

VYHLÁŠKA

O REGULATIVECH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

OBCE DOLNÍ LUTYNĚ

Obecní zastupitelstvo v Dolní Lutyni se usneslo na svém zasedání dne 20.10. 1994 vydat v souladu s ust. § 16 zák. č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění zák. č. 410/1992 Sb., a podle ust. § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zák. č. 262/1992 Sb. a zák.č. 43/1994 tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1.

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Dolní Lutyně schváleného Obecním zastupitelstvem v Dolní Lutyni dne 20.10. 1994 v regulativech územního rozvoje obce Dolní Lutyně.
2. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2.

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Dolní Lutyně, zahrnující katastrální území Dolní Lutyně a Věřňovic.

Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu sídelního útvaru je rok 2010. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 1993.

ČÁST DRUHÁ

Základní zásady uspořádání území

Článek 3.

Urbanistická koncepce

1. Při rozvoji sídelního útvaru Dolní Lutyně je nutno postupovat v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, respektovat podmínky ochrany přírodních, kulturních a historických hodnot území a ložisek nerostných surovin uvedených v tomto územním plánu.
2. V území je nutno zajistit zejména možnosti realizace průtahu dopravních tahů a vedení technické infrastruktury.
3. Budou respektovány zásady funkčního členění území do jednotlivých funkčních zón, zásady urbanistické koncepce, řešení dopravy a technického vybavení vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu v měř. 1 : 5000, kterými jsou :

C.1. Komplexní urbanistický návrh

C.2. Doprava

C.3. Vodní hospodářství

C.4. Energetika, spoje

C.5. Návrh funkčního zónování území

v rozsahu dále specifikovaném.

Článek 4.

Obecné zásady regulace území

1. Funkční zóny

Rozsah a rozvržení navržených funkčních zón je znázorněno na výkrese C.5.
Návrh funkčního zónování území.

Funkční zóny jsou členěny :

- a) z hlediska využití na polyfunkční(smíšené) a monofunkční
- b) z hlediska zastavitelnosti na urbanizované a neurbanizované

I. Zóny urbanizované:

1. U-B - zóny obytné

Je území s výrazně převládající funkcí obytnou- v rodinných domech, bytových domech a funkcemi doplňujícími bydlení - zeleň, technická a občanská vybavenost. V této zóně je přípustná drobná řemeslná výroba, musí však jít o zcela čisté, nezávadné provozy (včetně jejich dopravní obsluhy). Připouští se zde pouze drobný chov domácího zvířectva. Nemohou zde být povolována zařízení individuální rekreace. Hospodářské objekty mohou být povoleny jen jako doplňkové ke stavbě hlavní.

2. U-O - zóny občanského vybavení

Zahrnuje monofunkční území areálů občanské vybavenosti, bez možnosti integrace s jinou funkcí.

3. U-S - zóny rekreace a sportu

Je území pro každodenní rekreaci obyvatel obce, ve kterém jsou umístěny sportovní areály a parky.

4. U-C - centrální zóna

Vymezuje ústřední veřejný prostor s funkcí společenského a obchodního centra obce. V zóně převažují funkční plochy občanské vybavenosti a smíšené funkce bydlení s vestavěnou občanskou vybaveností, které je nutno i nadále preferovat. V tomto vymezeném území se stanovují zvýšené architektonické nároky na výstavbu vzhledem k historickému jádru obce.

5. U-R - zóny rozptýlené zástavby

Jedná se o území se zástavbou rozptýlenou v zemědělské krajině (tzv. slezská zástavba). Nové rodinné domy mohou být povolovány pouze na pozemcích stávajících rodinných domů nebo jen na plochách určených k zástavbě.

Chov hospodářských zvířat nesmí ovlivňovat kvalitu bydlení, v případě většího chovu je chovatel povinen požádat o vyhlášení pásma hygienické ochrany.

6. U-Vz - zóny výrobní zemědělské

Jedná se území zahrnující areály stávajících středisek zemědělské výroby včetně územních rezer vyčleněných pro tuto činnost. V případě, že objekty nebudou dostatečně využity pro zemědělskou výrobu, lze tyto využít i pro výrobní zařízení nezemědělské, přičemž vlastník musí požádat stavební úřad o změnu účelu užívání.

