

ZMĚNA Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLINKA



TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH

PŘÍLOHA č. 1

Březen 2022

Čistopis

Objednatel:**Město Karolinka**

Radniční nám. 42

756 05 Karolinka

IČ: 00303909

Statut. zástupce: Marie Chovanečková, starostka města

<http://www.karolinka.cz/>**Zpracovatel:****STEMIO a.s.**

Lazarská 1718/3

110 00 Praha 1

IČ: 28203011

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

<http://www.stemio.eu/>**Zpracovatelský tým:** Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Návrh změny č. 1B územního plánu Karolinka – textová část

1.

Kapitola A)

- 1.1. V kapitole A) Vymezení zastavěného území se v první větě datum „30.9.2010“ nahrazuje datem „1.1.2020.“

2.

Kapitola B)

- 2.1. V kapitole B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v podkapitole B.1 Základní koncepce rozvoje území obce
- ve druhém odstavci za text „č. 1-13,“ vkládá nový text „102, 103, 106“
 - ve druhém odstavci se text „*pod přehradou (č. 14 a 15)*“ nahrazuje zněním „na Soláni č. 100“
 - ve druhém odstavci, v poslední větě, vypouští text „*a plocha pro pozemní komunikaci včetně přemostění do údolí Bzové (č. 20).*“ a na konec odstavce vkládá nová věta „Rekreační potenciál území podporuje plocha O č. 16, 17 a 104.“
 - nakonec textu vkládá nový odstavec:
„Při rozhodování v území je požadováno:
 - respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně změn staveb v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní zástavby
 - zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)
 - respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón
 - zamezit srůstání sídel a rozšiřování suburbí.
 - nepřipouštět novou hromadnou i rodinnou rekreaci.“
- 2.2. V kapitole B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v podkapitole B.2 Ochrana a rozvoj hodnot se vkládá na konec textu nový odstavec:
„Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna dle následujících zásad:
- respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:
 - původní historické zástavby obce a jejich vzájemných vztahů
 - rastru silniční sítě včetně historické sítě v krajině
 - ploch s rozdílným způsobem využití
 - typů zástavby
 - struktury ploch zeleně
 - struktury ploch nezastavěného území
 - respektovat stávající charakter zástavby a architektonický výraz zástavby (typ domů, zastřešení atd.)

- respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)
- v maximální míře zapojit stavby do přírodního prostředí a dotvářet jej - neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí nežádoucí pohledové dominanty a bariéry.

Na základě výše definované koncepce rozvoje, zásad pro rozhodování v území a zásad ochrany a rozvoje hodnot jsou stanoveny dále v kap. F1. konkrétní podrobnější podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.“

3.

Kapitola C)

- 3.1. V kapitole C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.1 Urbanistická koncepce se v nadpisu za slovo „koncepce“ vkládá text „a urbanistická kompozice“.
- 3.2. V kapitole C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v podkapitole C.1 nově nazvané Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
 - ve třetím odstavci, druhém souvětí, za text „č. 5-8“ vkládá nový text „102, 106“
 - ve třetím odstavci, třetím souvětí, text „(č. 14, 15) nahrazuje zněním „(č. 100 v lokalitě Soláň)“
 - ve třetím odstavci, třetím souvětí, za text „č. 17“ vkládá nový text „a 104“
 - ve čtvrtém odstavci, druhém souvětí, text „18 - 20“ nahrazuje zněním „18, 19, 101“
 - v pátém odstavci Zásady urbanistické koncepce se se doplňují nové odrážky:
 - „ - chrání a respektuje nejcenější území ochrany přírody, zejména I. a II. zóny CHKO Beskydy
 - respektuje podmínky ochranného pásma vodárenské nádrže Stanovnice“
 - vkládá na konec textu nový odstavec:

„Zásady urbanistické kompozice:

 - urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků
 - zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...
 - novou zástavbu směřovat pouze do hlavního údolí, případně individuálně do ústí bočních údolí (např. údolí Kobylská); zamezit rozrůstání do svahů hlavního údolí
 - pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství;
 - neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
 - při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii
 - další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí

Na základě výše definovaných zásad urbanistické koncepce a zásad urbanistické kompozice jsou stanoveny dále v kap. F. konkrétní podrobnější podmínky pro využití

jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.“

- 3.3. V kapitole C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se za podkapitolu C.1 nově nazvanou Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice vkládá nová podkapitola:

