



STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ
Magistrát města Karviné

Materiál pro 12. řádné zasedání Zastupitelstva města Karviné, konané dne 27.04.2020

Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

rozhodlo

že je záměrem statutárního města Karviné v zájmu péče o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, připravit využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích, která je orientačně vyznačená v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

uložilo

Odboru majetkovému Magistrátu města Karviné zahájit přípravu využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích, která je orientačně vyznačená v příloze č. 1 k tomuto usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Karviné

schválilo

v souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné označení rozpočtové akce, pod kterým bude sledována v rozpočtu města, názvem Využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích.

Důvodová zpráva:

ZM-12-OM-Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích-DZ.pdf
důvodová zpráva

Přílohy k důvodové zprávě:

1. ZM-12-OM-Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích-1D.pdf
příloha č. 1 k důvodové zprávě
2. ZM-12-OM-Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích-2D.pdf
příloha č. 2 k důvodové zprávě
3. ZM-12-OM-Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích-3D.pdf
příloha č. 3 k důvodové zprávě

Přílohy k usnesení:

ZM-12-OM-Záměr využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích-1U.pdf

příloha č. 1 k usnesení

Vyřizuje: Odbor majetkový, oddělení majetkoprávní
Šárka Kubušová

Schválil: Ing. Helena Bogoczová MPA (Vedoucí odboru) v. r.

Předkládá RM: Vladimír Kolek (Náměstek primátora) v. r.

Důvodová zpráva

Lokalita nad Vagónkou v Karviné-Hranicích

Zastupitelstvo města rozhoduje dle § 84 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Karviná připravuje záměr využití a podpory několika vybraných lokalit na území města Karviné pro individuální bytovou výstavbu. Uvedený záměr vychází ze skutečnosti, že ve městě v současné době není dostatek vhodných pozemků připravených pro vybudování nových rodinných domů, které by statutární město Karviná mohlo nabídnout zájemcům. Důvodem je především chybějící nebo jen částečná infrastruktura, ať už technická nebo dopravní, jejíž absence komplikuje využití pozemků pro výstavbu.

S úmyslem podpořit rozvoj bydlení v Karviné vytvořením lukrativních podmínek pro novou výstavbu rodinných domů, aby lidé více stavěli své domy na území města a nevyhledávali bydlení mimo Karvinou, byly vybrány lokality, ve kterých by statutární město Karviná vybuďovalo nezbytné inženýrské sítě a komunikace, včetně jejich napojení na stávající komunikační síť.

Touto formou podpory individuální bytové výstavby tak může statutární město Karviná nepřímo pomoci občanům, kteří jsou ochotni realizovat svá vlastní bydlení v Karviné, přičemž péče obce o rozvoj svého území a o potřeby občanů včetně vytváření podmínek pro uspokojování těchto potřeb je zároveň dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a to dle ustanovení § 2 odst. 2 a dále dle ustanovení § 35 odst. 2.

V souvislosti s připravovaným záměrem statutárního města Karviné vybudovat příslušnou technickou a dopravní infrastrukturu v lokalitách určených pro výstavbu rodinných domů je žádoucí prověřit možnosti využití pro tento účel vhodných dotačních titulů.

Vybrané lokality, ve kterých statutární město Karviná vybuduje technickou a dopravní infrastrukturu, však budou zároveň vymezeny jako lokality, v nichž nebude poskytován finanční příspěvek na podporu individuální bytové výstavby dle „Zásad pro hodnocení a poskytování finančních příspěvků z rozpočtu statutárního města Karviné na podporu individuální bytové výstavby“, který v současné době činí Kč 150.000,-- na jeden nově vystavěný rodinný dům na území města Karviné.

Návrh řešení majetkoprávního vypořádání – prodeje pozemků zájemcům o výstavbu rodinných domů po realizaci přípravy celé lokality vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury, jak je uvedeno výše, bude předložen k projednání v orgánech města samostatným materiálem.

Jednou z lokalit vtipovaných pro individuální bytovou výstavbu je **lokalita nad Vagónkou v Karviné-Hranicích**, v katastrálním území Karviná-město.

