

OZV č. 2 / 2000

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A
M Ě S T A B O H U M Í N A

O závazné části schválené územně plánované dokumentace

Schválena zastupitelstvem města dne 14.12.2000

Nabyla účinnosti dne 31.12.2000

Změny

OZV č.4/2001, OZV č.6/2001, OZV č.7/2003, OZV č.1/2004

Město Bohumín

Obecně závazná

VYHLÁŠKA

kteřou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru

Bohumín

Zastupitelstvo města vydalo dne 14.12.2000 na základě ustanovení § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu [Stavební zákon] ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst.2 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích [obecní zřízení], v platném znění tuto **obecně závaznou vyhlášku o závazné části schválené územně plánovací dokumentace.**

Část I.

Úvodní ustanovení

Článek 1.

Rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Bohumín, které sestává z těchto katastrálních území :

- ◇ **Nový Bohumín,**
- ◇ **Starý Bohumín**
- ◇ **Skřečůň**
- ◇ **Záblatí u Bohumína**
- ◇ **Pudlov**
- ◇ **Vrbice nad Odrou**
- ◇ **Kopytov**

2. Návrhové období územního plánu se stanovuje do konce roku

2010

Do 1.1.2010 musí být nejpozději provedena a schválena komplexní revize územního plánu.

Článek 2.

Předmět vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Bohumín, schváleného městským zastupitelstvem dne 10.9.1998, včetně změny č.1 schválené zastupitelstvem města dne 14.12.2000 v souladu s ustanovením § 84 odst.2 písm.b) zákona o obcích (obecní zřízení) ¹. Tyto závazné části stanovují základní zásady a limity uspořádání a využití správního území města Bohumín pro územní a stavební řízení, příp. jiná správní řízení v území.

¹ zákon č.128/2000 o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Článek 3.
Stanovení závazné a směrné části územního plánu

1. Obsah územního plánu :

ÚPNSÚ sestává z :

A. Textová část

B. Grafickou část :

B.1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

B.1.1. Návrh zónace území a stanovení hlavních zásad regulace funkčního a prostorového využití území 1 : 5 000

B. 2. Návrh dopravy 1: 5 000

B.3.1. Návrh technického vybavení - vodní hospodářství 1 : 5 000

B.3.2. Návrh technického vybavení - energetika, spoje 1 : 5 000

B.4. Koordinační výkres technické infrastruktury 1 : 10 000

B.5. Etapizace výstavby 1 : 10 000

B.6. Veřejně prospěšné stavby 1:10 000

B.7. Vyhodnocení záboru zemědělské a lesní půdy 1 : 5 000

B.8. Zájmové území 1 : 25 000

C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón

D. Návrh regulativů územního rozvoje

E. Dokladová část

F. Doložka civilní obrany

ve znění změny č.1, která obsahuje :

A. Textovou část

B. Grafickou část

B.1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

B.1.1. Návrh zónace území a stanovení hlavních zásad regulace funkčního a prostorového využití území 1 : 5 000

B.2. Návrh dopravy 1 : 5 000

B.3.1. Návrh technického vybavení - vodní hospodářství 1 : 5 000

B.3.2. Návrh technického vybavení - energetika a spoje 1 : 5 000

B.4. Koordinační výkres technické infrastruktury 1 : 10 000

B.6. Veřejně prospěšné stavby 1 : 10 000

B.7. Vyhodnocení záboru zemědělské a lesní půdy 1 : 5 000

C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón

D. Návrh regulativů územního rozvoje

E. Dokladová část

2. Jako **závazné části** územního plánu se stanovují :

- a) urbanistická koncepce a funkční uspořádání ploch
- b) zásady regulace území
 - ◇ regulace funkční
 - ◇ regulace prostorová
- c) zásady řešení
- d) dopravy
- e) technické infrastruktury
- f) životního prostředí

- g) návrh místního systému ekologické stability (zpracován ve výkrese B 1.)
- h) rozsah záboru zemědělského a lesního půdního fondu
- i) vymezení veřejně prospěšných staveb

3. Závazné části jsou dokumentovány :

- ◇ v grafické části územního plánu sídelního útvaru Bohumín ve znění změny č.1 ve výkresech :

B.1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

B.1.1. Návrh zónace území a stanovení hlavních zásad regulace funkčního a prostorového

využití území 1 : 5 000

B.2. Návrh dopravy 1 : 5 000

B.3.1. Návrh technického vybavení-vodní hospodářství 1 : 5 000

B.3.2. Návrh technického vybavení-energetika,spoje 1 : 5 000

B.6. Veřejně prospěšné stavby 1 : 10 000

B.7. Vyhodnocení záboru zemědělského a lesního půdního fondu 1 : 5 000

- ◇ v textové části územního plánu sídelního útvaru Bohumín v kapitolách:

A.8. Návrh regulativů funkčního a prostorového uspořádání území, stanovení limitů a intenzity využití jednotlivých ploch včetně části C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón - ve znění č.1 (**zpracováno úplné znění**)

Článek 4. Přílohy vyhlášky

1. Tato vyhláška obsahuje tři přílohy :

příloha č.1 Regulativy funkčního a prostorového využití území

příloha č.2.Regulativy stanovující využití vymezených zón

příloha č.3.Vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch zatížených břemenem.

Část II.

Závazná část územního plánu sídelního útvaru Bohumín

Článek 5.

Základní zásady uspořádání území a limity využití území

1. Město bude i nadále plnit ve struktuře osídlení převážně funkci

a) obytnou

b) výrobní

c) obslužnou

d) dopravní

e) technicky obslužnou,zabezpečovací a spojovací

2. Funkce budou uspokojovány :

a) v urbanizovaném území

je souvisle zastavěné území, popř. je územním plánem k zastavění navržené. Je to území ,které se vyznačuje vyšší koncentrací výsledků tvůrčí činnosti člověka, a jeho základním znakem je koncentrace staveb sloužících bydlení, výrobě,dopravě, rekreaci a k provozování služeb (vybavenost občanská a technická)

b) v neurbanizovaném území

je území mimo urbanizované území - zastavitelné území

3. **Urbanizované - zastavitelné území** se pro účely stanovení limitů a regulativů člení na zóny :

INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (IB)

- **MĚSTSKÁ A PŘÍMĚSTSKÁ ZÁSTAVBA (IM)**

- **VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA (IV)**

SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY (SM)

- **SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ (SMÚ)**

- **SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ (SVÚ)**

HROMADNÉHO BYDLENÍ (HB)

CENTRÁLNÍ (JÁDROVÁ) (C)

OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT (PO)

- **PODNIKÁNÍ BEZ RUŠIVÝCH VLIVŮ (PN)**

- **PODNIKÁNÍ S RUŠIVÝMI VLIVY (PR)**

SPORTU A REKREACE (SR)

PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ (PS)

ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY (ZV)

TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TV)

DOPRAVNÍCH ZARÍZENÍ (DZ)

4. **Neurbanizované území** se pro účely stanovení limitů a regulativů člení na zóny :

MĚSTSKÉ ZELENĚ (ZM)

KRAJINNÉ ZELENĚ (ZK)

ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (ZP)

5. Členění území města na jednotlivé zóny vymezuje výkres :

B.1.1. Návrh zónace území a stanovení hlavních zásad regulace funkčního a prostorového využití území 1 : 5 000 a výkres B.1.Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000 ve znění změny č.1

6. Hranici urbanizovaného území vymezuje výkres B.1.1. Návrh zónace území a stanovení hlavních zásad regulace funkčního a prostorového využití území 1 : 5 000 ve znění změny č.1. Hranice zastavitelného území je vymezena v příloze tohoto výkresu v měřítku 1: 5 000

7. V území budou respektovány:

a) všeobecné zásady limitující využití území a zón

b) podrobné zásady stanovující regulační podmínky pro využití jednotlivých zón stanovené v příloze č.1 této vyhlášky

8. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
9. V území budou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých zón, rozvoj dopravní obsluhy území, vedení technické infrastruktury a realizaci územního systému ekologické stability
10. Podmínkou pro povolení staveb ve všech navržených lokalitách je zajištění možnosti napojení na dopravní síť a technickou infrastrukturu.
11. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona [§ 87 a § 102].¹

Článek 6. Základní zásady regulace území

1. Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání katastrálního území obce a objektů na tomto území budovaných.
2. Regulační podmínky pro činnosti povolované v rámci správního řízení vydává výhradně stavební úřad.
3. Pro každou zónu se stanovují následující podmínky využití :
 - a) urbanistické
 - b) stavební
 - c) provozní
 - d) co je nutné v zóně respektovat
 - e) co se v zóně zakazuje

Pokud jsou pochybnosti při stanovení podmínek je nutné povést:

 - f) podrobné šetření v terénu
 - g) prověřit reálnosti dodržení platných hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí apod.
 - h) upřesnění podmínek na základě urbanistické studie lokality v měřítku alespoň 1:500 (na podkladě zaměřeného polohopisu a výškopisu), nebo regulačního plánu.
 - i) ověření přípustné velikosti dané zástavby(možná zastavěnost pozemku a podlažnost vzhledem k aktuálním potřebám a zájmům).
 - j) ověření vhodnosti rozvinutí navrhované funkce v novém území a její vlivy na okolí.
 - k) opatření k zajištění funkce zóny
4. Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou :
 - a/ závazná grafická část územního plánu specifikována v čl.3 odst.2

¹ zák. č.50/1976 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu [stavební zákon] ve znění pozdějších předpisů

- b/ regulativy funkčního a prostorového využití území (příloha č.1)
 - c/ regulativy stanovující využití vymezených zón (příloha č.2)
 - d/ vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch zatížených břemenem (příloha č.3)
5. O navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, nebo je podmíněno stanovením určitých podmínek, rozhodne příslušný stavební úřad, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné, popřípadě podmínky zpřesňuje na základě místního šetření .

článek 7. Veřejně prospěšné stavby

1. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit popřípadě omezit, dle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních sporů dosáhnout dohodou, nebo jiným způsobem.
2. Seznam staveb pro navržené veřejně prospěšné stavby obsahuje příloha č.3.této vyhlášky.

Článek 8 Opatření ve veřejném zájmu

1. Mezi opatření ve veřejném zájmu k ochraně životního prostředí se zařazují opatření k zajištění ochrany ploch nezbytných pro realizaci scgváleného územního systému ekologické stability.
2. Rozsah ploch ÚSES je vymezen ve výkrese B.1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000. Ochrana ploch je specifikována v kapitole A.8.2.. Návrh zásad funkčního využití území a v tabulkové části C. Návrh regulativů funkčního a prostorového využití zón ve znění změny č.1.

Část III. Směrná část územního plánu sídelního útvaru Bohumín

1. Části územního plánu, které nejsou uvedeny v čl.3 odst.2 a 3, čl.4, 5, 6, 7a 8 této vyhlášky **mají směrný charakter.**

Část IV. Závěrečná ustanovení

1. Při provádění případných změn a doplňků územního plánu bude postupováno podle platných ustanovení :
 - a) zákona o územním plánování a stavebním řádu

Změnu závazné části územního plánu schvaluje zastupitelstvo města Bohumín. Úpravu směrné části územního plánu může provést odbor stavební Městského úřadu v Bohumíně.

2. Tato vyhláška obsahuje tři přílohy:

Příloha č.1 Regulativy funkčního a prostorového využití území

Příloha č.2 Regulativy stanovující využití vymezených zón

Příloha č.3 Vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch zatížených břemenem

Uvedené přílohy jsou nedílnou součástí obecně závazné vyhlášky a jejich změny rovněž podléhají schvalování zastupitelstvem města.

¹ vyhl.č.131/1998 Sb. v platném znění

3. Úplný elaborát územního plánu je uložen na
- a) Městském úřadě v Bohumíně organizačním odboru
 - b) stavebním úřadě v Bohumíně
 - c) Okresním úřadě v Karviné - referátu regionálního rozvoje
4. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

V Bohumíně dne 14.12.2000

starosta města
ing.Petr Vícha

místostarosta
Mgr.Věra Palková

Tato vyhláška nabyla účinnosti dne 31.12.2000

Příloha č.1

obecně závazné vyhlášky Města Bohumín, kterou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru Bohumín

Část I

Regulativy funkčního a prostorového využití území

Článek 1.

