

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STONAVA

Úplné znění po Změně č. 4

**TEXTOVÁ ČÁST**

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ  
a kolektiv

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Zastavěné území je aktualizováno dle stavu ke dni 01.09.2022.
2. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.B 1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B 2. Komplexní urbanistický návrh	1: 5 000

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

1. Při rozvoji obce Stonava je nutno respektovat závazné části nadřazené územně plánovací dokumentace, respektovat podmínky ochrany přírodních, kulturních a historických hodnot území.
2. V území budou respektovány:
  - Podmínky pro výstavbu v chráněném ložiskovém území černého uhlí, kde veškerá stavební činnost se musí řídit ustanoveními horního zákona
  - Všeobecné zásady limitující využití území a zón
  - Podrobné zásady, které stanovují regulační podmínky pro využití jednotlivých zón dle přílohy č. 1 textu
3. V území je nutno zajistit možnosti realizace a rekonstrukce dopravních tahů a vedení technické infrastruktury.
4. Obec se bude rozvíjet v rámci zastavitelného území, jehož hranice jsou vymezeny v grafické části dokumentace.
5. Rozvoj rozptýlené zástavby mimo vymezené území nebude povolován.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

#### Bydlení

1. Nová výstavba bude situována převážně do oblasti Bonkova, event. do míst určených koexistencí obce Stonava a důlní činnosti Dolu ČSM a to do vymezených funkčních ploch (zón U-C; U-BI; U-S), při respektování limitů využití území a při dodržení regulačních podmínek dle přílohy č.1.
2. Část potřeby nových bytů v návrhovém období pokryt formou přístaveb, nástaveb a změnou staveb v obytném území, kde je záměr v souladu s využitím území z pohledu možné koexistence těžby černého uhlí a života obce.

3. Nová výstavba se řídí podmínkami prostorové regulace a podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
4. U nové zástavby zabezpečit parkování vozidel a zásobování na vlastním pozemku, likvidaci odpadu a ochranu staveb proti hluku v souladu s hygienickými předpisy.
5. Garáže a drobné stavby povolovat jako stavby doplňkové ke stavbám hlavním.

#### Občanská vybavenost

1. S novou výstavbou zařízení občanské vybavenosti kromě komerčního charakteru, která vzniká na základě nabídky a poptávky, není uvažováno.
2. Pro nové objekty občanské vybavenosti nebo při povolování změn užívání stávajících objektů na ploše současně zastavěného a zastavitelného území je nutno zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst.

#### Výroba, podnikatelské aktivity

1. Plochy pro rozvoj zařízení výroby, podnikatelských aktivit a průmyslu jsou navrženy v lokalitě dříve určené pro „NZ OKK Stonava“ a v místní části Dolany.
2. Podnikatelské aktivity (služby, řemesla, zemědělská malovýroba) lze umístit také do zóny bydlení za podmínky, že negativní vlivy – hluk, emise, zápach – nezasáhnou obytná území.
3. Pro nové areály podnikatelských aktivit nebo při povolování změn v užívání stávajících objektů je nezbytné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst.
4. Nové areály zemědělské výroby mohou být realizovány v neurbanizovaném území, na funkčních plochách zemědělské výroby, při dodržení regulačních podmínek stanovených stavebním úřadem a pod podmínkou, že vypočtené ochranné pásmo nezasáhne stávající ani navržené objekty hygienické ochrany.
5. Stávající zeleň na plochách podnikatelských aktivit bude při realizaci konkrétních záměrů maximálně chráněna.

#### Sport, rekreace

1. Stávající vzrostlé stromy je nutno v max. míře chránit a zachovat.
2. V obci budou respektovány veškeré plochy veřejné zeleně.
3. Doplnit bariery ochranné zeleně kolem výrobních areálů.
4. Doplnit aleje podél silnic a polních cest.
5. U školských a výchovných zařízení nevysazovat trnité a toxické dřeviny.
6. Sortiment nově vysazovaných dřevin musí vycházet z druhové skladby okolní krajiny. Stromové druhy budou domácího původu.
7. Zajistit pravidelnou údržbu ploch zeleně v obci.
8. Využívat pozemky lesního půdního fondu lze pouze v souladu se zákonem o lesích.
9. Pro využití ploch, které jsou v kontaktu s lesními porosty, platí, že vně hranice lesního porostu zůstane volně přístupný pás území v šíři 50 m a veškerá činnost musí být odsouhlasena orgánem ochrany přírody a lesního půdního fondu.

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

1. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem a jeho změnami č. 1 a 2 jsou graficky znázorněné ve výkrese I.B 2. Komplexní urbanistický návrh.
2. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 jsou uvedené v následující tabulce:

Kód ID	Funkční využití plochy		Výměra ha	Podmínky využití
	Zn.	Způsob využití		
Z3.1	SO	plocha smíšená obytná	0,54	-
Z3.2	SO	plocha smíšená obytná	1,22	-
Z3.3	SO	plocha smíšená obytná	0,48	-
Z3.4	SO	plocha smíšená obytná	0,20	-
Z3.5	SO	plocha smíšená obytná	1,67	-
Z3.6	SO	plocha smíšená obytná	0,58	-
Z3.7	SO	plocha smíšená obytná	1,56	-
Z3.8	PV	plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,84	-
Z3.9	SO	plocha smíšená obytná	1,71	-
Z3.10	SO	plocha smíšená obytná	2,38	-
Z3.11	SO	plocha smíšená obytná	0,37	-
Z3.12	SO	plocha smíšená obytná	0,18	-
Z3.13	SO	plocha smíšená obytná	0,63	-
Z3.14	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,24	-
Z3.15	PZ	plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,28	-
Z3.16	SO	plocha smíšená obytná	0,13	-
Z3.17	SO	plocha smíšená obytná	0,83	-
Z3.18	SO	plocha smíšená obytná	1,04	-
Z3.19	SO	plocha smíšená obytná	0,42	-
Z3.20	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,13	-
Z3.21	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,40	-
Z3.22	SO	plocha smíšená obytná	0,10	-
Z3.23	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,10	-
Z3.24	ZS	plocha zeleně – zahrady	0,17	-

3. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 4 jsou uvedené v následující tabulce:

Kód ID	Funkční využití plochy		Výměra ha	Podmínky využití
	Zn.	Způsob využití		
Z4.1	SO	plochy smíšené obytné	0,95	-
Z4.2	SO	plochy smíšené obytné	0,76	-
Z4.3	PZ	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,30	-
Z4.4	VP.1	plochy výroby a skladování	8,80	-

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**Doprava**

1. Realizovat směrovou úpravu silnice III/4749 od křižovatky se silnicí II/475 směrem na Albrechtice,
2. Vybudovat přemostění železniční tratě na silnici II/475,
3. Rekonstrukce mostu přes Stonávku na silnici III/4687 včetně úpravy navazujících úseků,
4. Šířková úprava silnice III/4748,
5. Respektovat ochranná dopravní pásma silnic a rozhledová pole na významnějších křižovatkách,
6. Propojení silnic III/4687 a III/4649 (místní komunikace),
7. Realizace nových místních komunikací v souladu s navrženou zástavbou,
8. Rekonstrukce dopravně závadných míst na síti místních komunikací,
9. Výstavba parkovacích ploch v centru obce, u kostela, u hřbitova a odstavných ploch pro sídliště Hořany a Nový Svět,
10. Výstavba chodníku podél silnic III/4687 a II/4649,
11. Dovybavení autobusových zastávek o zastávkové pruhy a přístřešky pro cestující,
12. Vyznačení cyklistických stezek,
13. Realizace protihlukových opatření,
14. Respektovat plochu železnice – trati č. 320, včetně koridoru pro modernizaci trati v rámci III. Železničního tranzitního koridoru,
15. Realizovat napojení nové zástavby v lokalitách Z3.16 - Z3.18 v rámci vymezené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z3.15.
16. Respektovat koridor železniční trati č. 321 vymezený pro optimalizaci trati.

**Vodní hospodářství**

**Zásobování pitnou vodou**

1. Doplnit vodovodní síť obce vodovodními řady DN 80 především pro navrženou zástavbu,
2. Provést přepojení vodovodní sítě na budovanou přeložku přivaděče OOV DN 800 – vybudovat řad DN 100 v délce asi 400 m,
3. Podle potřeby provádět opravy, případně rekonstrukce vodovodních řadů.

**Likvidace splaškových vod**

1. Vybudovat splaškovou kanalizační síť DN 300 vč. ČOV s kapacitou 175 m<sup>3</sup>/d a 700 EO pro střed obce,
2. Vybudovat splaškovou kanalizační síť DN 300 vč. ČOV s kapacitou 175 m<sup>3</sup>/d a 700 EO pro Bonkov a Stavy a přepojit na ni kanalizaci ve středu obce,
3. Dobudovat kanalizační síť v lokalitě Hořany vč. vybudování čerpací stanice odpadních vod a výtlačného řadu,

4. Vybudovat splaškovou kanalizační síť DN 300 pro lokalitu Dolany a Holkovice,
5. Vybudovat ČOV s kapacitou 18,7 m<sup>3</sup>/d a 75 EO pro lokalitu Dolany,
6. Vybudovat ČOV s kapacitou 28,7 m<sup>3</sup>/d a 115 EU pro lokalitu Holkovice,
7. Vybudovat splaškovou kanalizační síť DN 300 pro lokalitu Mexiko a napojit ji na stávající ČOV ČSM-jih,
8. Vybudovat splaškovou kanalizaci a lokální ČOV s kapacitou 12 m<sup>3</sup>/d a 80 EO pro lokalitu Na Stonavském,
9. Vybudovat kanalizační síť DN 300 pro nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné.
10. Do doby vybudování splaškové kanalizace umožnit likvidaci odpadních vod prostřednictvím žump s odvozem, resp. malými čistírnami odpadních vod.

#### **Odtokové poměry**

1. Provádět úpravy toků nutné k eliminaci vlivů poddolování (v rámci zahlazení následků hornické činnosti).

#### **Energetika**

1. Dodávku elektrické energie zajišťovat bz rozšířené rozvodné sítě VN – 22 kV, odbočkami z linky VN 67,
2. Potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic napojených z rozšířené venkovní sítě 22 kV,
3. V palivo energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu s doplňkovou funkcí el. energie a dřevní hmoty,
4. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma ve smyslu Energetického zákona,
5. Potřebu zemního plynu zajistit výstavbou středotlaké plynovodní sítě napojením na místní síť Albrechtic a Horní Suché,
6. Respektovat trasu vedení VVN 110 kV EZS – TR Albrechtice, včetně plochy rozvodny 110 kV,
7. Respektovat plochu pro nový energetický zdroj Stonava v rámci stávajících ploch průmyslové výroby,
8. Respektovat trasu vedení VVN 2x 110 kV TS Karviná – Doly – TS Albrechtice.

#### **Spoje**

1. Rozvoj telekomunikačního provozu zajistit zvýšením kapacity digitálního účastnického bloku,
2. Respektovat ochranná pásma spojových zařízení.