Uvedená lokalita se nachází v ploše mezi ulicemi Rudé armády a Mickiewiczova jihovýchodním směrem od lokality známé v Karviné pod názvem „Vagónka“ podél ulice Rudé armády ve směru na Petrovice u Karviné. Pro vlastní výstavbu rodinných domů se v tomto území nabízejí ve vlastnictví statutárního města Karviné především pozemky p. č. 2904/7 a p. č. 2904/16 v katastrálním území Karviná-město. Na tyto pozemky pak navazují další pozemky ve vlastnictví jiných osob, které je možné rovněž využít pro výstavbu rodinných domů, zejména pozemky p. č. 2895, 2904/8, 2904/9, 2904/10 (část), 2904/11, 2904/12 a 2904/14.

Situování předmětné lokality je orientačně znázorněno v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 k usnesení. V příloze č. 1 k důvodové zprávě je ortofotomapa s touto lokalitou, dále vlastnická mapa parcel a technická mapa.

V dotčeném území a navazujícím okolí se nacházejí také další pozemky ve vlastnictví statutárního města Karviné, zejména pozemky p. č. 2903, 2904/1, 2904/2, 2904/6 a 2904/13 v katastrálním území Karviná-město. Využití těchto pozemků však není dle platného Územního plánu Karviné po vydání změny č. 1 (dále též jen „územní plán“) přípustné pro výstavbu rodinných domů. Převážná část pozemku p. č. 2904/1 a části pozemků p. č. 2904/2 a 2904/6 se nacházejí v ploše veřejné zeleně parkové – ZP, další části pozemků p. č. 2904/1 a 2904/2 se pak nacházejí v ploše veřejné zeleně ostatní – ZO (využití pro tyto plochy dle územního plánu je uvedeno dále v tomto materiálu). Části pozemků p. č. 2903, 2904/1 a 2904/2 spadají také do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Další části pozemků p. č. 2903, 2904/1 a 2904/6 a pozemek p. č. 2904/13 jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství – PV, pro kterou je hlavním využitím stanoveno: veřejná prostranství přístupná bez omezení.

Vymezení jednotlivých ploch v dotčené lokalitě dle platného územního plánu je znázorněno v koordinačním výkresu, který je včetně legendy přílohou č. 2 k důvodové zprávě.

Prvořadým předpokladem pro využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích pro výstavbu rodinných domů je zajištění jejího zpřístupnění, přičemž se nabízí dvě varianty řešení.

První variantou je vybudování přístupu – příjezdu od ulice Rudé armády po části stávající komunikace na pozemku p. č. 2903 (rovněž ulice Rudé armády) a dále po pozemku p. č. 2904/6 a částečně také po jižním okraji pozemku p. č. 2904/1.

Druhou variantou je zpřístupnění lokality od ulice Mickiewiczova.

Realizaci přístupu do předmětné lokality bude umožněno nejen zpřístupnění pozemků ve vlastnictví statutárního města Karviné za účelem jejich následného využití pro výstavbu nových rodinných domů, ale také zpřístupnění dalších pozemků v soukromém vlastnictví občanů, kteří s úmyslem využít vlastní nemovitosti pro výstavbu již projevili o řešení přístupu do této lokality zájem a v dané záležitosti také navázali kontakt a komunikují s Odborem majetkovým. Některé pozemky v soukromém vlastnictví osob, jejichž využití pro výstavbu rodinných domů umožní vybudování přístupu do lokality nad Vagónkou, jsou vyznačeny v příloze č. 1 k usnesení.

Problematika zpřístupnění lokality včetně rozdělení pozemků pro uskutečnění výstavby bude předmětem dalšího prověřování, a to na podkladě provedeného geometrického zaměření.

V souvislosti s uvažovaným využitím lokality je nutné zohlednit také skutečnost, že pozemky v předmětné lokalitě dotčené zamýšlenou výstavbou jsou zařazeny do zemědělského půdního fondu, proto bude nutné zajistit jejich vynětí z tohoto způsobu ochrany.

Dle **územního plánu** se pozemky v lokalitě nad Vagónkou v Karviné-Hranicích nacházejí převážně v ploše smíšené obytné městské – SM, pro kterou je stanoveno využití, jak je uvedeno v následující tabulce.