Regulativy funkčního využití území - URBANIZOVANÁ - ZASTAVITELNÁ ČÁST Členění území na zóny

Urbanizované - zastavitelné území se pro účely stanovení limitů a regulativů člení na zóny :

INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (IB)

- MĚSTSKÁ A PRÍMĚSTSKÁ ZÁSTAVBA (IM)
- VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA (IV)

SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY (SM)

- SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ (SMÚ)
- SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ (SVÚ)

HROMADNÉHO BYDLENÍ (HB)

CENTRÁLNÍ (JÁDROVÁ) (C)

OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT (PO)

- PODNIKÁNÍ BEZ RUŠIVÝCH VLIVŮ (PN)
- PODNIKÁNÍ S RUŠIVÝMI VLIVY (PR)

SPORTU A REKREACE (SR)

PRŮMYŠLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ (PS)

ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY (ZV)

TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TV)

DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ (DZ)

Článek 2

Všeobecné zásady limitující využití území a zón

- 1) vymezení území dle jejich funkcí je závazně stanoveno ve výkrese B.1. Komplexní urbanistický návrh, 1: 5 000 . Podrobnější podmínky pro funkční využití zón stanoví kapitola A.8. v textové části a C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón ve znění změny č.1.
- 2) přípustné využití vymezených zón, možnost prolínání jednotlivých funkcí v zónách vymezuje příloha č.2.
- 3) v urbanizovaném území obce nutno respektovat :
 - a) státní hranice a hranice obce
 - b) hranice vymezející jednotlivé zóny
 - c) návrhové a rezervní plochy vymezené ve výkrese B.1. Komplexní urbanistický návrh ve znění změny č.1

- d) trasy nadřazené technické infrastruktury a dopravní sítě
- e) základní principy obsluhy vymezených funkčních ploch dopravou a technickou infrastrukturou tak, jak je vymezena v hlavních výkresech B.1.,B.2., B.3.1.,B.3.2. a B.4. ve znění změny č.1
- f) umístování jiných funkcí, pokud není jinak stanoveno, je přípustné po schválení a za podmínek stanovených stavebním úřadem
- g) výhledové rezervy pro rozvoj zón, do kterých nelze umísťovat žádné stavby [funkce], které by znemožnily, nebo ztížily následné využití.
- h) vymezená pásma :
- hygienické ochrany ČOV a čerpacích stanic, kde není povoleno bydlení ani dlouhodobé zdržování pracovníků a činnosti v něm podléhají povolení hygienika
 - ochranná a bezpečnostní tras energetických zařízení¹
 - hygienické ochrany areálů zemědělské živočišné výroby
 - hygienické ochrany vodního zdroje Bagine
 - hygienické ochrany skládky TKO
 - hygienické ochrany skládky nebezpečných odpadů
 - průmyslové výroby (Bochemie)
 - historického jádra Starého Bohumína
 - okolo vrtů základní pozorovací sítě podzemních vod
 - hygienická ochrany potoků Bohumínská stružka a Bajcůvka
- i) stávající vzrostlou zeleň kompaktní i rozptýlenou včetně alejí
- j) vymezené dobývací prostory
- k) vymezená chráněná ložisková území
- l) vymezená (v části C. ÚPNSÚ) provozní a ochranná pásma vodotečí
- m) vymezená záplavová území
- n) protipovodňová opatření - ochranné hráze, odlehčení potoka Bajcůvka a odvodňovací příkopy
- o) regulativy specifikované v části C. územního plánu omezující využívání nezastavěných ploch v zónách bydlení z důvodu její kontaminace těžkými kovy
- p) podmínky pro územní řízení, povolení staveb, změn staveb a udržovacích prací, ohlášení stavebnímu úřadu a kolaudaci staveb v plochách dotčených těžbou černého uhlí vyplývající z dokumentu: "**Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava - město (OKD a.s. IMGÉ o.z., 02/1998)**"
- 4) v urbanizovaném - zastavitelném území se nepřipouští :
- a) výstavba nových rodinných domů mimo vymezené zóny
 - b) nová výstavba, pokud její funkce a využití nebude v souladu s funkční a prostorovou regulací. Přípustnost umístování objektů s jinou funkcí stanovuje tab.prolínání funkcí v příloze č.2

¹ dle zákona č.222/1994Sb.

- c) umísťovat na veřejná prostranství provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel (vyjímku s vymezením nezbytně nutné doby umístění může udělit pouze městská rada). Lokalizace objektu musí splňovat platná legislativní ustanovení limitující vzájemné odstupy staveb a staveb od komunikací a liniových vedení inženýrských sítí.
 - d) umísťovat na veřejných prostranstvích provizorní stavby (pokud nesouvisí se zařízením staveniště), skládky odpadu, uhelných kalů, apod.
 - e) zasahování negativních vlivů z podnikatelské činnosti do přilehlých obytných zón
- 5) před každou novou výstavbou se doporučuje provést podrobný radonový průzkum.
- 6) realizace navržených ploch se podmiňuje zajištěním čištění odpadních vod, příjezdových komunikací a obsluhou technickou infrastrukturou (pitná voda, el.energie, plyn, spoje - v rozsahu potřeb provozované funkce).
- 7) na území města je nutné zabezpečit příjezd k trafostanicím a regulačním stanicím plynu.
- 8) pro stavby umísťované v území postihovaném záplavami se stanovuje :
- a) povinnost zabezpečit staticky stavby tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození popř. destrukci při povodních (jednotná hloubka základové spáry, základovou spáru vyrovnat hutněnými šterkopískovými polštáři, na spodní stavbu nepoužívat nasákové materiály, rovnoměrně hutnit podsypy pod podlahami na terénu, stavbu ztužit železobetonovými věnci v úrovni základů a stropů.)
 - b) stavby musí odpovídat ČSN pro stavební konstrukce
 - c) stavby, u nichž by zaplavením mohlo dojít k ekologickým haváriím (znečištění vody chemikáliemi a ropnými produkty), musí být zabezpečeny proti úniku škodlivých látek při rozlivu min.100-leté vody
- 9) regulativy upřesňující využití inundovaného území v urbanizované části města jsou uvedeny v části C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón ve znění změny č.1
- 10)změna funkčního využití ploch je možná jedině na základě provedených, projednaných a schválených změn a doplňků územního plánu.
- 11)respektovat plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů a realizaci navržených biocenter systému ekologické stability v rozsahu dle výkresu B.1.Komplexní urbanistický návrh 1:5000 ve znění změny č.1
- 12)k zjištění realizace schváleného územního systému ekologické stability (ÚSES) se stanovuje:
- a) na pozemcích plnících funkci ÚSES (stávajících i navržených) nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V opodstatněných případech postupovat dle zákona o ochraně přírody a krajiny¹
 - b) na pozemcích ÚSES a významných krajinných prvků neumísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslové a zemědělské výroby, stavby pro sklad odpadů. Vyjímku tvoří liniové stavby, tech. vybavení, meliorace, úpravy vodních toků, při dodržení podmínek ochrany přírody.
 - c) hranici biocenter a biokoridorů nelze oddělovat od volné krajiny ploty, prvky ÚSES nelze oplocovat.

¹ §8, odst.2, zák. č. 114/92 Sb.

- d) pro ochranu vazby prvků ÚSES na okolí, je nutno individuálně posuzovat stavby v jejich blízkosti.
- e) zamezit pronikání splachů ze zemědělských ploch k prvkům ÚSES (např. při pozemkových úpravách).
- f) ke všem zásahům v prvcích ÚSES a ve vzdálenosti do 30 m od prvků ÚSES je nutné vyjádření orgánu státní správy v úseku ochrany životního prostředí.
- g) před výsadbou stromů ve vymezeném území ÚSES je nutno zabezpečit vyjádření správců sítí a respektovat jejich požadavky.
- h) ochrana území pro ÚSES neznemožní realizaci veřejně prospěšných staveb a realizaci cykloturistických tras dle generelu cykloturistiky.
- i) bude umožněna realizace nadmístních liniových staveb zobrazených v hlavních výkresech územního plánu

Článek 3

Podrobné zásady stanovující regulační podmínky pro využití jednotlivých zón

I. ZÓNA INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (IB)

Charakteristika zóny :

- 1) zóna obsahuje funkční plochy vyhrazené pro bydlení, které má v zóně majoritu (je dominující a pro ostatní zastoupené funkce je určující). V zóně se prolínají i jiné funkce , které jsou v menšině (doplňkové) a jejich existence bude závislá na toleranci řídicí zóny individuálního bydlení . V menšinových funkcích bude zastoupena drobná výroba, maloobchod, stravování a nevýrobní služby. Tyto funkce ve větších koncentracích a výměrách ploch již tvoří samostatné zóny podnikatelských aktivit nerušivého charakteru.
- 2) Funkční využití zóny se člení dle intenzity využití pozemku (hustoty zástavby), architektonickém charakteru zástavby (venkovský typ zástavby, nebo městský vilový typ zástavby) a přípustném vlastním využití nezastavěné části pozemku(drobné stavby a činnosti) na individuální bydlení - městská a příměstská zástavba (ozn.IM) a individuální bydlení- venkovská zástavba (ozn.IV)

V zóně je nepřipustné :

- 3) umísťovat provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel na plochy pro bydlení mezi obrubníkem přilehlé obslužné komunikace a stavební čarou reprezentovanou spojnicí průčelí stávajících objektů rodinných domků, popřípadě nově navrženou stavební čarou u volných pozemků určených k zástavbě.
- 4) umísťovat nové objekty (popř.rekonstruovat stávající objekty) pro podnikání v oblasti drobné výroby a zemědělské výroby, které mohou negativně ovlivňovat životní prostředí okolní obytné zástavby (hluk, pachy, otřesy, plynné emise, prašnost, škodlivé záření apod.). Vlivy ze stávající drobné výroby nesmí přesáhnout hranice pozemku vlastníka (uživatele popř. nájemce výrobních zařízení).
- 5) novou výstavbou narušovat stávající architektonický ráz zástavby nevhodným měřítkem stavby, střechou (nevhodný sklon, jednostranné zvedání krovu) a úpravou povrchů

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 6) zabezpečit bezbariérový přístup k veřejným objektům

- 7) v zónách budou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobného podnikání v oblasti základního vybavení (obchod a služby - běžné denní potřeby) pro uspokojení základních potřeb obyvatel a denní rekreaci obyvatel.
- 8) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily u objektů pro obchod a služby, které jsou součástí zóny IV a IM. Stání musí být na pozemku zařízení poskytujícího služby a prodej zboží.
- 9) parkování automobilů majitelů rodinných domů musí být řešeno na pozemcích rodinných domů, popřípadě ve zvlášť vyhrazených plochách u nově navržených lokalit pro výstavbu rodinných domů
- 10) doporučuje se, aby garáže u novostaveb rodinných domů tvořily společně s rodinným domem jeden stavební celek
- 11) výstavba rodinných domů bude upřednostněna v současně zastavěném území města. Další podrobné podmínky pro využití zón stanoví tabulky regulativů v samostatné části C.Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón
- 12) v rámci zóny bude provozování živností a komerční činnosti vázáno posouzením zda vlivy stavby, provozu nebo výroby nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a nároky na výstavbu nových alt.rekonstrukci stávajících objektů na parcelách rodinných domů.
- 13) stavby, které svým využitím narušují funkci bydlení v zóně budou postupně odstraňovány, nebo přestavovány a využívány v souladu s přípustným funkčním využitím zóny

Funkční využití zóny - MĚSTSKÁ A PŘÍMĚSTSKÁ ZÁSTAVBA (IM)

Charakteristika zóny :

- a) převažuje bydlení v rodinných domech (vilách), velikost parcel je cca od 300 do 1000m², ve využití nezastavěné části parcel převažuje spíše rekreační charakter(okrasná zeleň, bazény, venkovní krby, posezení, solária, terasy apod.), hospodářská činnost na parcelách je omezená.
- b) v zástavbě převažují izolované domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy. Výška zástavby nepřesahuje 3NP.
- c) výstavba drobných staveb (dílen, kůlen, objektů pro chov domácích zvířat apod.) se v rozsáhlejší míře nevyskytuje a jejich výstavba je v této zóně omezena(nežádoucí). Akceptuje se využití části nezastavěné plochy parcel pro účely pěstování zeleniny a ovoce..
- d) městská a příměstská zástavba bude rozvíjena zejména v části města Starý Bohumín, Nový Bohumín , částečně Skřečon a Pudlov

V zóně je nepřipustné:

- e) realizovat nové samostatně stojící, popřípadě přistavěné objekty sloužící podnikání, jehož vlivy mohou negativně ovlivňovat sousední plochy bydlení a jejichž realizací bude překročen stanovený koeficient zastavění (uveden v tab.regulativů v části C.)