„C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- **stabilizované plochy**
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území
- **zastavitelné plochy**
- **plochy změn v krajině;**
vše ve funkčním členění:
 - plochy bydlení hromadné - BH
 - plochy bydlení individuální – BI
 - plochy bydlení specifických forem – BX
 - plochy hromadné rekreace – RH
 - plochy rodinné rekreace – RI
 - plochy individuální rekreace – zahrádkaření - RZ
 - plochy smíšené v centrální zóně - SO.1
 - plochy smíšené obytné městské – SO.2
 - plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
 - plochy občanského vybavení – O
 - plocha občanské vybavenosti specifických forem - OX
 - plochy pro tělovýchovu a sport – OS
 - plochy veřejných pohřebišť a související služby - OH
 - plochy veřejná prostranství – P*
 - plochy silniční dopravy – DS
 - plochy drážní dopravy – DZ
 - plochy pro specifické formy dopravy - DX
 - plochy technické infrastruktury – T*
 - plochy výroby a skladování – V
 - plochy zemědělské a lesnické výroby – VZ
 - plochy vodohospodářské - WP
 - vodní plochy/toky – WT
 - plochy sídelní zeleně – Z*
 - plochy krajinné zeleně – K
 - plochy přírodní – P
 - plochy zemědělské – Z
 - plochy lesní – L.
 - plochy smíšené nezastavěného území - S*
 - plochy lesa ostatního a specifického – LX.“

- 3.4. Podkapitola s původním označením „C.2.“ se nově označuje „C.3“.

- 3.5. V kapitole C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v nově označené podkapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch:

- v tabulce **Plocha bydlení individuální (BI)**

- u plochy s číselným označením 2 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „1,42“
- u plochy s číselným označením 3 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,22“

- v tabulce **Plocha smíšená obytná vesnická (SO.3)**

- vkládá následující text:

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 102	Pluskoveček	0,11
č. 103	Kobylská IV	0,28

- v tabulce **Plocha smíšená obytná v centrální zóně (SO.1)**

- vkládá následující text:

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 103	Nádražní	2,58

- v tabulce **Plocha smíšená obytná městská (SO.2)**

- u plochy s číselným označením 11 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „1,52“

- v tabulce **Plocha občanského vybavení (O)**

- vypouští plochy s číselným označením 14, 15

- vkládá následující text:

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 100	Soláň	0,54

- v tabulce **Plocha pro tělovýchovu a sport (OS)**

- u plochy s číselným označením 17 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „0,16“

- vkládá následující text:

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 104	Skiareál	1,06

- za tabulku „Plocha pro tělovýchovu a sport (OS)“ se doplňuje nová tabulka v tomto znění:

„Plocha veřejných prostranství (P*)“		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 107	U silnice II. tř.	0,11“

- v tabulce **Plocha silniční doprava (DS)**

- vypouští plocha s číselným označením 20

- vkládá následující text:

Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 101	U benzinky	0,08

- v tabulce **Plocha výroby a skladování (V)**

- u plochy s číselným označením 22 nahrazuje text týkající se výměry v ha zněním „1,57“

3.6. Podkapitola s původním označením „C.3.“ se nově označuje „C.4“.

3.7. V kapitole C) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, se v nově označené podkapitole C.4 Vymezení ploch přestavby:

- text „Je vymezena jedna plochy“ nahrazuje zněním „Jsou vymezeny dvě plochy přestavby“
- na konec textu se vkládá nový „a č. 103 (Nádražní) na plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1).“

3.8. Podkapitola s původním označením „C.4.“ se nově označuje „C.5“.

4.

Kapitola D)

- 4.1. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, podkapitole D.1 Dopravní infrastruktura, se v části Silniční doprava.
- vypouští druhé souvětí: „*Návrh územního plánu vymezuje novou plochu pro silniční dopravu - navrhuje plochu (č. 20) pro křižovatku silnice II/478 - odbočení do údolí Bzové.*“
 - na konec textu vkládá nový: „Plocha DS č. 101 představuje rozšíření stávající čerpací stanice o nové služby.“
- 4.2. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, podkapitole D.2 Technická infrastruktura, se v části Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod, v bodě b) vkládá na konec textu nový: „V údolí Stanovnice (v povodí Velké a Malé Stanovnice) budou splaškové odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy.“
- 4.3. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, se v podkapitole D.3 Občanské vybavení.
- ve druhém odstavci text „*Jsou navrženy dvě nové plochy pro občanskou vybavenost v prostoru pod přehradou č. 14 a č. 15.*“ nahrazuje zněním „Je navržena plocha pro občanskou vybavenost - pro rozšíření areálu Solář č. 100.“
 - ve druhém odstavci za text „17“ se vkládá nový: „a 104 včetně navazující sjezdovky v ploše č. 105.“
- 4.4. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, se v podkapitole D.4 Veřejná prostranství nahrazuje text „*Nejsou navrhovány nové plochy veřejných prostranství*“ zněním „Nově je navrhována plocha pro veřejné prostranství P* č. 107.“

5.