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM	
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení městského charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – rodinný dům – vila dům – bytový dům v plochách P41 a P42 – související stavba občanského vybavení – stavba pro obchod do 1000 m² prodejní plochy – stavba pro obchod do 2000 m² prodejní plochy pouze v ploše Z34 – stavba pro veřejné stravování – stavba a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území – stavba a zařízení pro sport a rekreaci v plochách P41, P42 – změna v užívání stávající stavby pro rodinnou rekreaci – veřejná prostranství, sídelní zeleň – související dopravní a technická infrastruktura – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily – stávající garáž pro osobní automobily – drobná architektura
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – nová stavba pro rodinnou rekreaci, vyjma plochy Z253 – stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m², vyjma plochy Z34 – stavba pro výrobu a skladování – stavba pro zemědělství – ostatní služby a provozy – vrakoviště, autobazary – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel – stavba garáže na samostatném pozemku – sběrna surovin – fotovoltaické elektrárny – vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna – větrná elektrárna – stavba ubytovacího zařízení, vyjma podmíněčně přípustného využití – oplocení veřejných prostranství, sídelní zeleně – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy) – mobilní dům – stavba ubytovacího zařízení - ubytovna, nový azylový dům, ubytování lidí bez domova (noclehárny, nízkoprahové centrum osob bez přístřeší)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavba ubytovacího zařízení – hotel a penzion za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v rámci této stavby a na pozemku této stavby – fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna, vyjma území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>výšková regulace zástavby</i> <u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ve stabilizovaných plochách nacházejících se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. • v plochách vně tohoto území: • plochy v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město, Hranice, Mizerov) a v k.ú. Ráj – 3 NP • ostatní plochy – 2 NP+ <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v plochách Z252, Z253, Z258, Z259 nacházejících se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky definované v kap. 2.2.1. • v plochách vně tohoto území: • plocha Z1, Z51 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 2 NP+ • plocha Z129, Z130, Z136, Z267, Z270 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 3 NP (vyjma RD) • plocha P32 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – 3 NP+ (vyjma RD) • plocha Z34 v k.ú. Ráj – 3 NP+ (RD – 2 NP) • plocha P41, P42 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – 3 NP+ • plocha P43 v k.ú. Karviná-město (část města Mizerov) - 3 NP+ • u ostatních ploch změn – 2 NP+ <p><i>intenzita využití stavebních pozemků rodinných domů</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha Z1, Z129, Z130, Z136, Z270 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) - index zastavění – max. 40%, index zeleně min. 40% <p><i>charakter zástavby</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • v ploše Z252 nacházející se v <u>území zásadního významu pro charakter města</u> platí podmínky definované v kap. 2.2.1. • v ploše Z34 lze vila domy řešit pouze v jižní a jihozápadní části plochy - v rozsahu max. 10% z výměry plochy Z34 • plocha P41, P42 v k.ú. Karviná-město (část města Nové Město) – řešit blokovou zástavbu na pravidelném rastru komunikací
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

Pro plochu smíšenou obytnou městskou byly stanoveny specifické podmínky využití uvedené pod označením Z270, jež mají před ostatními podmínkami prioritu, a to:

- realizovat komunikaci v ploše Z132, Z134, Z135 (jižní část)
- řešit pěší propojení do plochy Z359 – k ploše pro setkávání a odpočinek.

Na plochu smíšenou obytnou městskou navazuje plocha veřejné zeleně parkové – ZP a plocha veřejné zeleně ostatní – ZO. Pro využití těchto ploch je stanoveno:

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ – ZP	
<i>Hlavní využití</i>	Zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci kompoziční a odpočinkovou.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – parky – vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – plochy pro setkávání a odpočinek – hřiště, včetně jejich oplocení – odpočívadla – drobná architektura (lavičky, altány, fontány) – zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše apod.) – vodní plochy a toky – ÚSES – související dopravní a technická infrastruktura – v Lázeňském parku v části města Lázně Darkov, v ploše Z266 a na ní navazující stabilizované ploše ZP v části města Hranice jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro lázeňské účely včetně ubytování pro lázeňské účely – rekreační plochy přírodního charakteru (pobytové louky)
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavba pro bydlení – stavba ubytovacího zařízení – stavba pro rodinnou rekreaci – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily – hromadné garáže nadzemní – garáž, vyjma podmíněně přípustného využití – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a autobusy – fotovoltaická elektrárna – větrná elektrárna – oplocení, vyjma přípustného využití – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – kavárna, cukrárna, stravovací zařízení, ekologické a informační centrum, za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejné zeleně parkové – restaurační předzahrádka za podmínky, že navazuje na stávající stavbu pro stravování a nebude narušeno hlavní využití – kluziště, veřejné hygienické zařízení apod., za podmínky, že tvoří k funkci hlavní funkci doplňkovou a že svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch veřejné zeleně parkové – hromadné garáže podzemní, za podmínky, že navazují na plochy PV nebo DS, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – amfiteátr – stavba pro kulturu (např., galerie, výstavní sítě) a církev