Opatření k zajištění funkce zóny :

- f) výstavba lokalit s rodinnými domy v blízkém kontaktu s budoucí stavbou dálnice D47 tj. na plochách č. 2, 3, 4, 5 a 6 (ozn.ploch odpovídá ozn.uvedeném ve výkresu B.1.Komplexní urbanistický návrh) je podmíněna realizací zemního valu (alt.jiného protihlukového opatření u tělesa dálnice)

Funkční využití zóny - VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA (IV)

Charakteristika:

- a) zóna s převahou izolovaných rodinných domů, dvojdomů a zemědělských usedlostí o velikosti parcel >800 m². Zástavba je více rozvolněná než v zóně IM.
- b) v zóně se již na parcelách rodinných domů vyskytují větší hospodářská stavení pro zemědělskou a jinou podnikatelskou činnost. Velikost pozemků dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k omezování práv sousedů.
- c) nezastavěná část pozemků se využívá ve větším měřítku pro pěstování ovoce a zeleniny. V omezené míře lze realizovat drobné a jednoduché stavby pro hospodářskou činnost (sklady pro úrodu, objekty pro chov hospodářských zvířat) a pro podnikání, jehož rušivé vlivy nebudou přesahovat hranice pozemku na němž budou umístěny.
- d) v zóně je drobná výroba a chov hospodářských zvířat chápán pouze jako doplňková funkce.

V zóně je nepřipustné :

- e) realizovat objekty pro hospodářskou činnost a podnikání ve více než dvou samostatně stojících alt. přistavěných objektech k rodinnému domu.
- f) nadstavovat a půdorysně zvětšovat stávající objekty pro doplňkovou hospodářskou činnost nad 16m².

V zóně se za určitých podmínek přípouští :

- g) v omezené míře realizovat drobné a jednoduché stavby pro hospodářskou činnost do velikosti 16m² zastavěné plochy (sklady pro úrodu, objekty pro chov hosp.zvířectva) a pro podnikání, jehož rušivé vlivy nebudou negativně ovlivňovat sousední plochy bydlení. Umístění stavby je vázáno posouzením stavebním úřadem po předložení průkazu o nezávadnosti výroby.
- h) realizace objektu jednoduché stavby o půdorysných rozměrech >16m² pro výrobní účely po posouzení její lokalizace stavebním úřadem a předložení průkazu, že stavba svým provozem nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
- i) přeměna funkce bydlení ve funkci rekreační (rekreační chalupy)

Opatření k zajištění funkce zóny :

- j) plocha pozemku na 1RD by při dalším členění pozemků neměla klesnout pod 700m²
- k) novostavby pro hospodářskou činnost a podnikání musí být v jednom max. ve dvou samostatně stojících alt. přistavěných objektech

II. ZÓNA SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY (SM)

Charakteristika zóny:

- 1) Zóna obsahuje plochy s rozdílným funkčním využitím. V zóně se prolínání funkcí akceptuje.
- 2) Funkční využití zóny se člení dle charakteru sídla (venkovské smíšené území a městské smíšené území)
- 3) v zóně bude umožněna přeměna bytového fondu na nebytový. Úbytek bytového fondu je tolerován.

Funkční využití zóny - SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

Charakteristika zóny:

- a) V plochách se akceptuje prolínání zejména funkcí IM,PO(nerušivé),OV,HB a SR. V případě umístění zóny u silně zatížené komunikace bude umožněna postupná přeměna ploch bytových na nebytové plochy (podnikání zpravidla nerušivé).
- b) Podlažnost se přizpůsobuje okolní zástavbě a poloze zóny v obci.

V zóně je nepřípustné:

- c) zvyšovat počet bytů nad stav ke dni schválení územního plánu
- d) prolínání s funkcemi obsaženými v zónách PR, ZV (větší koncentrace chovaných zvířat), DZ, PO (rušivé) a TV
- e) aby vlivy drobné výroby přesáhly hranice pozemku vlastníka, nebo uživatele výrobních zařízení, pokud má společné hranice s obytnou zónou
- f) umisťovat provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel na plochy pro bydlení mezi obrubníkem přilehlé obslužné komunikace a stavební čarou reprezentovanou spojnicí průčelí stávajících objektů bytových domů

Opatření k zajištění funkce zóny :

- g) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily u objektů pro obchod a služby, které jsou součástí zóny . Stání musí být na pozemku zařízení poskytujícího služby a prodej zboží
- h) u ploch bezprostředně sousedících s výrobou se připouští větší zastoupení funkce podnikatelské s nerušivým provozem a potlačení funkce bydlení (zóna smíšená mezi podnikem Prefizol a ul.1.máje)
- i) rušivé funkční využití, pokud je v bezprostřední blízkosti zóny IM a pokud je v územní menšině, musí být postupně omezováno a nahrazováno nerušivým využitím (na ul. 1.máje ve Skřečoni.)

Funkční využití zóny - SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

Charakteristika zóny:

- j) v plochách se prolínají zejména funkce IV s funkcemi PO(nerušivé), omezeně i ZV.
- k) podlažnost se přizpůsobuje okolní zástavbě a poloze zóny v obci

V zóně je nepřípustné

- l) zvyšovat počet bytů v zóně nad stav ke dni schválení územního plánu
- m) prolínání s funkcemi obsaženými v zónách PR,ZV (větší koncentrace chovaných zvířat),DZ, PO (rušivé) a TV
- n) měnit stávající funkcí na funkci rekreační(např. změna rodinného domu na rekreační chalupu)
- o) umisťovat provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel na plochy pro bydlení mezi obrubníkem přilehlé obslužné komunikace a stavební čarou reprezentovanou spojnicí průčelí stávajících objektů bytových domů

Opatření k zajištění funkce zóny :

- p) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily u objektů pro obchod a služby, které jsou součástí zóny. Stání musí být na pozemku zařízení poskytujícího služby a prodej.

III. ZÓNA HROMADNÉHO BYDLENÍ (HB)

Charakteristika zóny :

- 1) zóna s větší koncentrací obyvatel na jednotce plochy zpravidla se zastoupením vícepodlažních bytových domů.
- 2) nezastavěná část ploch je zpravidla využívána pro rekreační účely - zeleň, hřiště. Odstavování vozidel je řešeno pod objekty alt. v bezprostřední blízkosti u bytových domů.

V zóně je nepřipustné :

- 3) umísťovat nové objekty (popř.rekonstruovat stávající objekty) pro podnikání v oblasti drobné výroby a zemědělské výroby, které mohou negativně ovlivňovat životní prostředí obytné zástavby (hluk, pachy, ořesy, plynné emise, prašnost, škodlivé záření apod.)
- 4) umísťovat provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel na plochy pro bydlení mezi obrubníkem přilehlé obslužné komunikace a stavební čarou representovanou spojnicí průčelí stávajících objektů bytových domů

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 5) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily
- 6) připouští se v omezeném rozsahu realizace menších staveb trvalého charakteru pro služby , obchod a stravování v místech , kde nebude výrazně omezován záměr na zkvalitnění ploch pro denní rekreaci a průchodnost zóny.
- 7) zabezpečit dostatečné zázemí pro stávající obytné domy (zeleň s parkovými úpravami, chodníky a drobnou architekturou, hřiště pro školní a předškolní mládež apod.). Min.rozsah zázemí stanoví regulační plán.
- 8) u hlavních městských komunikací budou v návrhových plochách realizovány přednostně polyfunkční domy(integrace bydlení a služeb nevýrobního charakteru, administrativou a prodejem zboží)

IV. ZÓNA CENTRÁLNÍ (JÁDROVÁ) (C)

Charakteristika zóny :

- 1) zóna se soustředěním občanské vybavenosti, ploch využívaných státní správou a samosprávou, podnikání nerušivého místního a převážně nadmístního charakteru sloužící většímu počtu obyvatel zájmového území města .
- 2) vyznačuje se vyšším stupněm polyfunkčnosti. Prolínají se v ní funkce občanského vybavení , podnikatelských aktivit bez rušivých vlivů na okolí, v menší míře nadstandartního bydlení, garážování a odstavování vozidel, apod. Jsou v ní soustředěny nejvyšší sídelní funkce.
- 3) podlažnost se přizpůsobuje okolní zástavbě.

V zóně je nepřipustné :

- 4) povolovat drobné stavby pro chov domácích zvířat
- 5) povolovat další drobné a jednoduché stavby, které by ztížily regeneraci vnitroblokových prostor (jejich estetickou a uživatelskou hodnotu)

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 6) ze zóny budou postupně vymístěny funkce, které zde nepatří (sklady)

- 7) při změnách funkčního využití ploch dbát na min.zastoupení bydlení (větší část nadstandartní bydlení) . Min. zastoupení podlažních ploch vyhrazených pro bydlení stanoví regulační plán.
- 8) bude provedena asanace vnitroblokových prostor (doplnění zeleně, drobné architektury, odstranění provizorních a nevhodných objektů-skladů, garáží, hospodářských objektů, apod.)
- 9) zabezpečit bezbariérový přístup k objektům poskytujícím služby (popř.prodej zboží) občanům
- 10) zajistit dostatečný počet odstavných stání v rozsahu výkresu B.1.

V. ZÓNA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

Charakteristika zóny :

- 1) zóna základní, vyšší popřípadě specifické občanské vybavenosti venkovského charakteru, která bude převážně ve vlastnictví obce a bude plně nebo alespoň částečně závislá na dotacích státu (obce). Tato vybavenost slouží obyvatelům obce. Je to převážně vybavenost náročnější na areálové plochy jako je např. ZŠ, MŠ, sociální služby, apod. Podlažnost se přizpůsobuje okolní zástavbě .

V zóně je nepřipustné :

- 2) umisťovat plochy podnikatelských aktivit rušivých, výrobních a zemědělské výroby

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 3) zabezpečit bezbariérový přístup k veřejným objektům
- 4) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily na pozemku vybavenosti
- 5) v zóně lze měnit funkční využití objektů , pokud plochy zůstanou v majetku obce a majoritu bude mít nekomerční využití.

VI. ZÓNA PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT (PO)

Charakteristika zóny :

- 1) zóna obsahuje plochy vyhrazené pro rozvoj podnikatelských aktivit.
- 2) funkční využití zóny se člení dle druhu podnikatelské činnosti a vlivů na životní prostředí. Podnikatelské aktivity, u nichž lze předpokládat, že v průběhu své činnosti mohou negativně ovlivňovat okolí, se zařazují do podnikání rušivého(PR) a podnikatelské aktivity u nichž negativní vlivy na okolí lze vyloučit popř. opatřeními eliminovat na minimum se zařazují do podnikání nerušivého (PN)
- 3) Tato zóna se bude chovat jako zóna samostatně pouze ve větším územním soustředění podnikatelských aktivit.