Kapitola E)

- 5.1. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost, se v podkapitole E.1 Koncepce uspořádání krajiny:
- za první odstavec vkládá nový:
„Podmínky uspořádání krajiny vychází z následujících zásad:
 - vyloučit zalesňování stávajícího zemědělského půdního fondu, zejména extenzivně využívané travnaté porosty
 - nepřipouštět změny kultur lesních pozemků na ZPF
 - zachovat estetickou hodnotu území a pestrost kulturní krajiny vzniklé historickým soužitím člověka s územím
 - respektovat harmonické měřítko a vztahy v krajině – charakter krajinné scény, horizonty v dálkových pohledech, kulturní a krajinné dominanty, výhledy apod.“
 - na konec textu vkládá nový:
„Je navrženo rozšíření lyžařské sjezdovky za použití plochy smíšené nezastavěného území S* č. 105, což představuje sezónní využití dané plochy v krajině.“

Plocha smíšená nezastavěného území (S*)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 105	Skiareál	3,23

6. Kapitola F)

6.1. V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

1. pro plochy **O – Plocha občanského vybavení**

- se ve výčtu zastavitelných ploch vypouštějí plochy s číselným označením 14, 15 a doplňuje se plocha s číselným označením 100
- se v Podmíněně přípustném využití vypouští text: „Pro zastavitelnou plochu č. 14 – využití plochy je podmíněně zachováním funkčnosti odvodňovacích zařízení a zachováním min. 10% plochy pro funkci mokřadních biotopů“
- vkládá se nový text:

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková hladina zástavby v zastavěném území v návaznosti na okolní zástavbu za podmínky, že negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla Výšková hladina pro zastavitelnou plochu č. 100 - max. stejná výšková hladina jako stávající zástavba na navazujících pozemcích občanského vybavení
---	---

2. pro plochy **OS – Plocha pro tělovýchovu a sport**

- se ve výčtu zastavitelných ploch doplňuje plocha s číselným označením 104.

3. pro plochy **DS – Plocha silniční doprava**

- se ve výčtu zastavitelných ploch vypouští plocha s číselným označením 20 a doplňuje se plocha s číselným označením 101

4. pro plochy **P* – Plocha veřejných prostranství**

- za text „plochy zastavěné“ se vkládá text „zastavitelné č. 107“

5. pro plochy **SO.1 – Plocha smíšená obytná v centrální zóně**

- se ve výčtu zastavitelných ploch doplňuje plocha s číselným označením 103
- se v podmíněně přípustném využití text „pro zastavitelnou plochu č. 9“ nahrazuje zněním „pro zastavitelné plochy č. 9 a 103“
- vkládá se nový text:

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Pro zastavitelnou plochu č. 103 je stanoveno: Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 600 až 1200 m ² Intenzita využití stavebních pozemků - maximální zastavěnost – 30 %
--	---

6. pro plochy **SO.3 – Plocha smíšená obytná vesnická**

- se ve výčtu zastavitelných ploch doplňuje plocha s číselným označením 102
- se v Hlavním využití vypouští text „*rodinná rekreace*“
- se v Přípustném využití vkládá text „Stávající rodinná rekreace v zastavěném území“
- se v Podmínkách prostorového uspořádání ... stávající text nahrazuje novým zněním:

Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v zastavěném území v centrální části sídla: maximálně 2 nadzemní podlaží+ podkroví Výšková regulace zástavby v zastavěném území u rozptýlené zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Výšková regulace zástavby v zastavitelných plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Pro zastavitelnou plochu č. 6 je stanoveno: Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 1200 až 1800 m² Intenzita využití stavebních pozemků - maximální zastavěnost – 15 % Pro zastavitelnou plochu č. 102 je stanoveno: Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 800 až 1100 m² Intenzita využití stavebních pozemků - maximální zastavěnost – 30 %
--	--