#### **Nakládání s tuhými komunálními odpady**

1. Tuhý komunální odpad shromažďovat utříděný podle jednotlivých druhů a kategorií,
2. Tuhé odpady likvidovat mimo řešené území na zařízeních a skládkách odpadů, která mají souhlas k provozu.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBE VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**Územní systém ekologické stability**

Jedná se o ochranu krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, pro který stanovuje podmínky:

- Respektovat podmínky ochrany území vymezeného územního systému ekologické stability jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. Ve správním území obce Stonava jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního významu.
- U stávajících biocenter i biokoridorů uskutečňovat opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. Postupně doplňovat navrhované – dnes chybějící prvky ÚSES, či jejich segmenty. Při zakládání nových porostů respektovat přirozenou druhovou skladbu (dle STG).
- Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. Část biokoridorů je navržena také jako biokoridory sdružené – vodní a lesní (nivní), kde lesní část má mít podobu lesních pruhů a vodní koridor má mít vegetační stromový břehový porost, pokud není v některých místech odůvodněno jeho omezení z důvodů ochrany před povodní, resp. umožnění rozlivu a ukládání plavenin
- Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- Vymezení prvků ÚSES v obci Stonava  
Regionální roveň – část regionálního biokoridoru RK 618 složená z částí R1 až R13.  
Lokální úroveň - síť lokálních biokoridorů a biocenter  
trasa L1 až L6 lokální biokoridory a biocentra po toku Stonávky - stanoviště vlhčí, obohacená.  
trasa L7 až L9 propojení regionálního biokoridoru na lokální úroveň v severozápadní části území obce s napojením na území Karviné (L8 LBK).  
L10 – biokoridor zajišťující propojení lokální trasy v území Karviné.
- Minimální parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:  
lokální biokoridor - maximální délka LBK 2 000 m, minimální šířka LBK 15 m, možnost přerušení max. 15 m;  
lokální biocentrum - minimální výměra LBC 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla min. 1 ha (šířka ekotonu cca 40 m);  
regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a z vložených lokálních biocenter.
- Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území  
křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi apod. je řešeno přerušením biokoridoru;

křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;

křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferance pozitivních probírek).

- Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít meliorační dřeviny – keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.
- Pro plochy lokálních biokoridorů, které nejsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní, platí, že dosavadní způsob užívání plochy může být ponechán do doby realizace biokoridoru, současně na těchto plochách nesmí docházet ke snižování ekologické stability, to je např. rozorání luk nebo travních porostů, mýcení náletových autochotonních porostů. Přípustné a žádoucí jsou naopak zásahy zvyšující ekologickou stabilitu, to je výsadba autochotonních dřevin, výchova porostů, zejména probírky zahuštěných dřevinných porostů, zatrávnění orné půdy apod. Na tocích není přípustné zatrubňování nebo stavební zpevňování koryt (betonové tvárnice apod.)

### **Zásady ochrany přírody a krajiny**

1. Budou respektována ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.
2. Významné krajinné prvky musí být chráněny před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko stabilizační funkce (umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů) se musí vyjádřit příslušný orgán ochrany.
3. Chránit registrovaný krajinný prvek Niva Stonávky před poškozováním; veškeré změny a jeho hospodářské využití, které by ohrozily stávající stav, jsou zakázány.
4. Chránit registrované chráněné stromy.
5. Rozhodnutí o umístění stavby a o využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu správy lesů. V případě výstavby v tomto území musí být stavby umístěny co nejdále od porostních stěn lesa. Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pásem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa – tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa po projednání s vlastníky lesa.
6. Vodní toky není povoleno zatrubňovat, případně úpravy sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízký, způsobem s použitím přírodních materiálů.

7. Kolem vodních toků musí být ponechány v současně zastavěném a zastavitelném území provozní pásma v šířce 6 m od břehové hrany, mimo zastavěné území vegetační pásy v šířce 15 – 20 m na každém břehu.
8. Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle pro účely zemědělské výroby.
9. Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.
10. Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

### **Zásady ochrany životního prostředí**

#### **Pro zajištění čistoty ovzduší:**

1. Nesmí být povolována výstavba nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší.
2. Musí být dále omezován podíl tuhých fosilních paliv na zásobování teplem a musí být upřednostňováno využití zemního plynu a dalších k životu šetrných druhů paliv, vč. alternativních obnovitelných zdrojů.
3. V rámci výrobních zón a zón podnikatelských aktivit musí být realizována výsadba izolační ochranné zeleně.

#### **Pro zajištění ochrany čistoty vod:**

1. K likvidaci komunálních odpadních vod dobudovat kanalizační síť a realizovat ČOV.
2. Omezovat erozní splachy v dílčích povodních výsadbou vegetačních pásů.

#### **Pro zajištění ochrany obytné zástavby a občanské vybavenosti před hlukem:**

1. Činnosti s nadměrnou hlučností nesmí být umístovány v zóně občanské vybavenosti ani v zónách obytných. Pro tyto provozy je určena výrobní zóna.
2. Do území navržených ochranných pásem výrobních a technických zařízení nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školská a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům).

### **Zásady ochrany nerostných surovin**

1. Respektovat ložiska nerostných surovin v řešeném území a jeho okolí vč. návrhu hranice chráněného území pro zvláštní zásah do zemské kůry.
2. Respektovat sesuvná území aktivní a potenciální.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH  
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**Regulace funkčního uspořádání území**

1. Rozvoj řešeného území regulovat z hlediska vyhlášeného chráněného ložiskového území
2. Stavební činnost musí být řízena dle horního zákona
3. Řešené území je rozděleno na území zastavitelné - urbanizované a nezastavitelné - neurbanizované (volnou krajinu).
4. Území je rozčleněno do funkčních zón, které jsou znázorněny ve výkrese č. I.B 3. Plán využití území – zónace 1: 5 000. Jsou vymezené zastavitelné plochy, které jsou znázorněné ve výkrese č. I.B 1. Výkres základního členění území 1: 5 000
5. Dle výkresu č. I.B 3. Plán využití území – zónace respektovat zóny využití území obce Stonavy z pohledu koexistence možné těžby a života obce.
6. V území budou respektovány:
  - podmínky pro výstavbu v chráněném ložiskovém území
  - zásady limitující využití dle zón
  - hranice současně zastavěného území obce
  - hranice zastavitelného území
  - zastavitelné plochy
7. Pro každou zónu se stanovují kritéria:
  - využití přípustné (nosná funkce zóny)
  - využití nepřípustné (zakázané)
8. Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
9. Území urbanizované (a zastavitelné – zastavěné) zahrnuje zóny:
  - U-C smíšená – centrální
  - U-BH obytná – hromadného bydlení
  - U-BI obytná – individuálního bydlení – soustředěného
  - U-S obytná – individuálního bydlení – smíšeného (polyfunkční)
  - U-R obytná – individuální zástavby – rozptýlené
  - U-ZO zahrádkových osad
  - U-VZ výrobní zemědělské
  - U-VS výrobních služeb, podnikatelských aktivit
  - U-VP průmyslu
  - U-D dopravního koridoruÚzemí neurbanizované (nezastavěné – volná krajina) zahrnuje zóny:
  - N-P zemědělské
  - N-Z krajinné zeleně, lesů