V zóně je nepřipustné :

- 4) aby provoz zóny negativně ovlivňoval okolní zóny bydlení

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 5) zabezpečit odpovídající počet odstavných stání pro automobily. Stání musí být na pozemku zařízení poskytujícího služby, nebo prodej zboží.
- 6) zajistit bezbariérový přístup k veřejným objektům

Funkční využití zóny - PODNIKÁNÍ BEZ RUŠIVÝCH VLIVŮ (PN)

Charakteristika zóny :

- a) V plochách je zastoupena převážně občanská vybavenost, která je ve vlastnictví fyzických a právnických osob a je založena na komerční bázi. Jsou to především nerušivé provozy a služby jako komerční kanceláře, maloobchod, stravovací zařízení, bankovníctví, soukromě podnikající zdravotníci, služby nevýrobní, ubytování, apod.. Zpravidla se bude tato funkce prolínat s funkcemi zastoupenými v zóně IB, SM, HB, C, OV a SR.
- b) podlažnost se přizpůsobí okolní zástavbě, stejně jako obsluha funkce a její integrace s jinými funkcemi

Opatření k zajištění funkce zóny :

- c) do ploch bezprostředně navazujících na ochrannou zeleň dálnice D47 neumisťovat ve větším rozsahu bydlení. Připouští se pouze bydlení správce nemovitosti, který zároveň provozuje podnikatelskou činnost ve vymezené ploše. Připouští se i příležitostné ubytování turistů.
- d) pokud dojde ke zhoršení vlivů na okolí musí provozovatel (majitel, pronajímatel a nájemce) sjednat nápravu. Pokud nelze snížit negativní vlivy na okolní prostředí, musí být provozovna přemístěna do zóny podnikatelské s rušivými vlivy
- e) zóna PO-6 je vyhrazena pouze pro služby motoristům
- f) v zóně na ul.9.května budou kladeny zvýšené nároky na architektonické ztvárnění nově realizovaných budov
- g) stavby, které svým současným využitím narušují funkci zóny budou postupně odstraňovány v souladu s přípustným funkčním využitím zóny

Funkční využití zóny - PODNIKÁNÍ S RUŠIVÝMI VLIVY (PR)

Charakteristika zóny :

- h) v plochách jsou zastoupeny převážně výrobní a opravářské služby náročnější na dopravní obsluhu, velikost pozemku, s většími odběry energie, s větší pravděpodobností možnosti rušivého působení na okolí
- i) do zóny se zařazují především o provozovny, jejichž symbióza se zónou bydlení (IB) může být předmětem stížností občanů. Do této zóny jsou zařazeny např. autoopravny, stavební údržba, klempířství, zámečnictví, stolárny, vodoinstalačské dílny, malířství a natěračství a další drobná výroba s rušivými vlivy (hluk, otřesy, světelné záblesky, elektromag. záření, pachy, převoz nebezpečných látek apod.).
- j) podlažnost bude max. II.NP(vyjímečně IV NP).
- k) lokalizace je nejčastější na okrajích zastavěného území obce při hlavních komunikacích a oddělená od zóny pro bydlení pásem ochranné zeleně

V zóně je nepřipustné :

- l) realizovat nové plochy pro občanskou vybavenost, bydlení, sport a rekreaci

Opatření k zajištění funkce zóny :

- m) realizovat plochy ochranné zeleně po obvodě areálů o šířce min.10m v rozsahu dle výkresu B.1. O ochranou zeleň pečuje ten, jehož negativní působení na bydlení se má snížit.
- n) v plochách v bezprostřední návaznosti na dálnici D47 budou na výstavbu a rekonstrukce objektů kladeny zvýšené architektonické nároky

- o) rozvoj zón podnikatelských aktivit PO-5, PO-4, PO-1(ozn.dle výkresu B.1.) bude ovlivněn realizací dálnice D47

VII. ZÓNA SPORTU A REKREACE (SR)

Charakteristika zóny

- 1) zóna s převahou ploch pro sportovní a rekreační využití místních obyvatel i projíždějících turistů v urbanizované části sídla(parky, areály zdraví, sport.areály, rekreační střediska, koupaliště, bazény kluziště apod.).
- 2) podlažnost objektů v zóně je max.II.NP.

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 3) do zóny soustřeďovat veškerá zařízení mající charakter sportovního vybavení
- 4) do zóny nesmí zasahovat rušivé vlivy z výrobní a podnikatelské činnosti
- 5) podmínkou funkce zóny se stanovuje zajištění kapacitních stání pro parkování automobilů na pozemcích zóny
- 6) zajistit bezbariérový přístup k veřejným objektům
- 7) intenzivní využití zóny u jezera Kališok je podmíněno ukončením těžby štěrkopísku. Činnost v zóně bude respektovat zájmy ochrany přírody
- 8) sportovní zóna u Zábłatského rybníku (ul.Revoluční) nebude již rozšiřována a doplňována o další zařízení.

VIII. ZÓNA PRŮMYŠLOVÉ VÝROBY A SKLADŮ (PS)

Charakteristika zóny

- 1) zóna výlučně určená pro výrobu , skladové hospodářství a technickou vybavenost. Podlažnost je max.II.NP(vyjímečně IV.NP).
- 2) do zóny se zařazuje výrobní a skladová činnost náročnější na plochy, dopravní obsluhu (napojení na silniční síť, zavlečkování, přístaviště apod.).
- 3) lokalizace je nejčastější na obvodu zastavěného území města

V zóně je nepřípustné :

- 4) zhodnocovat funkci bydlení. Stavební činnost omezit pouze na nezbytnou údržbu.

Opatření k zajištění funkce zóny:

- 5) plochy výrobních areálů Benziny a Ferony považovat za stabilizované bez možností vkládání dalších náročných investic do výstavby nových objektů.
- 6) rozvoj v lokalitě tzv.Maroko (ul.Drážovská) je podmíněn vymístěním funkcí neslučitelných s charakterem využití zóny (bydlení, MŠ, sport.areál) s výjimkou zóny smíšené na ul.Trnkové a Na Lokách, kde se akceptuje prolínání bydlení s podnikáním.
- 7) podmínkou funkce zóny se stanovuje zajištění kapacitních stání pro parkování automobilů na pozemcích zóny (ve vlastnictví podniků)
- 8) umožnit realizaci změny nájezdných ramp ul.Lidické na ul.1.máje

- 9) po obvodě zón průmyslové výroby a ČOV realizovat pásy ochranné zeleně o šířce min.10m
- 10) stávající skládky ŽDB a.s. rekultivovat na les

IX. ZÓNA TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TV)

- 1) je zóna technických zařízení sloužících k zajištění provozu a obsluhy obce, popř. průmyslových areálů. Jsou zde soustředěny provozy s rušivými vlivy na okolí, vyžadující dopravní obsluhu. Patří zde čistírny odpadních vod, úpravní vody, čerpací stanice, vodojemy, regulační stanice plynu, rozvodny, plochy sloužící údržbě a čistotě obce (technický dvorek, stavební dvorek, separační dvůr, apod.).
- 2) podlažnost je max.1.NP. Lokalizace zóny je nejčastější na obvodu zastavěného území obce

V zóně je nepřipustné :

- 3) realizovat nové plochy pro občanskou vybavenost, bydlení, sport a rekreaci

Opatření k zajištění funkce zóny:

- 4) v ochranných pásmech ČOV povolovat výstavbu objektů sloužících k trvalému nebo přechodnému bydlení a trvalá pracoviště. Ostatní podnikatelské aktivity podléhají povolení OHS

X. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY(ZV)

Charakteristika zóny

- 1) zóna s převahou zemědělské malo i velkovýroby alt. i lesní výroby. Podlažnost je max.I.NP (přízemní haly)
- 2) do zóny se soustřeďuje účelová výstavba související se zemědělskou a lesní prvovýrobou.
- 3) zóna se umísťuje převážně ve volné krajině a na okrajích zastavěného území obce. Vzdálenost od obytných území závisí na charakteru výroby a koncentraci chovaných hospodářských zvířat.

V zóně je nepřipustné :

- 4) zvyšovat koncentraci hospodářských zvířat nad stav v roce 1996
- 5) aby výroba na ní provozovaná negativně ovlivňovala plochy pro bydlení

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 6) výstavba nových zařízení živočišné výroby, případně jiné výroby, pokud vlivy z výroby neovlivní plochy pro bydlení [rozhodující pro rozhodnutí bude koncentrace hospodářských zvířat a vzdálenost od ploch pro bydlení]
- 7) připouští se přeměna funkce zemědělské výroby v jinou nezemědělskou výrobu, pokud její vlivy nezasáhnou do ploch pro bydlení. U středisek nacházejících se v blízkosti dálnice D47 (Starý Bohumín a Šunychl) se připouští přeměna na nezemědělské využití areálů v plném rozsahu plochy
- 8) veškerá činnost v zóně ZV-4 v lokalitě na Kočandovci se musí podřídit ochraně vodního zdroje před jeho znečištěním. Nelze zde nadměrně soustřeďovat zemědělskou techniku, provozovat čerpací stanice pohonných hmot, skladovat hnojiva, apod
- 9) středisko ZV-1 v Šunychlu nesmí znečistit vodu v Kališoku

- 10) realizovat pásy ochranné zeleně dle výkresu B.1.
- 11) podmínkou funkce zóny se stanovuje zajištění kapacitních stání pro parkování automobilů na pozemcích zóny (ve vlastnictví podniků)
- 12) střediska ZV-1 v Šunychlu a ZV-2 (Pudlov a Záblatí) považovat územně za stabilizované
- 13) koncentrace chovaných zvířat je limitována velikostí ochranného pásma. Vlivy nesmí přesáhnout navržené ochranné pásmo. Současný počet hospodářských zvířat považovat za maximální a nepřekročitelný. Upravit technologii s cílem dalšího snížení vlivů živočišné výroby na okolí
- 14) nové plochy pro zemědělskou výrobu zapracovat do územního plánu ve formě změny územního plánu

XI. ZÓNA DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ (DZ)

Charakteristika zóny

- 1) zóna dopravních ploch, doprovodných zařízení a objektů včetně garáží (doprava silniční, kolejová, vodní, kombinovaná)
- 2) jednotlivé silnice , komunikace a železniční tratě jsou součástí zón neurbanizovaného i urbanizovaného území.

Opatření k zajištění funkce zóny :

- 3) akceptovat záměr na umístění kontejnerového překladiště a terminál kombinované přepravy. Podmínkou je zajištění příjezdové komunikace.
- 4) v plochách vymezených pro umístění hromadných garáží umisťovat pouze patrové garáže

Část II

Regulativy funkčního a prostorového využití území

Článek 4

Regulativy funkčního využití území - NEURBANIZOVANÁ ČÁST

Členění území na zóny

Zóny neurbanizované zahrnují nezastavěnou část území města a pro účely stanovení limitů a regulativů se člení na zóny :

MĚSTSKÉ ZELENĚ (ZM)

ZELENĚ VE VOLNÉ KRAJINĚ (KRAJINNÁ ZELENĚ) (ZK)

ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY (ZP)

Článek 5

Všeobecné zásady limitující využití území a zón

1. vymezení území dle jejich funkcí je závazně stanoveno ve výkrese B 1. Komplexní urbanistický návrh, 1 : 5 000 . Podrobnější podmínky pro funkční využití zón stanoví kapitola A. 8. v textové části ve znění změny č.1.

