



**obecně závazná vyhláška
statutárního města Karviná
5/2006**

**kterou se vyhláší závazná část Územního plánu zóny
Karviná-Hranice**

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-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.

Článek 2

1. Zastupitelstvo města Karviné vyhláší 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.

Článek 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, Těřeškovova, a areály hřbitova a kamenosochařství.
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-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 územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Karviné.

Článek 5 **Uložení dokumentace**

Územní plán zóny Karviná-Hranice, 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. 10/2002, o regulativech územního rozvoje území řešeného ÚPNZ Karviná-Hranice.
2. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

Mgr. Antonín Petráš v.r.
primátor

Ing. Ondřej Brdíčko v.r.
náměstek primátora

REGULATIVY včetně změn č. 1 a 2

KAPITOLA PRVNÍ

Článek 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

Článek 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

Článek 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.

Článek 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) Rekrece, 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)

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

A3) rodinné domy venkovského typu (RDV)

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

A4) rodinné domy s možností pracovních aktivit (RDP)

nízkopodlažní 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 přívesy 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) vřakoviště

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) ubytovací 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) opravy, 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) opravy, 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) vřakoviště

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) ubytovací 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 přívěsy
- 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) opravná, 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)
- j) stavba služeb, obchodu a veřejného stravování, která má doplňkovou funkci a slouží potřebám rekreační funkce území
- 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) ubytovací 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 plnící 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) ubytovací 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

I) 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) vřakoviště

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 umístění jednotlivých provozoven, výrobních zařízení nutno zpracovat hlukové studie

7. ZELENĚ

- 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

Článek 5

Požadavky na speciální dokumentaci

zrušen

Článek 6

Požadavky civilní obrany

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

Článek 7

Ochrana státních hranic

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

KAPITOLA TŘETÍ

STANOVENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Článek 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.

Článek 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