10. Jsou vymezené plochy s rozdílným způsobem využití
  - SO plochy smíšené obytné
  - ZS plochy zeleně - zahrady
  - PZ plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
  - PV plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
  - VP/VP.1 plochy výroby a skladování
11. Vymezenému funkčnímu rozčlenění území musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb a zařízení, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmějí být na tomto území umístěny nebo povoleny.
12. Dosavadní způsob využití funkčních zón, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
13. V území vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních zón, rozvoj dopravní obsluhy území, vedení technické infrastruktury a realizaci územního systému ekologické stability.
14. Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení a pro obsluhu jednotlivých funkčních zón je přípustné jen tehdy, nebudou-li mít negativní vliv na jejich základní funkci.
15. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných funkčních zónách, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci.
16. Zákaz odstavování vozidel soukromých i k provozování podnikatelské činnosti >1,5 t. na veřejných prostranstvích a na soukromých plochách bezprostředně na ně navazujících.
17. Zákaz umísťování na veřejná prostranství provizorní mobilní i pevné objekty sloužící k podnikání, nebo ke garážování vozidel (výjimku s vymezením nezbytně nutné doby umístění může udělit pouze zastupitelstvo obce).
18. Realizace navržených ploch se podmiňuje zajištěním příjezdových komunikací, čištění odpadních vod a technickou infrastrukturou.
19. Na území obce zabezpečit příjezd k trafostanicím.
20. Navržené funkční uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracování územně plánovacích podkladů, při územních, stavebních a kolaudačních řízeních.
21. Regulační podmínky pro činnosti povolované v rámci správního řízení vydává výhradně stavební úřad.
22. V rámci podmínek stanovených pro využití ploch platí nadřazenost podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití nad regulačními podmínkami využití území platnými pro zóny.
23. Na využití území, které není jednoznačně uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, se v případě rozporu pohlíží jako na využití nepřípustné.
24. Změna funkčního využití ploch je možná jedině na základě pořízené, projednané a schválené změny územního plánu.

### **Regulace prostorového uspořádání**

1. Nová výstavba musí být přizpůsobena charakteru území a charakteru původní zástavby.

### **Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu**

1. Nová výstavba musí respektovat prostorové regulační prvky vyplývající především z dopravního řešení, stabilizovaných, event. upravených vodních toků, dále pak z příslušných ochranných pásem resp. technických požadavků ČSN pro stávající i navržené inženýrská sítě, zařazené do I. a II. kategorie (hlavní vodovodní řád, kanalizační sběrač, vedení VN, VVN, dálkový kabel spojů, STL plynovod).
2. Při řízení výstavby na území obce Stonava je nutno respektovat ustanovení zákonných opatření na ochranu:
  - a. Staveb silničních
    - i. Zákon o pozemních komunikacích
    - ii. Staveb pro vodní hospodářství
    - iii. Zákon o vodách
  - b. Staveb v energetických odvětvích
    - i. Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci
  - c. Staveb telekomunikačních
    - i. Zákon o telekomunikacích
3. Vodovodní a kanalizační řady budou vedeny neoplocenými, veřejně přístupnými pozemky.
4. V území ochranných pásem zařízení pro rozvod elektrické energie (vedení VN a VVN) dle zákona o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci je zakázáno:
  - d. Zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky.
  - e. Vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m.
  - f. Provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.
5. V území ochranných a bezpečnostních pásem plynárenských zařízení dle zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci lze provádět stavební činnosti a úpravy terénu pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného zařízení.