2. v neurbanizovaném území nutno respektovat :
- a) státní hranice a hranice obce
 - b) hranice vymezující jednotlivé zóny ve znění změny č.1
 - c) hranice vymezující výhledové plochy zón dle výkresu B.1.Komplexní urbanistický návrh ve znění změny č.1
 - d) navržené prvky ekologické stability z místního systému ekologické stability ve znění změny č.1
 - e) základní principy obsluhy území dopravou a technickou infrastrukturou tak, jak je vymezena v hlavních výkresech B.1.,B.2., B.3.1.,B.3.2. a B.4 ve znění změny č.1
 - f) ochranné silniční pásmo podle Zákona o pozemních komunikacích ¹, v němž lze umísťovat stavby popř.zvyšovat terén vzhledem k niveletě vozovky pouze po souhlasu příslušného silničního správního úřadu a za podmínek stanovených stavebním úřadem. K umístění reklamních poutačů a propagačních zařízení je nutný předchozí souhlas Policie ČR.
 - g) vymezená pásma :
 - hygienické ochrany skládky TKO
 - průmyslové výroby Bochemie
 - hygienické ochrany skládky nebezpečných odpadů
 - hygienické ochrany areálů zemědělské živočišné výroby
 - hygienické ochrany ČOV a čerpacích stanic, kde není povoleno bydlení ani dlouhodobě zdržování pracovníků a činnosti v něm podléhají povolení hygienika
 - chráněných ložiskových území
 - hygienické ochrany vodního zdroje Baginec (1. a 2. stupně)
 - ochranná a bezpečnostní tras energetických zařízení²
 - železnic (včetně území vymezujícího trasu rychlé železnice)
 - vymezující trasu vodního kanálu D-O-L
 - hygienické ochrany vodních toků Bajcůvka a Bohumínská stružka
 - 100m od navržené protipovodňové hráze v Pudlově u prostoru pro těžbu šterkopísků (v tomto prostoru nelze provozovat těžbu šterkopísků - ochrana proti prolomení podzákladí hráze)
 - h) vymezené dobývací prostory
 - i) stávající vzrostlou zeleň kompaktní i rozptýlenou, včetně alejí
 - j) vymezená (v části C. ÚPNSÚ) provozní a ochranná pásma vodotečí
 - k) vodní plochy a toky
 - l) vymezená záplavová území (jsou zobrazena ve výkrese B.3.1.)
 - m) protipovodňová opatření - ochranné hráze, odlehčení potoka Bajcůvka a odvodňovací příkopy
 - n) regulativy specifikované v části C. územního plánu omezující využívání nezastavěných ploch v zónách bydlení z důvodu její kontaminace těžkými kovy
 - o) podmínky pro územní řízení, povolení staveb, změn staveb a udržovacích prací, ohlášení stavebnímu úřadu při kolaudaci staveb a v plochách dotčených těžbou černého uhlí vyplývající z dokumentu: "**Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava - město (OKD a.s. IMGÉ o.z., 02/1998)**"
3. změna funkčního využití ploch je možná jedině na základě provedených, projednaných a schválených změn a doplňků územního plánu.

¹ podle § 30-33 Zákona o pozemních komunikacích z 20.12.1996

² dle zákona č.222/1994 Sb

4. využití neurbanizovaného území bude upřesněno pozemkovými úpravami [po jejich zpracování] ve formě změn a doplňků územního plánu
5. vymezení ploch pastvin, luk a orné půdy v neurbanizovaném území je ve výkresech B.1. a B.2. pouze směrné.
6. na území města je nutné zabezpečit příjezd k trafostanicím a regulačním stanicím plynu
7. při stavebních pracích se stanovuje povinnost účinně chránit po dobu stavby vzrostlé stromy před jejich poškozením
8. regulativy upřesňující využití inundovaného území v urbanizované části města jsou uvedeny v části C. Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón
9. pro stavby umístované v území postihovaném záplavami se stanovuje :
 - a) povinnost zabezpečit staticky stavby tak, aby nemohlo dojít k jejich poškození popř. destrukci při povodních (jednotná hloubka základové spáry, základovou spáru vyrovnat hutněnými štěrkopískovými polštáři, na spodní stavbu nepoužívat nasákové materiály, rovnoměrně hutnit podsypy pod podlahami na terénu, stavbu ztuzit železobetonovými věnci v úrovni základů a stropů.)
 - b) stavby musí odpovídat ČSN pro stavební konstrukce
 - c) stavby, u nichž by zaplavením mohlo dojít k ekologickým haváriím (znečištění vody chemikáliemi a ropnými produkty), musí být zabezpečeny proti úniku škodlivých látek při rozlivu min.100-leté vody
10. změna funkčního využití ploch je možná jedině na základě provedených, projednaných a schválených změn a doplňků územního plánu
11. respektovat plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů a realizaci navržených biocenter systému ekologické stability v rozsahu dle výkresu B.1.Komplexní urbanistický návrh 1:5000 ve znění změny č.1.
12. K zjištění realizace schváleného systému ekologické stability se stanovuje:
 - a) na pozemcích plnících funkci ÚSES (stáv. i navržených) nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V opodstatněných případech postupovat dle zákona o ochraně přírody a krajiny ¹
 - b) na pozemcích ÚSES a VKP neumístovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslové a zemědělské výroby, stavby pro sklad odpadů. Vyjimku tvoří liniové stavby, tech. vybavení, meliorace, úpravy vodních toků, při dodržení podmínek ochrany přírody.
 - c) hranici biocentra a biokoridoru nelze oddělovat od volné krajiny ploty, prvky ÚSES nelze oplocovat.
 - d) pro ochranu vazby prvků ÚSES na okolí, je nutno individuálně posuzovat stavby v jejich blízkosti.
 - e) zamezit pronikání splachů ze zemědělských ploch k prvkům ÚSES (např. při pozemkových úpravách).

¹ §8, odst.2, zák. č. 114/92 Sb.

- f) ve funkčních prvcích ÚSES u lesních porostů při výchově nepřipouštět holosečnou obnovu lesa a upravit výchovné zásahy tak, aby byla posilována přirozená porostní skladba.
- g) ke všem zásahům v prvcích ÚSES a ve vzdálenosti do 30 m od prvků ÚSES je nutné vyjádření orgánu státní správy v úseku ochrany životního prostředí.
- h) před výsadbou stromů ve vymezeném území ÚSES je nutno zabezpečit vyjádření správců sítí a respektovat jejich požadavky.
- i) ochrana území pro ÚSES neznemožní realizaci veřejně prospěšných staveb¹, realizaci cykloturistických tras dle generelu cykloturistiky.
- j) bude umožněna realizace nadmístních liniových staveb zobrazených v hlavních výkresech územního plánu

Článek 6

Podrobné zásady stanovující regulační podmínky pro využití jednotlivých zón

1. Zóna městské zeleně (ZM)

Charakteristika zóny :

- a) sestává z ploch zeleně, které bezprostředně souvisí svou polohou s urbanizovaným územím (jsou jejich součástí popř. se nacházejí na obvodu urbanizovaného území) .
- b) jsou to plochy intenzívně využívané zejména pro rekreační účely. Zahrnují v sobě plochy: parků, samostatných zahrádek a zahrádkářských osad, ochranné zeleně, lesoparků, hřbitovů apod.
- c) v zóně jsou zastoupeny i související místní a účelové komunikace, pěšiny, louky, pastviny a vodní plochy.
- d) vyjímečně se zde zařazují stavby bydlení v rozptýlu, menší plochy pro sport a rekreaci (rekreační střediska, letní tábory, campy, apod.), stavby technické vybavenosti (čerpací stanice, ČOV aj.) a zařízení pro těžbu nerostů.
- e) zónu městské (obecní) zeleně nelze chápat ve smyslu vlastnictví (≠vlastnictví obce) ale ve smyslu vzájemné návaznosti a bezprostřední souvislosti se zastavěným územím obce. V zóně mohou být obsaženy i návrhové prvky ÚSES.
- f) hlavní funkce ploch, které budou v území plnit:
 - ochrannou (izolační) a hygienickou (chrání před hlukem, snižuje přenos prachových částic, vyplňuje nezastavitelné plochy)
 - ekologickou-budou součástí obnovy rovnováhy (stability) v krajině
 - estetickou – dotváří prostory, odcloňuje nevzhledné výrobní plochy od ploch bydlení a krajiny
 - rekreační – vymezené plochy budou využívané k rekreaci - parky, lesoparky, střelnice, omezeně i sportoviště, zahrádkářské osady, zázemí sportovišť
 - omezeně i sportoviště, zahrádkářské osady, zázemí sportovišť, omezeně i hospodářské funkce – maloplošný způsob obhospodařování půdy pro vlastní potřebu (zejména v plochách navazujících na plochy rodinných domů)
 - ostatní - hřbitovy

¹ dle bodu 1 usnesení vlády ČR č. 447/94

V zóně je nepřipustné :

- g) zmenšování její výměry a změna na jiné funkce. Výjimku lze učinit pouze při realizaci veřejně prospěšných staveb
- h) výstavba rekreačních chat

Opatření k zajištění funkce zóny :

- i) připouští se intenzivní rekreační využití (rozvoj pěšin, cyklistických stezek, drobné architektury - altánky, odpočívky, vyhrazená tábořiště, apod.)
- j) výstavba zahradních chat a hospodářských stavení se připouští pouze ve vymezených zahrádkářských osadách a v zahradách, které jsou součástí zóny
- k) zpevňovat plochy lze pouze v nezbytně nutném rozsahu a pro účely, které budou v souladu s charakteristikou zóny (jejím povoleným využitím) a pro potřeby zajištění údržby vymezených ploch.
- l) pozemky lze, pokud to není výslovně zakázáno (v kap.A.10 textové části a v části C.ÚPNSÚ) oplocovat
- m) pozemky luk, pastvin a orné půdy obsažené v zóně lze dále dosavadním způsobem využívat. U těchto pozemků se očekává postupná přeměna kultury na zahrada, nebo les.
- n) v zóně se připouští realizace drobných staveb zajišťujících rekreační využití - altánky, lavičky, odpadkové koše, stezky zdraví s nářadím rozptýleným v zeleni, ohniště, apod.

2. Zóna krajinné zeleně (ZK)

Charakteristika zóny :

- a) sestává z ploch kompaktní i rozptýlené zeleně, které se nachází mimo urbanizované území.
- b) zahrnuje v sobě plochy : lesů, doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací, ochranné zeleně v krajině kolem výrobních areálů a silně zatížených komunikací, apod. V zóně jsou zastoupeny i související silnice a účelové komunikace, pěšiny, v omezené míře drobné výměry souvisejících luk, pastvin, vodní plochy a plochy skládek, u kterých se počítá s postupným zalesněním po ukončení skládkování.
- c) výjimečně se zde mohou vyskytovat stavby pro bydlení a rekreaci v rozptýlu (hájenky, rekreační střediska hromadné rekreace, rodinné domky-samoty), stavby technické vybavenosti (čerpací stanice, ČOV aj.) a zařízení pro těžbu nerostů.
- d) v zóně jsou obsaženy i návrhové prvky ÚSES.
- e) oproti pravidlům využívání zóny ZM má zóna ZK přísnější režim pro umístování nových staveb (více se upřednostňuje ochrana přírody).
- f) regulativy v části C.ÚPNSÚ blíže specifikují možnosti využití zóny.
- g) hlavní funkce ploch, které budou v území plnit:
 - ochrannou (izolační) a hygienickou (chrání před hlukem, snižuje přenos pachových částic, vyplňuje nezastavitelné plochy)
 - ekologickou-budou součástí obnovy rovnováhy (stability) v krajině
 - estetickou - krajinnotvornou

- rekreační – vymezené plochy lze omezeně využívat k rekreaci (zejména turistice a cykloturistice)
- hospodářskou - uvážlivá a plánovitá těžba dřeva v souladu s lesním hospodářským plánem a těžba štěrkopísku (doznívající) ve vymezených dobývacích prostorech
- vodohospodářskou – chovy ryb ve vymezených rybnících

V zóně je nepřipustné :

- h) zmenšování výměr vymezených ploch zeleně a jejich změna na jiné funkce. Výjimku lze učinit pouze v nezbytně nutném rozsahu při realizaci veřejně prospěšných staveb
- i) realizace zahrádkářských kolonií
- j) výstavba rekreačních chat a zahradních chat
- k) výstavba všech objektů, které nesouvisí s posláním zóny [výjimku tvoří objekty potřebné pro zajištění chodu lesní výroby a vodohospodářská zařízení]
- l) oplocovat pozemky (s výjimkou dočasných oplocení lesních školek, nově vysazovaných porostů na lesní půdě a zařízení technické vybavenosti)

Opatření k zajištění funkce zóny :

- m) přípouští se rekreační využití (rozvoj pěšin, drobné architektury - odpočívky, realizace cyklistických stezek a nových pěšin, apod.) pouze ve vymezených plochách
- n) respektovat výhledové rezervy pro realizaci veřejně prospěšných staveb a neumísťovat zde žádné funkce, které by znemožnily, nebo ztížily následné využití
- o) plochy luk, pastvin a orné půdy obsažené v zóně lze dále dosavadním způsobem využívat do doby realizace navržených opatření a změn vyplývajících z návrhu funkčních změn ve výkrese B.1. Komplexní urbanistický návrh

