1. vypuštěno
2. vypuštěno
3. vypuštěno
4. Polyfunkční objekt, nároží Univerzitního náměstí a třídy 17. listopadu, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
5. vypuštěno
6. ústřední budova Regionální knihovny
7. vypuštěno
8. Centrum volného času, Na Bělidle, Husova
9. Objekt občanské vybavenosti v Darkově, ulice Lázeňská, severně bývalé železniční zastávky, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
10. vypuštěno
11. Lehké kolonády v předprostoru společenského domu, v lázeňském parku v Darkově, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
12. vypuštěno
13. vypuštěno
14. vypuštěno
15. Rozšíření parku Boženy Němcové na západním okraji obytné zóny Darkova, až k řece Olši a k trati Košicko – bohumínské
16. Hudební pavilon v předprostoru společenského domu, v lázeňském parku v Darkově

Doprava

17. Jihozápadní obchvat - část procházející řešeným územím, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
18. Prodloužení ulice Tyršova a její propojení s Univerzitním náměstím, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
19. Zavedení obytných ulic v částech Bělidlo, Vydmuchov, Darkov
20. Dostavba komunikací pro rozšíření bytové zástavby v Darkově, včetně inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
21. vypuštěno
22. Úprava ulice Lázeňská v Darkově, včetně zálivů autobusových zastávek, inženýrských sítí a nezbytných přeložek inženýrských sítí
23. vypuštěno
24. Cyklistické stezky, dle výkresu č. 4 -Doprava
25. vypuštěno

35. okružní křižovatka ulic Karola Šlíwky a Poštovní

Vodní hospodářství

26. Splašková kanalizace v Darkově
27. Čerpací stanice splaškové kanalizace v Darkově
28. Výtlačný řad splaškové kanalizace v Darkově
29. Rozšíření stávající vodovodní sítě v Darkově
30. Úprava toku Mlýnky, dle výkresu č. 5 - Vodní hospodářství
31. Veškeré ostatní stavby a investice včetně rekonstrukce, dle výkresu č. 5 - Vodní hospodářství, související:
 - se zásobováním pitnou vodou
 - s odváděním a likvidací komunálních, odpadních a dešťových vod veřejnou kanalizací
 - s ochranou a údržbou vodních toků

Energetika a spoje

32. Trafostanice T 400 kVA, 22/0,4 kV u řeky Olše
33. Přívod VN 22 kV z linky č. 67 k trafostanici
34. Veškeré stavby a investice související:
 - s přechodem soustavy 6 kV na vyšší napět'ovou hladinu, se zásobováním el. energií - NN, VO, VN
 - s rozšířením horkovodní a teplovodní sítě centr. zásobování teplem
 - s rozšířením plynovodních NTL a STL rozvodů, se záměnou NTL a STL
 - s rozšířením sítě spojů a zavedením kabelové televize