**Podmínky využití území**

1. Podrobné zásady stanovující regulační podmínky pro využití jednotlivých zón urbanizovaného území

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNA CENTRÁLNÍ – SMÍŠENÉHO U-C</b>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Občanská vybavenost, správní budovy</li> <li>- Obytné domy</li> <li>- Stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, školského, zdravotnického a sportovního účelu</li> <li>- Vybavenost komerčního charakteru</li> <li>- Možná ojedinělá dostavba jednoduchých objektů</li> <li>- Možná dostavba staveb vedlejších ke stavbě hlavní (garáže, hospod. Objekty)</li> <li>- U stávajících objektů je možná realizace přestavby, vybudování verand, soc. zařízení, nových obyt. Místností, apod.</li> <li>- Příslušnou technickou vybavenost</li> <li>- Zeleň veřejná, obytná, ochranná a hospodářská</li> <li>- Komunikace a parkoviště</li> <li>- Parkování na pozemku vlastníka stavby</li> <li>- Prodejní stánky s prodejem novin a časopisů</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dostavba větších objektů složitého půdorysu</li> <li>- Rekreační chaty, domky, zahrádkové osady</li> <li>- Výrobní a technická zařízení s možnými negativními vlivy na okolí</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Herny s hracími automaty</li> <li>- Prodejní stánky kromě prodeje novin a časopisů</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY OBYTNÉ – HROMADNÉHO BYDLENÍ – SMÍŠENÉHO U-BH</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Je území s výrazně převládající funkcí obytnou ve vícebitových domech s funkcí doplňující bydlení – zeleň, technická a občanská vybavenost. V této zóně je přípustná drobná řemeslná výroba nebo skladová zařízení, musí však jít o zcela čisté, nezávadné provozy a to vč. Jejich dopravní obsluhy. Do zóny jsou zahrnuty stávající lokality dvoupodlažních vícebitových domů Nový Svět a Hořany, které nebudou rozšiřovány, ani doplňovány.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vícepodlažní bytové domy (stávající)</li> <li>- Nástavby</li> <li>- Zařízení školství, zájmové činnosti, zdravotnictví, sociální péče</li> <li>- Administrativní a správní zařízení</li> <li>- Zařízení kulturní a církevní</li> <li>- Zařízení sportovní, určená pro veřejnou tělovýchovu</li> <li>- Zařízení maloobchodní, ubytovací, stravovací</li> <li>- Prodejní stánky a kiosky s prodejem novin a časopisů</li> <li>- Zařízení nevýrobních služeb</li> <li>- Zařízení výrobních služeb bez negativních vlivů na okolí</li> <li>- Obytná, veřejná a ochranná zeleň</li> <li>- Příslušné komunikace vozidlové, cyklistické a pěší</li> <li>- Nadzemní parkoviště, vestavěné parkovací garáže</li> <li>- Příslušné technické vybavení</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodinné domky s obytnými a hospodářskými zahradami</li> <li>- Rekreační chaty a domky, zahrádkové osady</li> <li>- Samostatně stojící hospodářské budovy, zahradní chatky, jednotlivé garáže</li> <li>- Výrobní a technická zařízení s možnými negativními vlivy na okolí</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Zemědělské stavby</li> <li>- Prodejní stánky vyjma prodeje novin a časopisů</li> <li>- Herny s hracími automaty</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD U-ZO</b>
<b>Charakteristika:</b> Zahrnuje rezervní pozemek zahrádkových osad.
<b>Regulační podmínky:</b> <b>Využití přípustné</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Výstavba jednoduchých zahrádkářských chat, výstavba skleníků</li><li>- Rostlinná výroba</li><li>- Nezbytné technické a sociální vybavení</li><li>- Nezbytné komunikace a parkoviště</li></ul> <b>Využití nepřípustné</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Stavby pro individuální rekreaci – vyjma zahrádkářských chat</li><li>- Výstavba obytných objektů</li><li>- Výstavba objektů výrobních a objektů občanské vybavenosti</li><li>- Chov zvířat</li><li>- Zařízení pro výrobu a skladování</li><li>- Zemědělské stavby</li><li>- Prodejní stánky</li><li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li></ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY OBYTNÉ – INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ – ROZPTÝLENÉHO U-R</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zóny – představují území s tzv. slezskou zástavbou – obytná zástavba je více či méně hustě rozptýlena v zemědělsky obhospodařované, převážně rekultivované krajině. Tato zástavba nesmí být dále rozšiřována, prioritní funkci by měla mít zemědělská výroba. Z důlního hlediska je nutné respektovat zóny využití území z pohledu koexistence života obce a možné těžby. Ve Stonavě kromě ojedinělé, rozptýlené zástavby jsou dvě výraznější lokality (Pindur, Mexiko). Lokalita Pindur je určena k postupnému dožívání (ohrožování při poklesech vysokou hladinou spodní vody).</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Údržba domů, nástavby, přístavby, stavební úpravy</li> <li>- Výstavba staveb doplňkových ke stavbě hlavní, včetně zařízení zemědělské malovýroby, který musí být v souladu s platnými hygienickými předpisy</li> <li>- Oplocování pozemků pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody</li> <li>- Výsadba a úpravy sadů a zahrad za předpokladu kladného stanoviska orgánu ochrany přírody a zemědělské půdy</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nové obytné domy</li> <li>- Zahrádkové osady, chaty</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Stavby pro výrobu a skladování</li> <li>- Zemědělské stavby</li> <li>- Prodejní stánky</li> <li>- Herny s hracími automaty</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY OBYTNÉ – INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ – SOUSTŘEDĚNÉHO U-BI</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zahrnující území s intenzivní zástavbou rodinných nebo nájemných domků, stávající i navržené. Jde v podstatě o monofunkční zóny, obytná funkce výrazně převládá. Připouští se pouze taková činnost, která nebude mít negativní vliv na obytnou zástavbu.</p> <p>Vymezeny jsou čtyři zóny:</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodinné domky s obytnými zahradami</li> <li>- Zařízení administrativní, správní, církevní, kulturní, zdravotnická, školská, sociální péče a zařízení pro zájmovou činnost</li> <li>- Zařízení sportovní, určená pro veřejnou tělovýchovu</li> <li>- Zařízení maloobchodu a stravování</li> <li>- Zařízení nevýrobních služeb</li> <li>- Výrobní služby bez negativních vlivů na okolí</li> <li>- Obytná, veřejná a ochranná zeleň</li> <li>- Příslušné komunikace vozidlové, cyklistické i pěší</li> <li>- Příslušné technické vybavení</li> <li>- Prodejní stánky s prodejem novin a časopisů</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní a technická zařízení s možnými negativními vlivy na okolí</li> <li>- Zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím a chovem hospodářských zvířat (s nutností výpočtu PHO)</li> <li>- Stavby pro individuální rekreaci</li> <li>- Herny s výherními hracími automaty</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Prodejní stánky vyjma prodejen novin a časopisů</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY OBYTNÉ – INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ – SMÍŠENÉHO U-S</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (občanské vybavení, nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská produkce atd.). V zóně lze umístit jen takové činnosti, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu životního prostředí v zóně, zvláště pak pohodu bydlení.