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ – ZP	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby:</p> <p><u>stabilizované plochy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v plochách nacházejících se v území zásadního významu pro charakter města platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. • v ostatních plochách: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 NP <p><u>plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • v plochách nacházejících se v území zásadního významu pro charakter města platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1. • v ploše Z266 – 4 NP • v ostatních plochách: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 NP
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ OSTATNÍ – ZO	
<i>Hlavní využití</i>	Zeleň přístupná veřejnosti, která plní funkci izolační a kompoziční.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – veřejná zeleň, izolační zeleň, kompoziční zeleň – ÚSES – vodní toky a plochy – nezbytná dopravní a technická infrastruktura – plochy pro setkávání a odpočinek – drobná architektura – stávající zahrady a záhumenky bez nadzemních staveb
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavba pro bydlení – stavba pro rodinnou rekreaci – stavba ubytovacího zařízení – garáž – parkoviště a garáž pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel – fotovoltaická elektrárna – větrná elektrárna – oplocení veřejných prostranství a sídelní zeleně, vyjma oplocení zařízení staveniště – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatně (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – parkoviště pro osobní automobily za podmínky, že navazuje na plochy PV nebo DS a bude zachováno hlavní využití plochy – víceúčelové hřiště, park pro psy včetně oplocení – oplocení v části města Staré Město, za podmínky zachování prostupnosti území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

V dotčené lokalitě je vyznačená také plocha veřejných prostranství – PV, pro kterou je stanoveno následující využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	
<i>Hlavní využití</i>	Veřejná prostranství přístupná bez omezení
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – náměstí, chodníky, tržiště pro prodej zeleniny, ovoce a potravin, parky, ulice, zastávky a zálivy hromadné dopravy – související dopravní a technická infrastruktura – parkovací a odstavná stání pro osobní automobily – hygienická zařízení – dětské hřiště, kluziště, včetně jejich oplocení – vodní prvky – opěrné zdi – sídelní zeleň – drobná architektura – komunikace motoristické, cyklistické a pro pěší
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> – stavby pro bydlení – stavby ubytovacího zařízení – fotovoltaické elektrárny – větrná elektrárna – čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanici LPG – parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel – oplocení, vyjma přípustného využití – nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby pro občanské vybavení za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství, např. kavárna, cukrárna – restaurační předzahrádka za podmínky, že navazuje na stávající stavbu pro stravování a nebude narušeno hlavní využití – hromadné garáže podzemní za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p>výšková regulace zástavby: <u>stabilizované plochy, plochy změn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – v plochách nacházejících se v území zásadního významu pro charakter města platí podmínky prostorového uspořádání definované v kap. 2.2.1 – v ostatních plochách: <ul style="list-style-type: none"> o 1 NP
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. • Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.

Dle územního plánu jsou v zájmové ploše navrženy také veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jak je vyznačeno v příloze č. 3 k důvodové zprávě.

Stanovisko Odboru majetkového Magistrátu města Karviné:

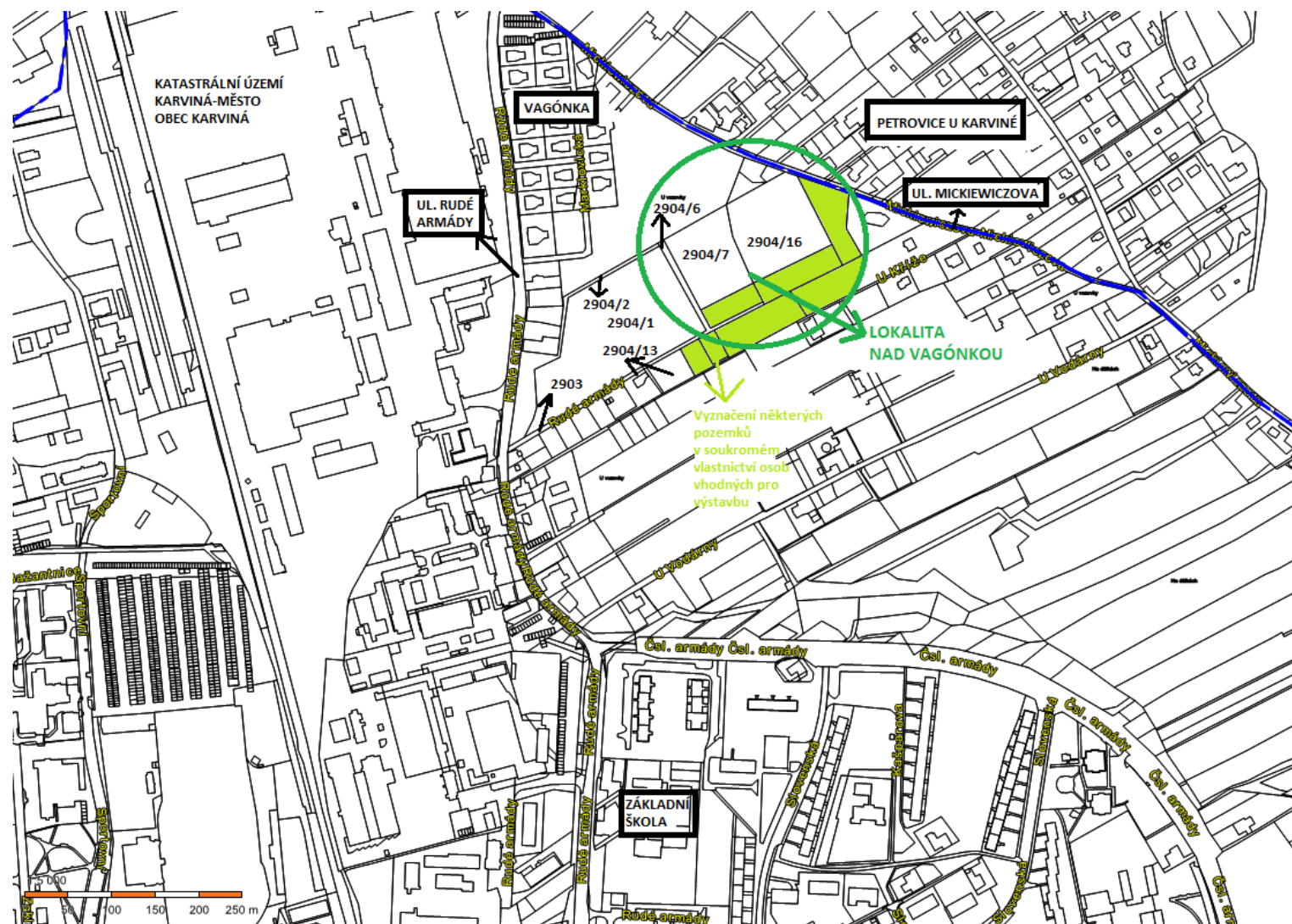
Odbor majetkový v zájmu péče statutárního města Karviné o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, doporučuje rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné připravit využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích, která je orientačně vyznačená v příloze č. 1 k usnesení, pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