3. Zóna zemědělsky obhospodařované půdy

Charakteristika zóny :

- a) zóny sestávají z ploch sloužících intenzivní zemědělské výrobě.
- b) zahrnuje v sobě plochy orné půdy, luk a pastvin, drobné doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací, podél mezí apod.. V zóně se vyskytují i související silnice a účelové komunikace, pěšiny i menší vodní plochy, popř. zemědělské usedlosti a výjimečně i rodinné domky v rozptylu, stavby technické vybavenosti (čerpací stanice, ČOV aj.) a zařízení pro těžbu nerostů.
- c) v zóně jsou zpravidla obsaženy i návrhové prvky ÚSES.
- d) kultury pozemků vyznačené v územním plánu (ve výkrese B.1.) jsou pouze směrné (orientační zákres) a budou upřesněny až po zpracování pozemkových úprav zóny zahrnující v sobě plochy orné půdy, luk a pastvin i drobné doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací a podél mezí apod.
- e) hlavní funkce ploch, které budou v území plnit:
 - částečně ekologickou - zejména ty části poníků prochází systém ekologické stability
 - hospodářskou – pěstování zemědělských plodin, chov hospodářského zvířectva

V zóně je nepřípustné :

- f) pozemky oplocovat
- g) realizovat výstavbu rekreačních chat a zahradních chatek
- h) zmenšovat výměry zeleně(vyjímku tvoří pouze veřejně prospěšné stavby)
- i) stavět jakékoliv stavby, pokud nesouvisí s posláním zóny (vyjímku tvoří objekty potřebné pro zajištění chodu lesní výroby a vodohospodářských zařízení).
- j) v zóně lze pouze vyjímečně realizovat objekty zemědělských farem, pokud budou akceptovány ochranná pásma, zájmy ekologické a ochrany přírody. Umístění farmy musí být zapracováno do územního plánu ve formě změny ÚP.
- k) zvyšovat výměru orné půdy na úkor luk, pastvin a rozptýlené zeleně
- l) v plochách vymezených ÚSES měnit kultury za kultury nižšího stupně ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekostabilizační funkce
- m) činností znečišťovat stávající vodní plochy a vodoteče

Opatření k zajištění funkce zóny :

- n) akceptuje se umístění zemědělských farem, pokud budou akceptována ochranná pásma, zájmy ekologické a ochrany přírody, bude zajištěn přístup na farmu a její obsluha el.energií a pitnou vodou. Podmínkou je likvidace odpadních vod v lokální ČOV a zapracování do územního plánu jako změna závazné části územního plánu
- o) připouští se vedení cyklistických stezek v zóně
- p) v zóně bude respektována veškerá rozptýlená zeleň [stromy a keře]
- q) změny ve výměrách jednotlivých kultur budou prováděny pouze ve prospěch luk a pastvin s cílem snížit zornění zemědělské půdy
- r) v rizikových plochách budou prováděna přednostně protierozní opatření
- s) podrobnější zásady využití zóny stanoví a upřesní pozemkové úpravy a projekt systému ekologické stability
- t) připouští se výstavba účelových polních komunikací a společných zařízení podle zákona č.218/1997Sb. Za účelem zpřístupnění navrácených pozemků majitelům dle zpracovaných projektů pozemkových úprav

Část III

Zásady vyplývající z řešení dopravy a technické infrastruktury

Článek 7

Zásady vyplývající z řešení dopravy

Pro zabezpečení funkce dopravy se stanovuje :

1. V území respektovat nadřazený systém silniční sítě zejména:
 - a) trasu dálnice D47 včetně souvisejících investic ve znění změny č.1

- b) trasu silnice I/67 včetně navržených úprav ve znění změny č.1
- c) trasu přeložky II/471 nahrazující funkci I/67 v centru města (západní obvodová komunikace)
- d) trasu přeložky silnice I/58 -jihovýchodní přivaděč Ostravy
- e) trasu jižní obvodové komunikace (podél severního okraje lesa Baginec)

v rozsahu a parametrech řešených v územním plánu (v textové části kap.A.12. a ve výkresu B.2.)

2. realizovat navržené místní a účelové komunikace včetně mostních objektů v rozsahu dle návrhu ve výkresu B.2. a průběžných potřeb města souvisejících s postupnou přípravou nových stavebních lokalit ve znění změny č.1.
3. preferovat etapové vyústění dálnice D47 na stávající silnici I/58 ve Starém Bohumíně a novém hraničním mostě přes řeku Odru.
4. napojit náměstí Svobody ve Starém Bohumíně na ul.Čs armády(I/58). Napojení je podmíněno realizací nového mostu na silnici I/58 přes Odru ve znění změny č.1.
5. ponechat autobusové nádraží ve stávající poloze v redukované velikosti. Velikost nádraží ověřit urbanistickou studií.
6. úpravy v rozmístění autobusových zastávek řešit v souladu s výkresem B.2.
7. železniční tratě č.270(Bohumín-Praha) a 325(Bohumín-Chalupki) se železniční stanicí Bohumín pokládat za územně stabilizované prvky, u nichž navrhované úpravy a modernizace nevybočí z pozemku dráhy s výjimkou návrhu vysokorychlostní tratě jejíž chráněná trasa je zobrazena ve výkresu B.1.
8. respektovat návrh trasy pro realizaci vysokorychlostní železniční tratě
9. akceptovat záměr na realizaci kontejnerového překladiště ve stávajících plochách ČD ve Vrbici a Pudlově.
- 10.akceptovat v území nezbytnost provedení nadvýšení železniční tratě Bohumín-Chalupki z důvodu zajištění průjezdného profilu po vodním kanále D-O-L
- 11.akceptovat v území ochranná pásma vymezující prostor pro trasu vodní cesty D-O-L
- 12.obnovit osobní provoz na trati mezi Bohumínem a Rychvaldem a Orlovou.
- 13.zajistit pravidelný traťový provoz mezi Ostravou a Ratiboří přes Vrbici a Chalupki
- 14.prodloužit podchod pod nádražím ČD až na záblatskou stranu
- 15.akceptovat v území návrh změny zavlečkování areálu Benziny dle návrhu řešení ve výkresu B.2.
- 16.pro cyklistický provoz systém tras vymezených výkresem B.2.
- 17.zabezpečit na hlavních cyklistických trasách odpovídající vybavenost sloužící cyklistům (odpočívky, půjčovny a opravy kol, informační středisko, občerstvení, příležitostné ubytování, aj.)
- 18.přednostně řešit doplnění sítě chodníků u silnic I, II a III třídy.
- 19.akceptovat v území hlavní pěší trasy, zajišťovat průběžně průchodnost těchto tras. Trasy považovat za nezastavitelné

20.pro potřeby motoristické veřejnosti zabezpečit územním plánem vymezené plochy ve znění změny č.1:

- a) pro nárůst kapacit parkovacích stání u objektů občanské vybavenosti a jiných zařízení. Stání řešit v plochách vybavenosti a v maximálně možné míře jako vestavěné
- b) pro vícepodlažní garáže osobních automobilů obyvatel bytových domů. Při realizaci garáží jednoznačně preferovat a upřednostňovat výstavbu vícepodlažních objektů garáží.

v rozsahu uvedeném ve výkresu B.2. a B.1. a textové části kap.A.10.

21.při využívání území respektovat podmínky stanovených ochranných pásem železnic, hlavních komunikací a pásem vymežujících budoucí trasy rychlé železnice a trasy D47

22.respektovat v území na významnějších křižovatkách rozhledová pole

23.respektovat vyznačené vjezdy do výrobních areálů

Článek 8

Zásady vyplývající z řešení technické infrastruktury- vodní hospodářství

Pro zabezpečení zásobování města pitnou vodou, odvádění odpadních vod a zabezpečení odtokových poměrů v území se stanovují tato opatření :

1. potřebu pitné vody krýt z OOV
2. vodovodní síť postupně doplňovat a rekonstruovat v souladu s návrhem nových ploch (zobrazeném ve výkresu B.3.1. a popsáném v textové části kap.A.11.1) a potřebami města ve znění změny č.1.
3. při zajišťování úkolu odkanalizování města Bohumín v první etapě v maximálně možné míře využít k odvádění odpadních vod do ČOV stávajících stok a souvisejících vodohospodářských zařízení. Jako cílový stav sledovat rekonstrukci podstatné stokové sítě města s cílem snížit její propustnost a dostatečnou kapacitu. Preferovat maximální využití centrální ČOV i za cenu realizace nových čerpacích stanic na hlavních sběračích. Této koncepci podřídít i koncepci odkanalizování místních částí města.
4. koncepci odvádění dešťových vod založit v neurbanizovaném území na zvyšování retence území, odvádění těchto vod v co největší možné míře povrchovými příkopy a co nejkratším směrem do vodotečí, aby se zamezilo přetěžování stávajících sběračů.
5. kanalizační síť včetně souvisejících investic(čerpacích stanic), postupně doplňovat a rekonstruovat v souladu s návrhem nových ploch (zobrazeném ve výkresu B.3.1. a popsáném v textové části kap.A.11.1) a potřebami města ve znění změny č.1.
6. do doby výstavby kanalizačních sběračů nebo připojení stávajících sběračů na sběrače vedoucí na ČOV nutno řešit likvidaci odpadních vod výstavbou bezodtokých žump a jejich vyvážením na ČOV. Malé domovní čistírny odpadních vod je možno zřizovat pouze tam, kde je možno vyústit jejich přepady do vodotečí.
7. provést vyčištění a zkapacitnění Skřečošského potoku
8. provést v souvislosti s realizací úprav nadřazené silniční sítě a výstavby dálnice D47 přeložky a úpravy vodotečí dotčených těmito stavbami (v rozsahu dle výkresu B.3.1.)

9. realizovat retenční nádrže pro odvodnění D47. Do ploch zátopy těchto nádrží nelze umísťovat žádné stavby s výjimkou inženýrských sítí
10. budovat protipovodňové hráze v rozsahu zobrazeném ve výkresu B.3.1. Návrh technického vybavení - vodní hospodářství 1 : 5 000 - změna č.1
11. realizovat odlehčovací koryto Bajcůvky a Bohumínské stružky
12. kvalitu vody v tocích a vodních nádržích zlepšovat postupnou revitalizací toků a úpravou odtokových poměrů v povodí
13. pro ochranu území před povodněmi a snížení následných škod se stanovují regulativy, které jsou promítnuty v zónaci území (viz část C.územního plánu a výkres B.1.1.ve znění změny č.1). Tyto regulativy budou postupně přehodnocovány v souladu s realizací ochranných hrází a úprav vodních toků a realizací dalších ochranných staveb v povodí těchto toků (přehrady, suché nádrže, realizace ochranných hrází apod.).