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodinné domy a stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení;</li> <li>- Bytové domy nízkopodlažní;</li> <li>- Zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení pro školství, včetně zařízení pro mimoškolní činnost mládeže</li> <li>- zařízení pro zdravotnictví a sociální péči, zařízení kulturní a církevní</li> </ul> </li> <li>- Zařízení občanské vybavenosti komerční <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení maloobchodní lokálního typu,</li> <li>- zařízení stravovací a ubytovací, zařízení administrativní</li> </ul> </li> <li>- Zařízení sportovní veřejná a zařízení pro denní rekreaci</li> <li>- Zařízení výrobních i nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolí</li> <li>- Zařízení drobné výroby a skladů plošně omezené, bez negativních vlivů na okolí</li> <li>- Stavby doplňkové ke stavbám hlavním</li> <li>- Zahradky obytné a užitkové s hospodářským zázemím (jako funkční součást staveb s funkcí bydlení)</li> <li>- Zahradnictví</li> <li>- Zeleň obytná, veřejná, hospodářská a ochranná</li> <li>- Nezbytná dopravní infrastruktura</li> <li>- Místní obslužné komunikace</li> <li>- Parkovací a manipulační plochy</li> <li>- Chodníky a cyklistické stezky</li> <li>- Stavby související s výše uvedenou dopravní infrastrukturou</li> <li>- Nezbytná technická infrastruktura</li> </ul> <p><b>Využití podmíněně přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alternativní výroba energií - jen fotovoltaickým způsobem, plošně omezená, výhradně na střechách a fasádách objektů, případně jako součást staveb souvisejících, resp. doplňkových ke stavbám hlavním</li> <li>- Omezený chov hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem, výhradně způsobem a formou zajišťujícími, že negativní vlivy na okolní funkce a na životní prostředí z této funkce plynoucí vyloučí překročení limitů uvedených v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve vztahu k okolním funkcím, zvláště pak funkci bydlení)</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Výrobní, skladovací a technická zařízení s negativními vlivy na okolí</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, vřakoviště</li> <li>- Sběrný surovin a sběrné dvory, zahrádkářské osady</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY VÝROBNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ U-VZ</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zahrnují stávající areály středisek zemědělské velkovýroby a služeb a lesního hospodářství včetně stávajících bytů majitelů, správců a zaměstnanců. Ve stávajících objektech je možnost umístění podnikání ve výrobních službách.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemědělská a lesní výroba a služby s výpočtem PHO</li> <li>- Opravárenské a servisní provozy, pokud jejich negativní působení na okolí nepřekročí navržené PHO</li> <li>- Technická vybavenost</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže</li> <li>- Ochranná, izolační a veřejná zeleň</li> <li>- Byty majitelů, hlídačů a správců</li> <li>- Administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obytná výstavba</li> <li>- Občanská vybavenost s výjimkou zařízení sloužících zaměstnancům</li> <li>- Stavby pro rekreaci</li> <li>- Stavby ubytovacích zařízení</li> <li>- Herny s výherními automaty</li> <li>- Prodejní stánky</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY VÝROBNÍCH SLUŽEB – PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT U-VS</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zahrnují podstatně neobtěžující výrobní a skladová zařízení. Kromě nich, lze v těchto zónách umísťovat občanskou vybavenost s určitými negativními vlivy na okolí (hasičská zbrojnice, velkoobchodní sklady, prodejny stavebnin, nájemné dílny, psí útulky, atd.), technickou vybavenosti, dopravní zařízení, garáže, veřejnou a ochrannou zeleň. Přípustná jsou zařízení občanské vybavenosti sloužící především zaměstnancům, byty zaměstnanců, majitelů a správců v této zóně nedoporučujeme. Ve Stonavě jde o cca 105ha plochy nového koksárenského závodu, který nebyl dokončen v důsledku strukturálních změn v průmyslu. Pomyslně jsme plochu rozdělili stávajícím energomostem na dvě části. Severní část – označená sektor (6) – navazuje ze západní strany na pozemky určené k bydlení a pás ochranné zeleně. Pro tento sektor doporučujeme podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolní zástavbu, neuvažovat skládku sypkých materiálů, které by zvyšovaly prašnost a zhoršovaly by tím životní prostředí obce. I hlavní dopravní tah by měl být na východní straně pozemku pro podnikání (tj. odvrácená strana bydlení).</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lehčí průmyslová výroba, výrobní služby, areály řemesel, opravárenské a servisní provozy</li> <li>- Skladové areály včetně prodejních skladů</li> <li>- Sběrny surovin</li> <li>- Technická zařízení</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže</li> <li>- Administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům</li> <li>- Zeleň veřejná, ochranná a izolační</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemědělská výroba</li> <li>- Obytná výstavba</li> <li>- Občanská vybavenost s výjimkou zařízení sloužící zaměstnancům</li> <li>- Stavby pro rekreaci</li> <li>- Prodejní stánky</li> <li>- Skládky sypkých materiálů</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY PRŮMYSLU U-VP</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zóny průmyslu – zahrnují také výrobní nebo technická zařízení, u nichž nelze vyloučit negativní vlivy na okolí. Kromě výrobních (těžebních) zařízení se do těchto zón umísťuje příslušná technická a dopravní vybavenost, sloužící zaměstnancům.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Průmyslová výroba, výrobní služby, servisní a opravárenské provozy</li> <li>- Skladové areály a distribuční centra</li> <li>- Výzkumná a vývojová centra</li> <li>- Administrativní centra</li> <li>- Technická zařízení</li> <li>- Komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže</li> <li>- Administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům</li> <li>- Izolační a ochranná zeleň</li> <li>- Výroba elektrické energie udržitelným způsobem – formou fotovoltaických systémů (FVE)</li> <li>- Produkční skleníky</li> <li>- Další formy využití související s využitím přípustným nebo toto využití podmiňující, příp. přípustným dle podmínek využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obytná výstavba</li> <li>- Stavby pro rekreaci a ubytování s výjimkou ubytování pracovníků/zaměstnanců</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - URBANIZOVANÉ</b>
<b>ZÓNY DOPRAVNÍHO KORIDORU U-D</b>
<b>Charakteristika:</b> Kromě uvedených urbanizovaných zón je ve Stonavě zóna zařízení dopravních (U-D), kam zahrnujeme plochy železnice, velká parkoviště (viz. u dolu Darkov), silnici II/475 Havířov – Karviná a další.
<b>Regulační podmínky:</b> <b>Využití přípustné</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pripouští se umístění a výstavba provozních zařízení bezprostředně souvisejících s dopravou včetně doprovodné zeleně, příp. objektů skladového charakteru.</li></ul>