7. pro plochy **S* – Plochy smíšené nezastavěného území**

- se ve výčtu zastavitelných ploch doplňuje „navrhovaná č. 105“
- se do Nepřípustného využití... doplňuje text:
„Pro plochu č. 105:
- zákaz činností vedoucích k poškození povrchu sjezdové trati a jejího okolí.“

8. pro plochy **V – Plocha výroby a skladování**

- se v Podmínkách prostorového uspořádání ... vkládá text „Výšková regulace pro zastavěné území: - nezvyšovat hladinu zástavby“

9. pro plochy **Z– Plocha zemědělská**

- se v Přípustném využití vypouští text „*PUPFL*“
- se v Nepřípustném využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona doplňuje text „Stavby a zařízení pro zemědělství v povodí Stanovnice“

10. pro plochy **L– Plocha lesní**

- se v Přípustném využití vypouští text „*ZPF*“

11. se před Definice použitých pojmů vkládá nový text:

„Stávající zástavba v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, která překračuje nastavenou regulaci - podlažnost, není nastavenou výškovou regulací dotčena; nesmí však dojít ke zvýšení její výškové hladiny.

12. se do Definice použitých pojmů doplňuje text:

„**Bungalov** - obytná přízemní (jediné podlaží) stavba, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu, zastřešená valbovou střechou s nízkým sklonem.

Mobilheim - mobilní dům je výrobek plnící funkci stavby, který obsahuje samostatnou obytnou jednotku a je navržen a vyroben tak, aby umožňoval transport z místa na místo. Z hlediska prostorové regulace se jedná o přízemní stavbu. Obytný přívěs není považován za mobilní dům.

Maringotka - je speciálně konstruovaný přívěs určený k tažení nákladním automobilem, traktorem nebo některými stavebními stroji, který má na podvozku shodném s běžným přívěsem postavenou kabinu určenou k pobytu osob.

Charakter stávající okolní zástavby – vychází vždy z charakteru a struktury sousedící zástavby, případně zástavby ve vizuálním kontaktu s umísťovanou stavbou. Je charakterizován především výškovou hladinou a tvaroslovím střešní krajiny, kde převažují sklonité, zejména sedlové střechy a je předmětem hodnocení v navazujících řízeních při umísťování staveb.“

6.2. V kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, se v podkapitole F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v prvním odstavci, ve větě první, za text „6“ vkládá nový: „102, 103“
- v prvním odstavci, ve větě druhé, se text „plochy smíšené“ mění za „ploch smíšených“ a za číslo „9“ v závorce se doplňuje číslo „103“
- za stávající text se vkládá nový:

„Pro čtyři vymezené zóny dle uvedeného schématu jsou na základě převažující charakteristiky jednotlivých ploch **nastaveny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umísťování zástavby**:

Zóna č. 1 - Plochy centrální části sídla	
Vymezení území	
Území v centrální části sídla dle výkresu I.B.4 Urbanistická zonace - schéma	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Dle územních možností dodržet jednotnou linii zástavby ve vztahu k veřejnému prostranství a komunikacím, pokud lze na ni navázat.
Výšková hladina	Výšková hladina nové zástavby včetně změn zástavby stávající nepřesáhne hladinu stávající okolní zástavby v návaznosti na druhu zástavby (rodinné domy, stavby občanského vybavení, apod.) a negativně neovlivní vnitřní a vnější výraz sídla. Dále viz regulace pro jednotlivé plochy v kap. F.1.
Charakter zástavby	Navázat na charakter stávající okolní zástavby

Zóna č. 2 – plochy s obytnou a rekreační funkcí v údolí Stanovnice	
Vymezení území	
Území s původní zástavbou tvořenou jednotlivými usedlostmi (charakter rozptýlené pasekářské zástavby) v údolí Stanovnice , v povodí Velké a Malé Stanovnice dle výkresu I.B.4 Urbanistická zonace - schéma	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Bez možnosti dalšího rozšiřování obytné a rekreační výstavby tzn. nelze umístit nové stavby pro daný účel nad rámec stávající zástavby. Přípustné pouze úpravy stávajících staveb <u>v souladu s podmínkami ochranného pásma vodárenské nádrže.</u>