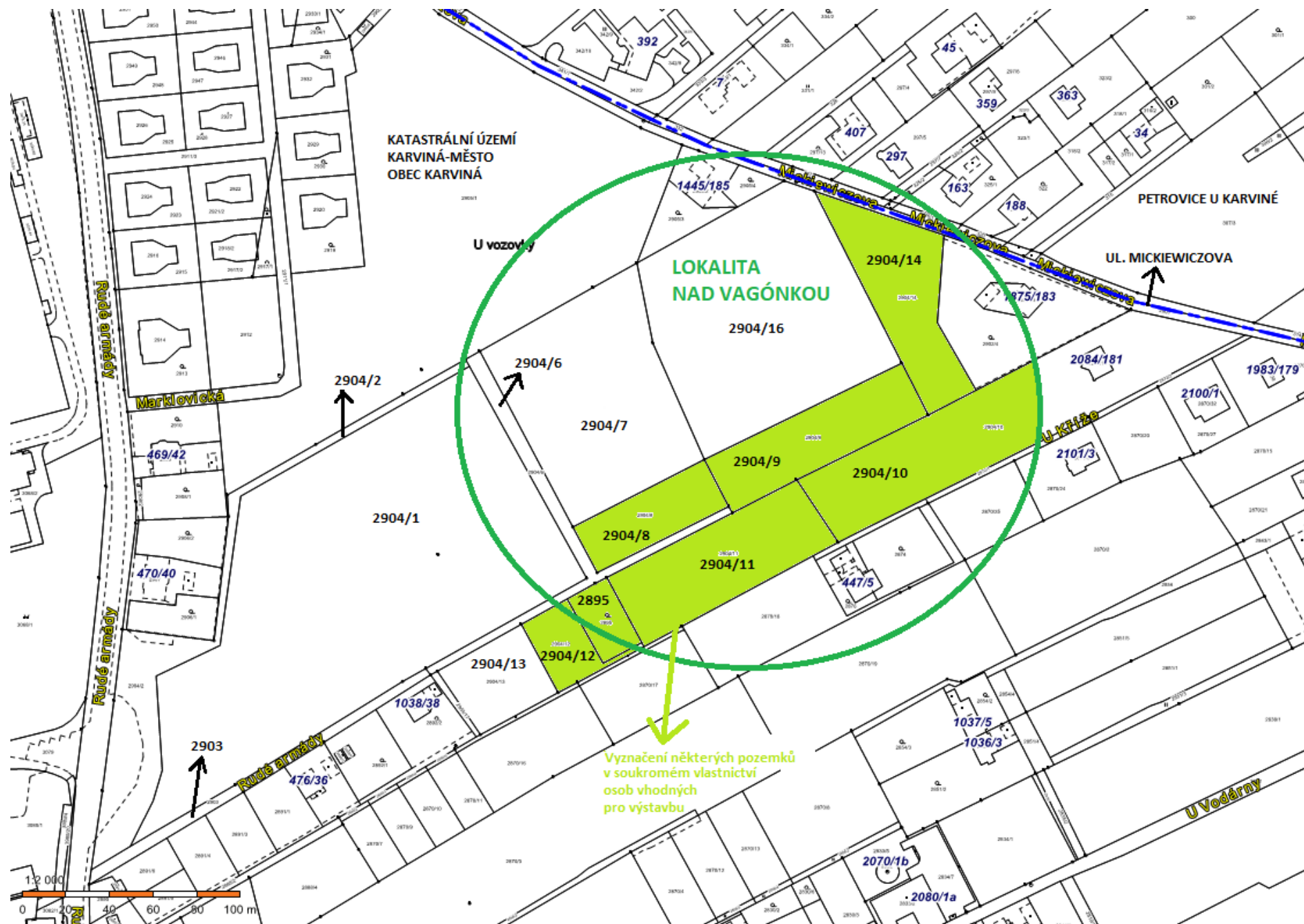
V souladu s bodem 5.2 Zásad k tvorbě rozpočtu statutárního města Karviné navrhuje Odbor majetkový označení rozpočtové akce (tj. kompetentním orgánem města schváleného záměru realizace a financování pořízení, technického zhodnocení nebo velké opravy majetku, v předpokládaném celkovém objemu výdajů přesahujícím 7 mil. Kč bez DPH), pod kterým bude sledována v rozpočtu města, jako „Využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích“.

Rovněž **Komise majetková** na svém jednání dne 30.03.2020 doporučila v zájmu péče statutárního města Karviné o rozvoj území města a uspokojování potřeb občanů, a to především potřeby bydlení, rozhodnout, že je záměrem statutárního města Karviné připravit využití lokality nad Vagónkou v Karviné-Hranicích pro výstavbu rodinných domů vybudováním technické a dopravní infrastruktury včetně jejího napojení na stávající komunikační síť.