Článek 9

Zásady vyplývající z řešení technické infrastruktury-energetika, spoje

Pro zabezpečení zásobování města energiemi a spojovými službami je nutno realizovat :

1. pro zvýšené nároky na odběr el.energie ve stávajících plochách posílit distribuční síť výstavbou nových trafostanic v souladu s výkresem B.3.2 ve znění změny č.1.
2. síť vedení VN 22kV a rozvodů NN postupně doplňovat a rekonstruovat v souladu s návrhem nových ploch (zobrazeném ve výkrese B.3.2.,B1. a popsáném v textové části kap.A.11.2) a potřebami města ve znění změny č.1.
3. v souvislosti s výstavbou dálnice D47 a rekonstrukcí silnic I a II.třídy přeložky vedení VVN č.631 a 632 ve Vrbci, VVN č.691 mezi Starým Bohumínem a Novým Bohumínem a přeložky vedení VN 22kV č.16 a 80 v Pudlově, VN č.16 ve Starém Bohumíně. V městské části Vrbice je nutno provést přeložky dálkových kabelů.
4. doplnění sítě rozvodů STL a NTL v souladu s návrhem nových ploch (zobrazeném ve výkrese B.3.2.,B1. a popsáném v textové části kap.A.11.2) a potřebami města (dokončení plynofikace jednotlivých místní části města) ve znění změny č.1.
5. přeložku VTL v souvislosti s realizací dálnice D47 v délce cca 1km(v prostoru mezi Starým a Novým Bohumínem)
6. nové regulační stanice v Pudlově, Nové Vsi, Záblatí, Šunychlu a rekonstruovat stávající regulační stanici ve Skřečoni .
7. dokončit plynofikaci stávajících kotelen K2 a K3 spalujících tuhá paliva
8. u stávajících kotelen K6, K7, K8 a K9 ponechat jako topné médium LTO
9. dokončit realizaci nových telefonních ústředen a vzdálených účastnických bloků VÚJ Pudlov, Skřečoa a Záblatí.
10. dokončit rekonstrukci místní telefonní sítě na území města
11. průběžně dle požadavků občanů doplňovat síť televizních kabelových rozvodů

12. před zahájením výstavby na území pod rozvodnou 110/22 kV v Pudlově provést přeložku vedení VVN 110 kV - č.631 a 632 a dále přeložku vedení VN č.104 a č.12-65 dle postupu výstavby v této zóně.
13. před zahájením výstavby bytové zástavby a podnikání v lokalitě Bohumín - Jateční provést přeložku vedení VN č.80 a zároveň vybudovat nové kabelové vedení ze spínací stanice Jateční pro tuto lokalitu. Dále je nutno zrušit a přeložit dálkový dispečerský kabel, procházející územím s navrhovanou zástavbou.
14. před zahájením výstavby nového mostu přes železnici mezi m.č.Skřečoň a Novým Bohumínem provést přeložku vedení VN č.(12) a (80).
15. před zahájením výstavby nových přečerpávacích stanic je nutno vybudovat nové DTS - TSN č.1 až TSN č.3.
16. přeložky plynovodu jako součást dopravních staveb při jejich vzájemné kolizi.
17. výkon regulační stanice RS8 - ul.9.května na stl výstupu výhledově zvýšit na 2500 m3/h

Část IV Péče o životní prostředí

Článek 10 Ochrana ovzduší

1. Vymísťovat zdroje znečištění z blízkosti obytných zón a stanovení podmínek pro zamezení pronikání negativních vlivů do obytných zón
2. Zvyšovat podíl zeleně ve městě v souladu s návrhem územního plánu
3. Snižovat vliv emisí z dopravy (změnou organizace dopravy v centrální části města, zajištění dostatečných ploch na odstavování vozidel na obvodu centra, odklon transnitní dopravy na obvodové komunikace, doplnění ploch zeleně podél komunikací)
4. Snižovat vlivy druhotné prašnosti-úprava a čištění veřejných ploch, jejich max.ozelenění, u trvalých ploch s prašným povrchem provádět ohrazení těchto ploch plným oplocením
5. Snižovat únik prachových částic z polí větrnou erozí (změna technologie obdělávání půdy, realizací biokoridorů dle návrhu ÚSES)
6. respektovat pásma hygienické ochrany zemědělské výroby. Regulovat počty kusů chovaných zvířat úměrně s velikostí navrženého pásma. Stávající počet kusů zvířat považovat za nepřekročitelný
7. Respektovat vyhlášená pásma hygienické ochrany kolem skládky TKO a skládky nebezpečných odpadů a navržená pásma kolem ČOV a čerpacích stanic, kde není povolena výstavba sloužící k trvalému nebo přechodnému bydlení a trvalá pracoviště, ostatní podnikatelské aktivity podléhají povolení OHS

Článek 11

Ochrana podzemních a povrchových vod

1. Vytvořit monitorovací síť kolem potencionálních a známých zdrojů znečištění, pravidelně vyhodnocovat výsledky a sjednávat nápravu při zjištěných únicích škodlivých látek
2. Zabezpečit odkanalizování všech producentů odpadních vod

3. Dokončit odkanalizování města a rekonstrukcí stok zajistit snížení jejich propustnosti
4. Realizovat ÚSES a pozemkové úpravy s cílem změnit organizaci zemědělské výroby, zvýšit zastoupení zeleně v nadměrných lánech orné půdy, snížit nadměrnou zátěž půdy umělými hnojivy, zvyšovat vsakovací schopnost půdy zemědělských pozemků.
5. Zvyšovat podíl zeleně ve městě, omezovat rozsah zpevněných ploch (v regulačních plánech stanovit index zastavěných ploch, který bude maximální pro budoucí využití plochy.)
6. Nezatrubňovat vodní toky, koryta řek ponechat dle možností v přírodním průběhu
7. Zvyšovat akumulaci schopnosti území, chránit stávající vodní plochy a mokřady
8. Do doby zlepšení kvality povrchové vody v místních potocích nelze tuto vodu brát k zálivce zahrádek. Pro zahrádkářské osady bude vhodné vyvrtat studně pro čerpání spodní vody. Před provozním vrtu nutno nechat posoudit vzorky vody na přítomnost cizorodých látek

Článek 12 **Ochrana půdy :**

1. Ve spolupráci s OHS Karviná průběžně sledovat intenzitu prашného spadu a nadále sledovat kontaminace půd v zahrádkářských osadách ve městě, zejména ve Skřečoni včetně zjišťování obsahu cizorodých látek ve vypěstovaných produktech (ovoce a zelenina)
2. Postupně vymístit zahrádkářské kolonie do vhodnějších míst (zejména jde o zahrádkářské osady kolem podniku Bochemie a Prefizol).
3. Obnovit ekologickou stabilitu zemědělské krajiny i lesů dle návrhu ÚSES
4. V části povodí Skřečošského potoka nad ul.Úvozní provést velkoplošné protierosi opatření
5. Při zabezpečování plánované výstavby je nutno se při odnímání ZPF se řídit zákonem 334/1992 Sb. fondu¹
6. pro nezemědělské účely odnímat přednostně půdu nezemědělskou, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v současně zastavěném území města a plochách získaných odstraněním zastaralé stavby
7. dbát na :
 - a) co nejmenší narušování organizace zemědělského půdního fondu a odnímání nejnужnějších ploch ZPF
 - b) nenarušování odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací
 - c) minimalizaci záboru lesního půdního fondu
 - d) provádění terénních úprav po ukončení nezemědělské činnosti, aby mohly být plochy následovně ihned rekultivovány
8. V řešeném území se vyskytují plochy s vyšším obsahem cizorodých látek. Využití zemědělské půdy je vzhledem k rozdílné koncentraci cizorodých látek diferencovaně regulováno. Regulační podmínky jsou zapracovány do části C. územního plánu (Tabulková část - návrh regulativů funkčního a prostorového využití ploch zón)

¹ zákon č. 334/1992 Sb.

Článek 13 Likvidace odpadů

1. Rekultivovat bývalé skládky (ve Skřečoni, skládku ŽDB.a.s., Záblatí) na les
2. Po naplnění kapacity stávajících skládek ihned provádět rekultivaci. Skládky průběžně překrývat inertním materiálem s cílem zabránit roznášení pachů a prašných částic do okolí
3. TKO odvážet na skládku TKO v Olejové kolonii
4. Zavést podrobný monitoring ukončených i stávajících skládek
5. Zavést kompostování organického odpadu ve městě

Článek 14 Ochrana ložisek nerostných surovin

1. budou respektována ložiska vyhrazených nerostů:
 - a) Pudlov štěrkopísek - těžný
 - b) Pudlov II štěrkopísek - rezerva
 - c) Bohumín přístav štěrkopísek - rezerva
 - d) Důl Odra - Ostrava - Přívoz černé uhlí
 - e) Česká část Hornoslezské pánve černé uhlí
 - f) Důl Odra - Ostrava - Koblov černé uhlí
 - g) Důl Odra - Ostrava - Heřmanice černé uhlí
 - h) Starý Bohumín štěrkopísek - těžný
2. budou respektovány dobývací prostory:
 - a) k.ú.Vrbice - Přívoz I, zemní plyn vázaný na uhlí
 - b) k.ú.Vrbice - Heřmanice I, zemní plyn vázaný na uhlí
 - c) k.ú.Vrbice - Vrbice (Pudlov) štěrkopísek
 - d) k.ú.St.Bohumín - Bohumín, štěrkopísek
3. budou respektována sesuvná území:
 - a) aktivní - v prostoru lesa Baginec (plochy bývalé těžby)
 - b) aktivní - v prostoru Záblatí - ul.Bezručova
 - c) ostatní - severně od lesíku Vidlák v Záblatí
- 4) do jižní části řešeného území zasahují vlivy poddolování z hlubinné těžby v ložisku černého uhlí. Budou respektovány podmínky pro územní řízení, povolení staveb, změn staveb a udržovacích prací, ohlášení stavebnímu úřadu při kolaudaci staveb a v plochách dotčených těžbou černého uhlí vyplývající z dokumentu: "**Nové podmínky ochrany ložisek černého uhlí v chráněném ložiskovém území české hornoslezské pánve v okrese Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Vsetín, Opava a jižní část okresu Ostrava - město (OKD a.s. IMG E o.z., 02/1998)**"

Článek 15 Ochrana kulturních památek

- 1) péče o kulturní památky je podřízena platným právním předpisům a prováděcím vyhláškám, kde jsou uvedeny povinnosti a práva vlastníků kulturních památek. Regulace se řídí podmínkami stanovenými v těchto zákonech.
- 2) na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:
 - v Novém Bohumíně:
 - a) budovy bývalé radnice čp.225
 - b) výpravní budova železniční stanice (parc.čís.2581)
 - c) ocelová pěší lávka v areálu nádraží (parc.čís.2581)
 - ve Starém Bohumíně:
 - d) Farní kostel Narození P.Marie s areálem náměstí Svobody (parc.čís.116, 117)
 - e) Farní kostel Narození P.Marie na náměstí Svobody
 - f) hrobka hrabat Hanckelů von Donnersmarck
 - g) socha sv.Josefa je umístěna vedle fary na ul.Farní
 - h) kaple zv. "Pustynia", uprostřed polí v blízkosti hřbitova
 - i) Kaple v areálu bývalého epidemického hřbitova.
 - j) Socha sv.Jana Nepomuckého na náměstí Svobody.
- 3) budou chráněny hodnotné památky navržené na prohlášení za kulturní památky:
 - a) areál farního kostela Božského srdce Páně s budovou fary
 - b) areál továrny Bochemie (výrobní akumulátorových hmot, chloraminu, laboratoř - p.č.1428/1, výrobní chloraminu, dílny, chladicí stanice - p.č.1428/1)
 - c) architektonický komplex radnice čp.158 parc.č.1, k.ú.Nový Bohumín
 - d) městský dům č.p.44 - Starý Bohumín - náměstí Svobody parc.č.6
 - e) městský dům č.p.45 - Starý Bohumín - náměstí Svobody parc.č.8
 - f) městský dům č.p.37 - Starý Bohumín - náměstí Svobody parc.č.1099
 - g) kaple Nanebevzetí P.Marie - Bohumín - Skřečůň - mezi domy č.p.694 a č.p.9
- 4) v katastru Záblatí u Bohumína budou respektovány dvě archeologické lokality:
 - a) neolitická osada Na úvoze parc.č.414, 418, 427, 454.
 - b) epipaleolitická stanice parc.č.181/1-21, 169, 171, 172, 162, 165, 159, 161, 608, 158, 157

Část V Definice pojmů, seznam použitých zkratk

Definice pojmů použitých v návrhu regulativů vychází z platných předpisů [vyhl. č.137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v platném znění a pro účely regulativů dále vymezuje pojmy, jejichž význam je :

1. pro stanovování regulačních opatření v území se přijímá rozdělení občanské vybavenosti na :
 - ◇ **občanskou vybavenost** [situovanou v plochách občanské vybavenosti]. Jsou to větší areály ZŠ, MŠ, SŠ, VŠ, areály sociální a zdravotní péče, hasičské zbrojnice, nemocnice, úřady apod. provozované na nekomerčním základě s finanční podporou státu nebo obce.
 - ◇ **podnikatelské aktivity nerušivé** [situované v plochách podnikatelských nerušivých]. Jsou to zejména nevýrobní služby, maloobchod, kultura, stravování, ubytování apod., provozované na komerčním základě].
 - ◇ **podnikatelské aktivity rušivé** [situované v plochách podnikatelských rušivých]. Jsou to zejména opravářské a výrobní služby provozované na komerčním základě.