7. U-Vp - zóny výrobní nezemědělské

Jedná se o zónu s převládajícím zařízením výroby, výrobních služeb a skladů.

Zvýšenou pozornost je nutno věnovat dopravní obsluze této zóny. Funkce bydlení zde není přípustná. Zóna rovněž není určena pro občanskou vybavenost .

II. Zóny neurbanizované:

1. N-Z - zóny krajinné zeleně

Zahrnuje území, kde je žádoucí zachování přírodního prostředí - tj. lesy, vodní plochy, náletová zeleň, travní porosty, toky s doprovodnou zelení. Do těchto zón jsou rovněž zařazeny prvky místního systému ekologické stability a zvláště chráněná území přírody, která vyžadují prvořadou péči. V těchto zónách se nepřipouští nová výstavba a oplocení pozemků. Vyjíměčně přípustné je vedení tras polních a lesních cest a cyklistických stezek.

2. N-P - zóny zemědělské výroby

Zahrnuje plochy zemědělské půdy intenzivně zemědělsky využívané. V těchto zónách se nepřipouští nová výstavba mimo liniová vedení a komunikace.

Článek 5.

Funkční složky

Ve funkčním uspořádání území se stanovují tyto závazné zásady:

1. Kulturně historické a přírodní hodnoty území

- a) respektovat nemovitě kulturní památky zapsané do ústředního seznamu kulturních nemovitých památek (farní kostel sv. J. Křtitele se sochami sv. Antonína, sv. J. Nepomuckého, biskupa Patrika, Ukřižovaného, stodola u čp. 83, socha sv. J. Nepomuckého, náhrobek z války z r. 1866 s kovanou mříží) a památky místního významu (zámek, kříže a kapličky)
- b) respektovat navrhované zvláště chráněné území - přírodní památka " Niva řeky Olše", vyhlášené zvláště chráněné území Věřňovice a ložiska nerostných surovin (černé uhlí, zemní plyn, slévárenské písky, povrchové štěrkopísky).

2. Bydlení

- a) obytnou funkci rozvíjet v převážně v návaznosti na stávající souvisle zastavěné území a v prolukách v rámci současně zastavěného území ve vymezených lokalitách- jižně od sportovního areálu, mezi sportovním areálem a trasou silnice III/4712, mezi silnicí III/4712 a potokem Lutyňka, severně od sil. II/468 mezi trasou silnice III/4685 a Lutyňkou a v centrální části Věřňovic
- b) respektovat rezervní plochy pro bytovou zástavbu vymezené v lokalitách - západně od navržené přeložky silnice III/4712, severně od sil. II/468 podél potoka Lutyňky, v Neradu, západní části Věřňovic a v lokalitě Zbytky
- c) pro výhledový rozvoj obytného území respektovat území v Dolní Lutyni v lokalitách- Výšina, za koupalištěm a jižně od silnice III/4712
- d) nerozvíjet rozptýlenou zástavbu
- e) u souvislejší zástavby navržené na nových plochách preferovat intenzivnější formy zástavby(dvojdomky, řadové domy) v prolukách naopak rozvolněnější zástavbu samostatně stojících domů.
- f) u dostaveb, přestaveb a nástaveb je nutno respektovat okolní zástavbu, stavební čáru, výšku římsy, tvar střechy, charakter zástavby (individuální, skupinová- řadová apod.), stupeň využití území.
- g) nové plochy pro bydlení jsou navrženy k zástavbě rodinnými domy. Je však možná ojedinělá výstavba bytových domů, u kterých jejich výška nesmí přesáhnou 2 nadzemní podlaží a podkroví .
- h) garáže a hospodářské budovy povolovat jako stavby doplňkové ke stavbám rodinných domů. Tam, kde tomu nebrání objektivní skutečnosti, bude u nové zástavby rodinných domů zajištěna garáž v rámci objektu RD .