Příloha

Příloha č. 1 k usnesení



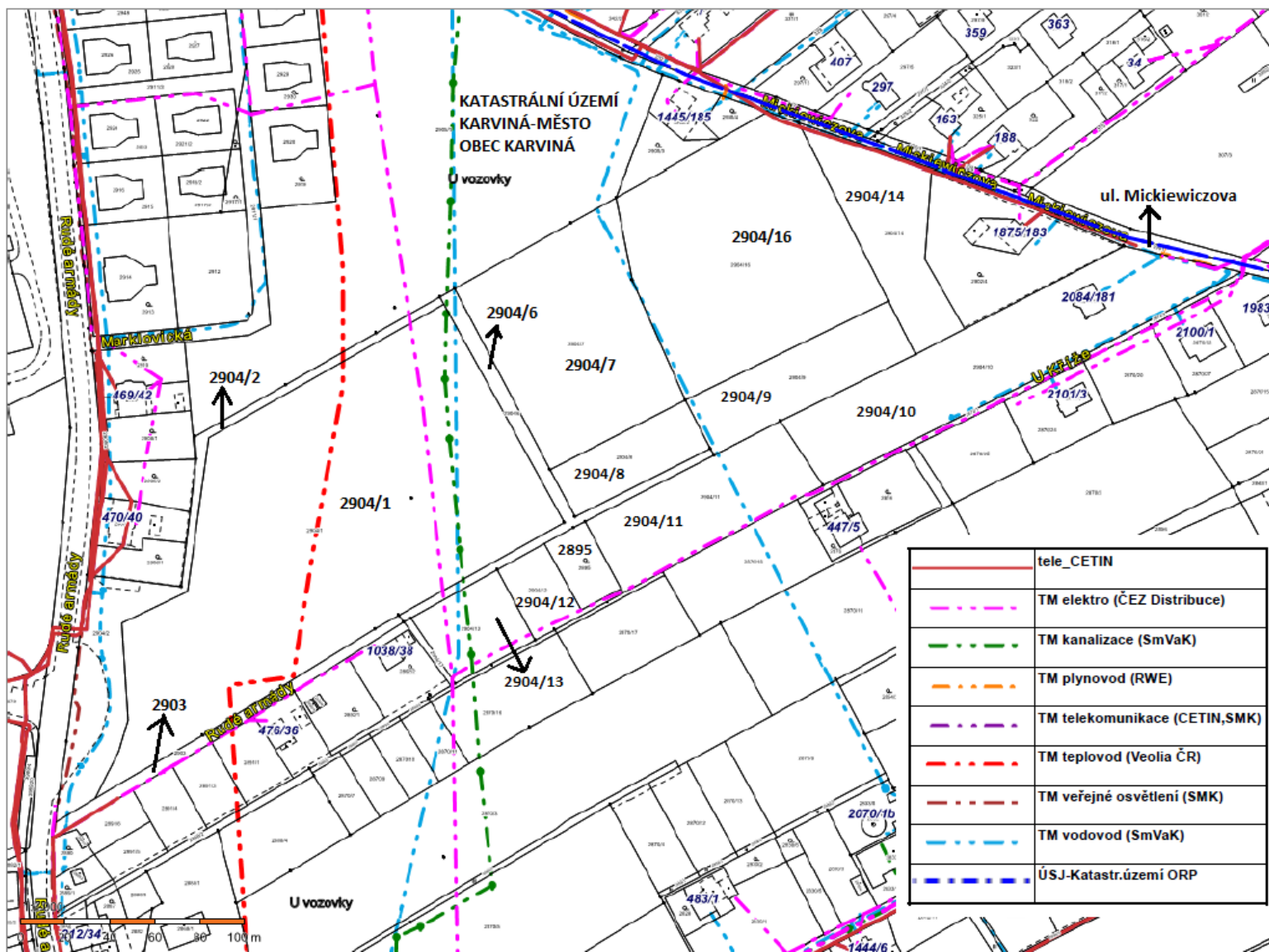


Příloha

Příloha č. 1 k důvodové zprávě

Ortofotomapa





HRANICE, IDENTIFIKACE			
			hranice řešeného území
			státní hranice
			hranice katastrálních území
			zastavěné území k 30. 11. 2018
	Z1		zastavitelné plochy
	P2		plochy přestavby
	N1		identifikace ploch změn v krajině
	R1		identifikace územních rezerv
URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY			
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY BYDLENÍ			
	BH		PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO
	BI		PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO
PLOCHY REKREACE			
	RH		PLOCHY REKREACE HROMADNÉ
	RR		PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
	OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
	OK		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
	OC		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - NÁKUPNÍ CENTRA
	OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
	OL		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - LÁZEŇSTVÍ
	OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ			
	ZP		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ PARKOVÉ
	ZO		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ OSTATNÍ
	ZZ		PLOCHY ZELENĚ ZAHRAD
PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ			
	SC		PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ
	SM		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
	SVx		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SPECIFICKÉ
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
	VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA
	VS		PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
	DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA
	DP		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVA V KLIDU
	DU		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	DZ		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
	T		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	TO		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
	TH		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - HRÁZE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
	WT		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
	Z		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	L		PLOCHY LESNÍ
	P		PLOCHY PŘÍRODNÍ
	NS		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	KR		PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
	KZ		PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
	TN		PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ		
STAV	NÁVRH	
		území zásadního významu pro charakter města
		území zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu
		historicky významná stavba
		významné stavební dominanty
		hlavní osa městotvorných vazeb
		významný vyhlídkový bod, místo jedinečných pohledů a průhledů
		významné plochy zeleně - parky, lesoparky
OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK		
		limitní hranice negativních vlivů ČOV
OCHRANA PIETY HŘBITOVA		
		pietní pásmo hřbitova
OCHRANA PŘED POVODNĚMI		
		plochy pro zadržení dešťových vod
		koridory pro revitalizaci vodních toků a ploch
		protipovodňové hráze
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
		železnice
		vlečka
		systém rychlé tramvaje (územní rezerva)
		silnice I. třídy
		silnice II. a III. třídy
		významné místní komunikace