	Nepřipouští se využití staveb hospodářského charakteru pro obytnou nebo rekreační funkcí a současně se vylučuje změna obytné zástavby na rekreační.
Charakter zástavby	Pro úpravy stávající zástavby - obytná (případně existující rekreační) zástavba - samostatně stojící stavba se stejnou nebo menší výměrou a max. výškou zástavby jako původní zástavba s poměrem stran 1:1,5 až 1:2, zastřešená symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° – 45°, orientace hřeben rovnoběžně s delší stranou objektu, za použití vhodných (zejména přírodních) materiálů a barevnosti. Výšková regulace pro stávající zástavbu - uvedena v kap. F.1 u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zóna č. 3 – plochy s rozptýlenou obytnou zástavbou	
Vymezení území	
Území s původní obytnou zástavbou charakteru rozptýlené pasekářské zástavby , zejména údolí a území: Ratkov, Bzové, Pluskoveček, Kortiše, Slavonie, koncová část údolí Kobylská dle výkresu I.B.4 Urbanistická zonace – schéma.	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	
Umístění zástavby	Nové stavby v zastavěném území: 1. jako náhrada za stávající 2. dostavby proluk a změny využití staveb hospodářského charakteru na obytnou funkci, vše při zachování architektonických a urbanistických principů včetně kompozice (tzn. umístění a orientace zástavby vychází z původní zástavby a je respektován její charakter). Nepřipouští se změny využití stávajících zástavby na rekreační funkci.
Charakter zástavby	Obytná zástavba jako samostatně stojící stavba obdélníkového půdorysu (příp. půdorys tvaru L, T) s poměrem stran 1:1,5 až 1:2, zastřešená symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° – 45°, orientace hřeben rovnoběžně s delší stranou objektu, za použití vhodných (zejména přírodních) materiálů a barevnosti. Vyloučeny jsou stavby typu „bungalov“, „mobilheimy“, maringotky apod. Výšková regulace uvedena v kap. F.1 u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zóna č. 4 – plochy s obytnou zástavbou v údolí Kobylská	
Vymezení území	
Údolí Kobylská dle výkresu I.B.4 Urbanistická zonace – schéma.	
Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání	

Umístění zástavby	Dostavby proluk a změny využití staveb hospodářského charakteru na obytnou funkci, vše při zachování architektonických a urbanistických principů včetně kompozice (tzn. umístění a orientace zástavby vychází z původní zástavby a je respektován její charakter).
Charakter zástavby	Obytná zástavba jako samostatně stojící stavba obdélníkového půdorysu (příp. půdorys tvaru L, T) s poměrem stran 1:1,5 až 1:2, zastřešená symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° – 45°, orientace hřeben rovnoběžně s delší stranou objektu, za použití vhodných (zejména přírodních) materiálů a barevnosti. Vyloučeny jsou stavby typu „bungalov“, „mobilheimy“, maringotky apod. Výšková regulace uvedena v kap. F.1 u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.“

7.

Kapitola G)

- 7.1. V kapitole 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 se v podkapitole G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb stávající text nahrazuje novým:
„V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.“

8.

Kapitola H)

- 8.1. V kapitole H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území případně dalších údajů podle katastrálního zákona se vypouští v celém rozsahu text týkající se ploch s označením č. 14 a 15.

9.

Kapitola J)

- 9.1. V kapitole J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se v tabulce:
- pro územní studii označenou č. 9 nahrazuje lhůta „ do 31.12.2018“ textem „do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1B ÚP Karolinka.“

- vkládá nový text:

č. 103	Nádražní	<i>Plocha smíšená v centrální zóně (SO.1)</i>	do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1B ÚP Karolinka
--------	----------	---	---

9.2. V kapitole J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se na konec stávajícího textu vkládá nový:

„Obecné pokyny pro řešení územní studie pro lokalitu č. 103 (SO.1):

- řešení dopravní obslužnosti a technické infrastruktury
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby - maximální intenzitu stavebního využití pozemků v plochách apod. – viz regulace v kap. F.1
- podrobné regulativy architektonického řešení staveb,
- vymezení veřejná prostranství včetně ploch zeleně
- navrhne podmínky pro eliminaci vlivů z dopravy a výroby
- stanoví případnou etapizaci výstavby.“

10.

Kapitola K)

10.1. V kapitole 11. „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ se aktualizuje údaj týkající se počtu listů územního plánu a dále se ve větě druhé, za textem „I.B1, I.B2“ se „a“ nahrazuje čárkou, za text „I.B3“ se doplňuje text „a I.B4“ a u počtu výkresů se číslo „3“ se nahrazuje číslem „4“

Údaje o počtu listů změny č. 1B ÚP Karolinka a počtu výkresů grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 14 a obsahuje celkem 7 listů.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1: 5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000
I.B4	URBANISTICKÁ ZONACE – SCHÉMA	1:10 000