- i) ve vyjíměčných případech povolovat rodinné domy se způsobem likvidace odpadních vod do žumpy, s povinností napojení žumpy na veřejnou kanalizaci po vybudování této kanalizace
- j) před každou novou výstavbou musí stavebník zajistit provedení podrobného radonového průzkumu

3. Výroba a podnikatelské aktivity

- a) pro živočišnou výrobu jsou určeny stávající areály zemědělských středisek a pro rozvoj je vymezena plocha u střediska Bezdínek ,
- b) počet kusů hospodářských zvířat ve středisku č. 1 firmy NATUR snížit tak, aby PHO nebylo větší než 250- 300 m
- c) uživatelé stávajících zemědělských středisek požádají stavební úřad o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu na základě odborně zpracované dokumentace o stanovení pásma hygienické ochrany
- d) nová výrobní zařízení realizovat ve výrobní zóně v Neradu
- e) výrobní služby realizovat na vymezené ploše při silnici II/ 468 východně od čerpací stanice pohonných hmot a na východním okraji obce v okolí autobazaru
- f) při realizaci větších záměrů je možno využít i výhledové rezervy u silnice II/468 K výrobním službám je možno využívat i stávající plochy areálů zemědělské výroby.
- g) objekty výrobních zařízení povolovat jako maximálně dvoupodlažní
- h) stávající provozy Stavservis, Stavebniny a Kamenictví vymístit do nové výrobní zóny v Neradu
- i) u stávajících i nových objektů výrobních areálů uživatelé zabezpečí bezkolizní likvidaci splaškových a průmyslových vod

4. Občanská vybavenost

- a) novou občanskou vybavenost soustřeďovat do centra obce nebo u silnice II/468 (pod zámkem)
- b) výška objektů občanské vybavenosti v centru obce může být maximálně dvoupodlažní, se sedlovou střechou a musí respektovat historickou hodnotu a měřítko stávající zástavby
- c) v lokalitě pod zámkem povolovat stavby občanského vybavení jen jako jednopodlažní se sedlovou střechou
- d) u nové výstavby objektů občanského vybavení nebo při změnách užívání stávajících objektů na zařízení občanského vybavení bude parkování vozidel zabezpečeno v rámci objektu nebo na vlastním pozemku
- e) zámek je nutno rekonstruovat a nalézt pro něj nové využití
- f) respektovat územní rezervu pro rozšíření hřbitova

5. Rekreační a sport

- a) novou zahrádkovou osadu realizovat na vymezené ploše v sousedství zemědělského areálu č. 1 firmy NATUR. Nebude povolena výstavba zahrádkářských chat.
- b) výstavbu nových zahrádkářských chat povolovat v menších zahrádkářských koloniích (10-15 zahrádek) v rámci zóny rozptýlené zástavby. Stavby mohou být povoleny pokud bude zajištěn příjezd, parkování, zásobování pitnou vodou, odkanalizování a odvoz odpadů Zahrádkářské chaty musí mít v příslušné lokalitě jednotnou architektonickou úpravu- šikmý tvar střechy a jednotnou výšku. Nepřipouští se opláštění chat vlnitým nebo jiným plechem.
- c) v zóně rozptýlené zástavby nepovolovat výstavbu samostatných hospodářských budov, rekreačních objektů ani staveb dočasných.
- d) pro rozvoj sportovního areálu je vymezena plocha navazující na něj západním směrem

6. Zeleň

- a) návrh zeleně realizovat dle výkresu č. 1 Komplexní urbanistický návrh
- b) u zámku zřídit park, na který naváže na lesopark
- c) na lesopark upravit obecní les u koupaliště a vzrostlou zeleň severně od něj

7. Doprava

- a) realizovat přeložku silnice III/4712 včetně napojení na stávající komunikační skelet
- b) realizovat doplnění mimoúrovňové křižovatky silnic II/468 a II/474
- c) respektovat výhledové mimoúrovňové křížení silnice III/46812 s železniční tratí č.320
- d) respektovat územní rezervu pro vedení trasy dálnice D-47 včetně celniště
- e) realizovat nové místní a účelové komunikace v souladu s novou zástavbou
- f) dodržovat vymezená ochranná pásma a rozhledová pole na významějších křižovatkách
- g) realizovat cyklistické trasy a zařízení pro cykloturisty
- h) pro snížení negativních účinků z pozemní dopravy respektovat navrhovaná opatření a odstupy pro nově řešenou zástavbu
- i) respektovat železniční tratě a zařízení včetně jejich ochranného pásma