2. Seznam použitých zkratk v textu vyhlášky:

- ÚP - územní plán
- ÚSES- územní systém ekologické stability
- ČOV - čistírna odpadních vod
- NN - rozvody el.sítě nízkého napětí
- VN - vysokého napětí
- VTL - rozvody plynu - vysokotlak
- STL - rozvody plynu - středotlak
- ZPF - zemědělský půdní fond
- LPF - lesní půdní fond
- ÚHZ - územní a hospodářské zásady
- TKO - tuhý komunální odpad
- VKP - významný krajinný prvek
- BC - biocentrum
- BK - biokoridor
- RD - rodinný dům
- ZŠ - základní škola
- MŠ - mateřská škola
- SŠ - střední škola
- VŠ - vysoká škola
- D-O-L - vodní průplav Dunaj - Odra - Labe
- OOV - Ostravský oblastní vodovod
- OHS- Okresní hygienická stanice

Obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru Bohumín vydalo zastupitelstvo města dne 14.12.2000.

starosta města
ing.Petr Vícha

místostarosta
Mgr.Věra Palková

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	OZNAČENÍ PLOCH	ZDŮVODNĚNÍ K ZAŘAZENÍ
STAVBY PRO HROMADNÉ BYDLENÍ A OBČANSKOU VYBAVENOST		
stavby pro hromadné bydlení -sociální byty a bezbariérové byty	Pl.č. 22 a 23	zabezpečení bytové politiky,racionalizace využití území,ekonomizace využití inž.sítí,snížení záboru zemědělského půdního fondu
Rozšíření hřbitova ve Starém Bohumíně a Skřečoni	Pozn.č.1	zajištění odpovídajících ploch pro důstojné pohřbívání zemřelých v návaznosti na již vybudované technické zázemí
STAVBY PRO ZABEZPEČENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI ÚZEMÍ A PŘEVEDENÍ TRANSITNÍ DOPRAVY		
dálnice D47 včetně souvisejících investic (mostů, propustků, křižovatek ,přeložek inž.sítí, apod.)	Pozn.č.2	státní zájem na řešení dopravní politiky,dodržení mezinárodních dohod, zlepšení životního prostředí Vrbice a Pudlova, zabezpečení funkceschopnosti dálnice
Realizace zemních valů včetně osázení zelení a protihlukových opatření podél D47	Pozn.č.2	protipovodňová ochrana dálnice, snížení negativních vlivů z provozu na D47 na plochy bydlení
stavba mostu na I/58 přes Odru do PR	Pozn.č.2	obecný zájem na zlepšení průchodnosti hraničního přechodu do PR
stavby přeložek silnic II a III tř. včetně souvisejících investic	Pozn.č.2	zlepšení životního prostředí v centrální části města,zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů v centru města
dílčí úpravy na sítí účelových komunikací	Pozn.č.2	obecný zájem na zlepšení obsluhy území a zařízení technické infrastruktury
Odstavná plocha pro kamiony ve Starém Bohumíně na sil. I/58, včetně objektů sociálního vybavení	Pozn.č.1	zlepšení životního prostředí podél silnice I/58 ve Starém Bohumíně a zlepšení sociálních podmínek pro řidiče kamiónů
Výstavba nových místních komunikací v souladu s novou výstavbou	Pozn.č.2	doplnění dopravní sítě,zlepšení dopravní obslužnosti, zajištění příjezdu do nových lokalit
Realizace chodníků podél silnic a místn.komunikací	Pozn.č.2	obecný zájem na zvýšení bezpečnosti pohybu chodců po městě
Realizace centrálních parkovacích stání	Pozn.č.2	zlepšení životního prostředí v centru města, zmenšení četnosti jízd v centru města,zvýšení bezpečnosti chodců
Cyklistické stezky	Pozn.č.2	obecný zájem na rozvoji cykloturistiky a zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů
změna výšky nivelety železniční tratě Bohumín-Chalupki	Pozn.č.2	zajištění průjezdného profilu pro vodní cestu D-O-L a dálnice D47
Modernizace železničního traťového koridoru č.270 na území města Bohumín	Pozn.č. 2	celostátní zájem na zrychlení provozu na železniční trati,zvýšení bezpečnosti provozu
změna zavlečkování areálů Benziny	Pozn.č.2	zvýšení bezpečnosti provozu na MK,zlepšení životního prostředí přílehlé obytné zóny
Autobusové nádraží	Pozn.č.2	snížení přestupných vzdáleností mezi nádražím ČD a ČSAD,zvýšení bezpečnosti pohybu chodců

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	OZNAČENÍ PLOCH	ZDŮVODNĚNÍ K ZAŘAZENÍ
STAVBY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
čerpací stanice dešťových vod včetně suché nádrže u Kopytova	Pozn.č.3	zajištění odvádění povrchových vod z území
čerpací stanice odpadních vod včetně příjezdových komunikací	Pozn.č.3	obecný zájem na zlepšení kvality životního prostředí-zlepšení čistoty povrchových a spodních vod
Doplnění kanalizační sítě na území města	Pozn.č.3	zajištění odvádění odpadních vod do ČOV,zlepšení životního prostředí
Doplnění vodovodní sítě na území města	Pozn.č.3	zlepšení zásobování obyvatelstva pitnou vodou
Ohrazování řek Odry a Olše včetně odvodňovacích příkopů	Pozn.č.3	ochrana území před povodněmi
Přeložky vodních toků vyvolané jinými investicemi	Pozn.č.3	zabezpečení odvádění povrchových vod,zajištění území před zaplavováním,racionalizace využití území
Přeložky vodovodních řadu a kanalizačního potrubí v nezbytně nutném rozsahu vyvolaných změnou komunikačního systému a řešení jiných veřejně prospěšných staveb	Pozn.č.3	zabezpečení funkceschopnosti inženýrských sítí ve vztahu ke změnám v komunikační síti
STAVBY PRO ENERGETIKU A SPOJE		
Přeložky el.vedení ,plynovodních potrubí tepelných rozvodů a spojových vedení,vyvolaných změnou komunikačního systému a řešení jiných veřejně prospěšných staveb	Pozn.č.4	zajištění vyšší bezpečnosti provozu na dálnici D47,zlepšení přístupu k potrubí a tím i zrychlení případných oprav zlepšení využití zastavěného území obce,zlepšení využití stávající technické infrastruktury, snížení záboru hodnotné zemědělské půdy
Realizace rozvodu plynovodní sítě do všech nově připravovaných ploch	Pozn.č.4	obecný zájem na zlepšení životního prostředí ve městě
Výstavba regulačních stanic plynu včetně příjezdových komunikací	Pozn.č.4	obecný zájem na zlepšení životního prostředí ve městě
Přeložka VVN 110kV	Pozn.č.4	zajištění realizace D47 a napojení nadřazené silniční sítě
Výstavba trafostanic 22/0,4kV včetně VN přípojek a přístupových komunikací	Pozn.č.4	zabezpečení potřebného příkonu el.energie pro obyvatelstvo, zajištění bezpečnosti provozu trafostanice

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA	OZNAČENÍ PLOCH	ZDŮVODNĚNÍ K ZAŘAZENÍ
Realizace navržených přeložek VN 22kV	Pozn.č.4	zlepšení využití zastavěného území obce, zlepšení využití stávající technické infrastruktury, snížení záboru hodnotné zemědělské půdy
Doplnění sítě el.vedení NN do všech nově připravovaných ploch	Pozn.č.4	zabezpečení potřebného příkonu el.energie
Doplnění sítě telefonních vedení	Pozn.č.5	zabezpečení vytčeného cíle 100% telefonizace domácností
Doplnění televizní kabelové sítě	Pozn.č.5	zlepšení příjmu televizního signálu, zlepšení informovanosti občanů

Vysvětlivky :

Označení ploch číslem odpovídá označení v hlavním výkresu B.1.

Pozn.1 - v rozsahu zobrazeném ve výkresu B.1. (platí pro celý katastr)

Pozn.2 - v rozsahu zobrazeném ve výkresu B.2. (platí pro celý katastr)

Pozn.3 - v rozsahu zobrazeném ve výkresu B.3.1. (platí pro celý katastr)

Pozn.4 - v rozsahu zobrazeném ve výkresu B.3.2. (platí pro celý katastr)

Pozn.5 - v rozsahu dotčených katastru

REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VYSVĚTLIVKY :

- U VYJMENOVANÝCH ZÓN SE PŘEDPOKLÁDÁ, ŽE DANÁ FUNKCE PŘEVAŽUJE. FUNKCE OSTATNÍ V NÍ OBSAŽENÉ JSOU POUZE DOPLŇKOVÉ A JSOU ZASTOUPENY V MALÉM ROZSAHU. JE NUTNO VYTVOŘIT PODMÍNKY PRO TO, ABY TATO STÁVAJÍCÍ FUNKCE, KTERÁ JE V "MENŠINĚ" NEGATIVNĚ NEOVLIVŇOVALA FUNKCI PŘEVLÁDAJÍCÍ JEJÍŽ JE SOUČÁSTÍ.
- PŘEDPOKLÁDÁ SE, ŽE POKUD SE VE VYMEZENÉ ZÓNĚ VYSKYTUJE STÁVAJÍCÍ " MENŠINOVÁ " PLOCHA JINÉHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ, KTERÉ JE V SOUČASNÉ DOBĚ V ROZPORU S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ ZÓNY A NEGATIVNĚ JI OVLIVŇUJE, BUDE TATO RUŠIVÁ FUNKCE DOZNÍVAT A NEBUDE PO DOBU PLATNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHODNOCOVÁNA A ROZVÍJENA. BUDE VYVÍJEN TLAK NA ZMĚNU FUNKCE, NEBO NA JEJÍ ZRUŠENÍ.
- OZNAČENÍ "-" VE FUNKČNÍM VYUŽITÍ ZÓNY ZNAMENÁ, ŽE ZÁSTAVBU ZDE LZE UMÍSTIT, ALE JE NUTNÉ JEJÍ LOKALIZACI PŘED VLASTNÍM ROZHODNUTÍM OVĚŘIT DLE MÍSTNÍCH PODMÍNEK (NEZBYTNÝ PODKLAD PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ). PŘEDPOKLÁDÁ SE, ŽE PŮJDE SPÍŠE O VYJÍMEČNÉ UMÍSTĚNÍ.
- PŘÍPUSTNOSTÍ ZÁSTAVBY ZA URČITÝCH REGULAČNÍCH PODMÍNEK SE ROZUMÍ:
 - ⇒ STANOVENÍ PODROBNĚJŠÍCH PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ URBANISTICKÉ STUDIE, NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU.
 - ⇒ OVĚŘENÍ PŘÍPUSTNÉ VELIKOSTI DANÉ ZÁSTAVBY (MOŽNÁ ZASTAVĚNOST POZEMKU A PODLAŽNOST VZHLEDEM K AKTUÁLNÍM POTŘEBÁM A ZÁJMŮM).
 - ⇒ OVĚŘENÍ VHODNOSTI ROZVINUTÍ NAVRHOVANÉ FUNKCE V NOVÉM ÚZEMÍ A JEJÍ VLIVY NA OKOLÍ.
- REGULAČNÍ PODMÍNKY PLATÍ PRO UMÍSTĚOVÁNÍ NOVÉ ZÁSTAVBY, ALT. PRO ZMĚNU STÁVAJÍCÍ FUNKCE V ZÓNĚ.

Obecně závaznou vyhlášku, kterou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru Bohumín vydalo zastupitelstvo města dne 14.12.2000

starosta města
ing. Petr Vícha

místostarosta
Mgr. Věra Palková