2. Podrobné zásady stanovující regulační podmínky pro využití jednotlivých zón neurbanizovaného území

<b>ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ (NEURBANIZOVANÉ) – VOLNÁ KRAJINA</b>
<b>ZÓNY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY N-P</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Jde o tu část řešeného území, kde převládá zemědělská výroba. Pokud je v zóně lesní půdní fond, má zpravidla funkci krajinně ekologickou. Postupně je nutno doplňovat interakční prvky (doprovodnou zeleň komunikací a vodních toků, remízky, hraniční dřeviny apod.) V zóně je nutno dodržovat podmínky obecné ochrany přírody a krajiny a podmínky ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemky navržené k rekultivaci nejsou určeny pro cílovou rekultivaci zemědělské půdy.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zemědělská výroba jako dominantní funkce</li> <li>- Výstavba zařízení související se zemědělskou výrobou</li> <li>- Technická zařízení</li> <li>- Výstavba účelových komunikací (polních cest) a cyklistických stezek</li> <li>- Změny staveb stávajících objektů (přístavby, nadstavby, stavební úpravy, změny jejich funkčního využití)</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jakékoliv jiné využití, zejména výstavba nových rekreačních nebo obytných objektů, výstavba výrobních zařízení nesouvisejících se zemědělstvím</li> <li>- Výstavba samostatných hospodářských budov a zahradních domků</li> <li>- Zřizování zahrádkářských osad</li> <li>- Zřizování trvalého oplocení pozemků s výjimkou oplocení zemědělských areálů, objektů technického vybavení, stávajících objektů a stávajících zahrad</li> <li>- Změny kultur z orné půdy na zahrady</li> <li>- Stavby pro rekreaci</li> <li>- Obytné domy</li> <li>- Čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- Stavby pro ubytování</li> <li>- Stavby pro výrobu a skladování</li> <li>- Stavby občanské vybavenosti</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ (NEURBANIZOVANÉ) – VOLNÁ KRAJINA</b>
<b>ZÓNY KRAJINNÉ ZELENĚ - LESŮ N-Z</b>
<p><b>Charakteristika:</b></p> <p>Zóny zahrnují nejcennější plochy řešeného území z hlediska ochrany přírody a krajiny – v podstatě ekologickou kostru území, systémově doplněnou o plochy územního systému ekologické stability. Jsou v nich zastoupeny zejména plochy se zvláštní ochranou přírody, významné krajinné prvky, jednotlivé prvky ÚSES včetně interakčních prvků, lesy ochranné, lesy s přirozenou skladbou dřevin, území s výraznou vertikální členitostí apod. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklad jeho ekologické stability. Do zóny krajinné zeleně jsou zahrnuty i vodní plochy a plochy rekultivované, nebo k rekultivaci připravené s cílovou kulturou les, nebo krajinná zeleň. V zónách nelze umisťovat žádná zařízení, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny a zařízení technické infrastruktury, jejíž trasování mimo přírodní zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné. Nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s územím přírodní zóny je nutno minimalizovat. Nová výstavba musí splňovat podmínky dané orgány ochrany přírody.</p>
<p><b>Regulační podmínky:</b></p> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na zemědělské půdě v zóně mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)</li> <li>- Na lesní půdě mimoprodukční funkce, podrostití hospodaření</li> <li>- Výstavba zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny</li> <li>- Pěší a cyklistická komunikace</li> <li>- Technická infrastruktura, jejíž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné</li> <li>- V lokalitě „křivý důl“ je po dobu provádění asanačně rekultivační akce přípustné, zřídit dočasnou kolej</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zvyšování koncentrace a intenzity zemědělské výroby</li> <li>- Změny kultur pozemků na ornou půdu a zahrady</li> <li>- Odstranění nárostů nebo jednotlivých stromů</li> <li>- Zatrubňování vodních toků</li> <li>- Zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení u stávajících objektů, ev. objektů, jejichž výstavba je v zóně přípustná</li> <li>- Výstavba obytných, výrobních nebo rekreačních zařízení</li> <li>- Výstavba hospodářských budov a zahradních domků</li> <li>- Výstavba čerpacích stanic pohonných hmot</li> <li>- Zřizování zahrádkářských osad</li> <li>- Zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch</li> <li>- Stavby občanské vybavenosti, výroby a skladů</li> </ul>

## 3. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
<b>Definice plochy</b>	
<p>Plochy s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. V těchto plochách umísťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rodinné domy;</li> <li>- Zemědělské usedlosti s charakterem rodinného bydlení;</li> <li>- Občanská vybavenost lokálního významu.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby související se stavbou hlavní;</li> <li>- Plochy veřejných prostranství;</li> <li>- Stávající stavby pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- Chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení;</li> <li>- Zařízení pro seniory a jejich areály, včetně souvisejících ubytovacích a provozních zařízení;</li> <li>- Samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských;</li> <li>- Stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;</li> <li>- Zeleň včetně mobiliáře;</li> <li>- Drobná architektura;</li> <li>- Nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, chodníky, cyklostezky, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;</li> <li>- Garáže obyvatel integrované v objektech a jako stavby související s hlavním objektem;</li> <li>- Nezbytná technická infrastruktura;</li> <li>- Oplocení pozemků.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bytové domy nízkopodlažní;</li> <li>- Provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;</li> <li>- Chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky;</li> <li>- Výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů.</li> </ul>	

<p><b>Nepřípustné využití</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funkční využití (stavby a zařízení) jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- hřbitovy a pohřebnictví;</li> <li>- velkoplošná obchodní zařízení;</li> <li>- zahrádkové osady;</li> <li>- chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený;</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených;</li> <li>- těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin;</li> <li>- servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště;</li> <li>- stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;</li> <li>- distribuce a prodej pohonných hmot;</li> <li>- garáže na samostatném pozemku;</li> <li>- odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;</li> <li>- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;</li> <li>- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;</li> <li>- velkoplošné reklamní systémy;</li> <li>- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximální zastavitelnost pozemků             <ul style="list-style-type: none"> <li>- u staveb pro bydlení 50 %;</li> <li>- u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;</li> <li>- u zahrad a rekreačních staveb 25 %;</li> </ul> </li> <li>- Výšková hladina zástavby v obci je stabilizovaná, nová zástavba nesmí převyšovat okolní zástavbu a zvyšovat hladinu zástavby v území.</li> </ul>

PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY	ZS
<b>Definice plochy</b>	
<p>Plochy s funkcí soukromé zeleně a zahrad v zastavěném území. Jsou to plochy, v nichž veškeré činnosti a využití nesmí narušovat funkci okolního bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění náradí a zemědělských;</li> <li>- Zahrady a soukromá zeleň jako součást pozemků rodinných domů, zemědělských usedlostí s charakterem rodinného bydlení a občanské vybavenosti lokálního významu;</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy veřejných prostranství;</li> <li>- Stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;</li> <li>- Zeleň včetně mobiliáře;</li> <li>- Drobná architektura;</li> <li>- Nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, chodníky, cyklostezky, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;</li> <li>- Nezbytná technická infrastruktura;</li> <li>- Oplocení pozemků.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném a podmíněně přípustném (v případě nejednoznačnosti se na aktivitu pohlíží jako na aktivitu nepřípustnou);</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. přípustná výška u staveb a zařízení je 1 nadzemní podlaží;</li> <li>- Další podmínky nejsou stanoveny.</li> </ul>	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH</b>	<b>PV</b>
<b>Definice plochy</b>	
Jedná se o plochy veřejnosti volně přístupné a veřejností využívané. Jedná se o plochy s převahou nezpevněného povrchu nad 50 %.	
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veřejně přístupné travnaté plochy v zastavěném území obce;</li> <li>- Zeleň na veřejných prostranstvích – včetně parků a parkových úprav.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Drobné stavby a zařízení pro relaxaci obyvatel a návštěvníků;</li> <li>- Prvky drobné architektury a drobný mobiliář;</li> <li>- Stánky pro prodej denního tisku a časopisů, apod.;</li> <li>- Nezbytná dopravní infrastruktura – chodníky, cyklostezky, apod.;</li> <li>- Nezbytná zařízení technické infrastruktury.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;</li> <li>- Oplocování pozemků.</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Max. přípustná výška u drobných staveb a stánků je 1 nadzemní podlaží, materiálové provedení staveb blízké přírodě;</li> <li>- Další podmínky nejsou stanoveny.</li> </ul>	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</b>	<b>PZ</b>
<b>Definice plochy</b>	
Jedná se o plochy veřejnosti volně přístupné a veřejností využívané. Jedná se o plochy s převahou zpevněného povrchu nad 50 %.	
<b>Hlavní využití</b>	
- Veřejné plochy komunikací a souvisejících ploch.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkovací plochy;</li> <li>- Chodníky, cyklostezky, apod.;</li> <li>- Prvky drobné architektury a drobný mobiliář;</li> <li>- Nezbytná zařízení technické infrastruktury;</li> <li>- Zeleň.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném;</li> <li>- Oplocování pozemků.</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu</b>	
- Podmínky nejsou stanoveny.	

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<b>VP VP.1</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Průmyslová výroba, výrobní služby, servisní a opravárenské provozy</li> <li>- Skladové areály a distribuční centra</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výzkumná a vývojová centra</li> <li>- Administrativní centra</li> <li>- Technická zařízení</li> <li>- Dopravní infrastruktura - komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže, sjezdy</li> <li>- Technická infrastruktura (včetně přípojek)</li> <li>- Administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům</li> <li>- Izolační a ochranná zeleň</li> <li>- Výroba elektrické energie udržitelným způsobem – formou fotovoltaických systémů (FVE)</li> <li>- Produkční skleníky a plochy</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- V plochách VP.1 jsou dále přípustné veškeré rekultivační činnosti, včetně budování produkčních prvků zeleně a vodních prvků</li> <li>- V plochách VP.1 využití uvedené v hlavním a přípustném využití možné jen za předpokladu, že využití pro výrobu elektrické energie udržitelným způsobem, pro produkční skleníky a plochy, pro izolační a ochrannou zeleň nebo formou rekultivací bude zahrnovat více než 40 % plochy.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bydlení individuální i hromadné</li> <li>- Stavby pro rekreaci a ubytování s výjimkou ubytování pracovníků/zaměstnanců</li> </ul>	

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

1. Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto jsou uvedeny v tabulce a jsou zakresleny ve výkresu I.B 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000.
2. Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČ.	NÁZEV STAVBY	SLEDOVANÝ CÍL
D164	žel. trať č. 320, Dětmárovice - Karviná - Český Těšín – hranice okr. Karviná ( - SR )	Modernizace trati v rámci III. Železničního tranzitního koridoru
DZ14	Optimalizace celostátní tratě č. 321 Ostrava-Svinov – Havířov – Český Těšín	Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění kolejového propojení sídel v dotčené části MSK
E3	Energetický zdroj Stonava (EZS)	Nový energetický zdroj
E10	Vedení VVN EZS – TR Albrechtice, vedení 1x110 kV vč. rozvodny 110 kV	Vyvedení výkonu z EZS
EZ6	Přívodní vedení VVN 110 kV TS Albrechtice – TS 110/22 kV Karviná -Doly	Koridor trasy vedení k zajištění příkonu el. energie pro PZ Karviná-Doly

3. Veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu vymezené formou ploch a koridorů. V grafické části územního plánu jsou vymezené zejména ve výkresu I.B 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
4. Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČ.	NÁZEV STAVBY	SLEDOVANÝ CÍL
RK618	Regionální biokoridor č.618	Realizace regionálního biokoridoru s vloženými lokálními biocentry – realizace ÚSES
bez ozn.	Lokální biocentra a biokoridory	Realizace lokálních biokoridorů s vloženými lokálními biocentry – realizace ÚSES

5. Nejsou vymezeny plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán nevymezuje plochy, v nichž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územních studií.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje plochu, u níž by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

**N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

**O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část Územního plánu obce Stonava po změně č. 4 obsahuje titulní list, obsah a 31 stran vlastního textu.
2. Grafická část Územního plánu obce Stonava obsahuje výkresy:

I.B 1. Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B 2. Komplexní urbanistický návrh	1: 5 000
I.B 3. Plán využití území - zónace	1: 5 000
I.B 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000