		rozšíření silnice I/59 na dělený čtyřpruh
		modernizace železničního koridoru
		železniční stanice / terminál autobusové dopravy
		hraniční přechod
		hraniční přechod pro cyklisty a pěší
		koridor pro dopravní infrastrukturu / identifikace koridoru
		helipad
		plocha pro přistávání ULL
		mimoúrovňové křížení pro cyklistickou a pěší dopravu
		trasy pro cyklistickou a pěší dopravu
		parkoviště, garáže
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
		koridor pro technickou infrastrukturu / identifikace koridoru
		vodovodní řady
		rušení vodovodu
		vodovod lázeňský
		vodovod užitkový
		vodojem
		AT stanice / čerpací stanice vodárenská
		gravitační kanalizace
		kanalizace ke zrušení
		kanalizace dešťová
		kanalizace splišková
		kanalizační výtlač
		kanalizace tlaková
		kanalizace - otevřený příkop
		lokální odkanalizování
		čistírna odpadních vod
		čistírna odpadních vod ke zrušení
		čerpací stanice kanalizace
		VTL plynovod
		VTL regulační stanice / STL regulační stanice
		VTL plynovod ke zrušení
		přestavba NTL plynovodu na STL plynovod
		STL plynovod
		teplovod primární
		zdroj tepla
		zdroj energie
		spínací stanice
		rozvodna
		energetický zdroj Karviná
		odpadové hospodářství
		sběrný dvůr
		nadzemní vedení zvn 400 kV
		nadzemní vedení vvn 110 kV
		nadzemní vedení vn
		nadzemní vedení vn ke zrušení
		podzemní vedení vn
		telekomunikační vedení - radioreléový paprsek
		telekomunikační zařízení
		území nevhodné pro zasakování dešťových vod
		lokální obsluha technickou infrastrukturou

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
EXISTUJÍCÍ	NEEXISTUJÍCÍ	
		regionální biokoridor
		lokální biokoridor
		regionální biocentrum
		lokální biocentrum
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ		
STAV		
		městská památková zóna Karviná
		ochranné pásmo centra Karviná - Fryštát
		nemovitá kulturní památka - objekt
		nemovitá kulturní památka - areál
		přírodní památka
		ochranné pásmo přírodní památky
		významný krajinný prvek registrovaný
		památný strom
		NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
		NATURA 2000 - ptačí oblast
		pásmo 50 m od okraje lesa
		CHLÚ - chráněné ložiskové území
		prognózní ložisko
		DP - dobývací prostor
		sesuvné území aktivní, plošné
		sesuvné území potenciální, plošné
		ochranné silniční pásmo
		ochranné pásmo dráhy a vlečky
		ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
		ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
		ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. stupně
		ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod II. stupně
		vodní zdroj
		zdroj minerálních vod
		pozorovací vrt ČHMÚ
		ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ
		záplavové území Q100
		území určené k rozlivu
		aktivní zóna záplavového území
		zvláštní povodeň
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		ochranné pásmo nadzemního vedení zvn 400 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vvn 110 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vn
		meliorace
		ochranné pásmo telekomunikačního zařízení
		ochranné pásmo rádiových zabezpečovacích zařízení
		území ve vlivech důlní činnosti
		území ovlivněné ukončenou důlní činností
		území mimo vlivy důlní činnosti
		vodní toky včetně zatrubnění - linie
		ochranné pásmo leteckých rádiových zabezpečovacích zařízení (radar Stará Ves)
		celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