8. Vodní hospodářství

- a) provést důsledné oddělení tlakových pásem odpovídající podmínkám ČSN 75 5401 v souladu s tlakovými pásmy celého vodovodu Orlová osazením šoupátek na vodovodní síti
- b) tlakové poměry ve vodovodní síti pro část Dolní Lutyně- Nerad a pro Věřňovice zabezpečit v souladu s ustanovením ČSN 75 5401 osazením redukčního ventilu na hlavním zásobovacím řádu

- c) odvedení odpadních vod do čistírny odpadních vod v Dolní Lutyni zajistit vybudováním kanalizačních sběračů splaškové kanalizace, čerpacích stanic a výtlačných řádů dle výkresu č.3 Vodní hospodářství
- d) dobudováním dešťové kanalizace zabezpečit odvádění dešťových vod
- e) vybudovat ČOV ve Věřňovicích a odvést na ni odpadní vody ze stávající i navržené zástavby
- f) pro zabezpečení území proti povodním vybudovat v jižní části Dolní Lutyně na Lutyňce suchou nádrž

9. Energetika

- a) potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic napojených z rozšířené venkovní sítě VN 22 kV dle výkresu č. 4. Energetika, spoje
- b) pro zajištění zvýšeného podílu elektrického vytápění provést rekonstrukce nevyhovujících úseků sítě NN spolu s rozšířením sítě pro novou výstavbu
- c) provést rekonstrukci vedení 22 kV mezi odbočkou z VN a TS Vodárna
- d) respektovat ochranná pásma rozvodu elektrické energie
- e) v palivo- energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu a elektrické energie v navrženém rozsahu
- f) v území určeném k plynofikaci orientovat rozvoj místní plynovodní sítě na středotlaký rozvod plynu

10. Spoje

- a) pro rozvoj telekomunikačního provozu v území je nutno posílit kapacitu přívodního kabelu do stávající TR 2, případně provést jeho náhradu detašovaným blokem s digitální technologií a potřebnou kapacitou
- b) provést rekonstrukci místní telefonní sítě a popř. zkoordinovat rekonstrukci telef. sítě s rozvodem kabelové televize

11. Péče o životní prostředí

Pro zlepšení životního prostředí v obci jsou nutná tato opatření:

- a) vybudovat v celém území zastavěné části obce kanalizační soustavu pro odvádění splaškových vod a čistírnu odpadních vod ve Věřňovicích
- b) vlastníci stávajících nemovitostí jsou povinni bezkolizně likvidovat odpadní vody, a to napojením na žumpu, malou domovní čistírnu odpadních vod nebo napojením na veřejnou kanalizaci
- c) dokončit plynofikaci zastavěné části obce
- d) navržená pásma hygienické ochrany realizovat formou územního rozhodnutí
- e) respektovat zásady využití území v prostoru pásem hygienické ochrany (PHO), nepovolovat v nich novou obytnou zástavbu a postupně realizovat zalesnění pozemků uvnitř vyhlášených PHO (např. v D. Lutyni- " U zámku" a v Neradu)
- f) zabezpečit podmínky pro třídění tuhého komunálního odpadu a zajistit odběr vytríděných komponentů domovního odpadu
- g) respektovat ochranné zásady zvláště chráněného území přírody Věřňovice a navrhovaného zvláště chráněného území " Niva řeky Olše"

- h) zajistit likvidaci černých skládek v extravilánu obce a tyto lokality zalesnit
- i) vlastníci objektů jsou povinni likvidovat TKO dle obecně závazné vyhlášky obce Dolní Lutyně
- j) rozšiřovat plochy vysoké zeleně výsadbou vhodných přirozených druhů dřevin, především v pásích ochranné zeleně v okolí areálů zemědělské výroby a podél vodních toků
- k) výrobní provozy s nadměrnou hlučností vymístit z obytné zóny

12. Místní systém ekologické stability

- a) bude chráněno území a postupně realizována biocentra a biokoridory návrhu místního systému ekologické stability dle výkresu č. 1 Komplexní urbanistický návrh
- b) projekty ÚSES budou koordinovány s pozemkovými úpravami
- c) na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno povolovat stavby včetně plotů kromě nezbytných liniových staveb a provádět změny kultur na kultury s nižším stupněm ekologické stability

13. Ochrana půdy

- a) nebudou zabírány pozemky kromě řádně projednaných ploch v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- b) vhodné plochy, jejichž funkce v navrhovém období zanikne, a které nejsou navrženy k jiným účelům, budou průběžně rekultivovány na lesní půdní fond

ČAST TŘETÍ

Stanovení veřejně prospěšných staveb

Článek 6.

Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se prohlašují stavby, určené pro širokou veřejnost a sociální oblast a pro veřejné technické vybavení území obce, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

Dle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zák. č. 262/1992 Sb. a zák.č. 43/1994 Sb., § 108 lze pozemky, stavby a práv k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám, lze omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Článek 7.

V sídelním útvaru Dolní Lutyně jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby v těchto oblastech:

1. Občanského vybavení

- a) rozšíření hřbitova

2. Dopravy

- a) přeložka trasy silnice III/4712
- b) stavba dálnice D-47 včetně souvisejících úprav a zařízení, dálničního přivaděče, celniště a ochranné zeleně (územní rezerva)
- c) úprava mimoúrovňové křižovatky silnic II/468 a II/474 (územní rezerva)
- d) mimoúrovňové křížení silnice III/46812 s železniční tratí č. 320 (územní rezerva)
- e) realizace cyklistických stezek v rozsahu výkresu č. 2

3. Vodního hospodářství

- a) stavby zařízení a zásobovacích řádů rozvodů pitné vody v rozsahu výkresu č. 3
- b) stavby stok kanalizací a zařízení likvidace odpadních vod v rozsahu výkresu č. 3
- c) rekonstrukce stávající kanalizační sítě a rozvodů pitné vody
- d) stavba čistírny odpadních vod ve Věřňovicích
- e) suchá nádrž na Lutyňce

4. Energetiky

- a) stavby a rekonstrukce rozvodů a zařízení zásobování elektrickou energií v rozsahu výkresu č. 4
- b) stavby a rekonstrukce rozvodů a zařízení zásobování plynem v rozsahu výkresu č. 4

5. Spojů

- a) stavby rozvodů a zařízení spojů v rozsahu výkresu č. 4
- b) stavba dálkového optického kabelu

6. Zeleň

- a) realizace ploch veřejné zeleně dle výkresu č. 1 včetně parku a lesoparku u zámku a lesoparků u koupaliště
- b) výsadba ochranné zeleně kolem ČOV, výrobních a zemědělských areálů

ČÁST ČTVRTÁ

Zavěrečná ustanovení

Článek 7.

Uložení dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Dolní Lutyně je uložen na Obecním úřadě v Dolní Lutyni a na Okresním úřadě Karviná.

Článek 8.

Účinnost vyhlášky

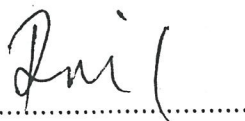
Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 9. 11. 1994.

V Dolní Lutyni dne 10. 10. 1994.





starosta obce



zástupce starosty

VYHLÁŠKA
O REGULATIVECH ÚZEMNÍHO ROZVOJE
OBCE DOLNÍ LUTYNĚ

Obecní zastupitelstvo obce Dolní Lutyně schválilo dne 1.4.1998 podle ust. § 16 a ust. § 36 odst. 1, písm. n) zák.č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků a podle ust. § 29 odst. 2 zák.č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění změn a doplňků, tuto změnu obecně závazné vyhlášky o regulativech územního rozvoje obce Dolní Lutyně ze dne 20. 10. 1994 :

I.

Článek 4.bod I.5. U-R - zóny rozptýlené zástavby, věta druhá se ruší a nahrazuje se zněním :

Nové rodinné domy mohou být povolovány na plochách určených k zástavbě nebo v prolukách stávající individuální zástavby za předpokladu, že bude zajištěna účinná likvidace splaškových vod.

II.

Veškerá zbývající ustanovení zůstávají nezměněna.

III.

Vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem ode dne jejího vyhlášení.


Eustasie Mrákavová
starostka obce




Mgr. Petr Kovařík
zástupce starostky