

ZMĚNA Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLINKA



**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

G. ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ
(Text ÚP Karolinka s vyznačením změn)

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

Informace ke zpracovanému textu:

Červený přeškrtnutý text – ~~aaaa~~ - vypouští se
Modrý, žlutě podbarvený text - aaaa – nově se doplňuje
Černý text - beze změny

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu ~~30.9.2010~~ **1.1.2020** a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

V katastrálním území města Karolinka bylo vymezeno 1 souvislé zastavěné území kolem toku Vsetínské Bečvy a v údolí Kobylská a dále celá řada dalších zastavěných území, převážně charakteru rozptýlené zástavby obytných usedlostí v harmonické krajině CHKO Beskydy.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady města Karolinky uplatněné v řešení územního plánu vychází z poměrně omezených územních možností rozvoje sídla, především s ohledem na respektování limitů vycházejících z cenného přírodního prostředí, dispozice terénu a ochranného pásma vodní nádrže Stanovnice. Koncepce rozvoje je dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.

Hlavní rozvoj spočívá v posílení funkce bydlení (č.1–13, **102, 103, 106**), která je doplněna vymezením monofunkčních ploch občanského vybavení ~~pod přehradou (č. 14 a 15)~~ **na Soláni č. 100**. S ohledem na charakter a potenciál sídla jsou navrženy také rozvojové plochy pro výrobu a skladování (č. 22 a 23). Drobná zařízení výrobního charakteru mohou být umístěna i ve smíšených plochách SO.3, pokud splní požadavky na koexistenci s jinými urbanistickými funkcemi. S přihlédnutím k potřebám území jsou stabilizovány a doplněny plochy veřejné infrastruktury. Nově jsou navrženy zejména plochy dopravní infrastruktury, a to plochy pro dopravu v klidu (č. 18 a 19) ~~a plocha pro pozemní komunikaci včetně přemostění do údolí Bzové (č. 20)~~. **Rekreační potenciál území podporuje plocha O č. 16, 17 a 104.**

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 suburbíí.
- nepřipouštět novou hromadnou i rodinnou rekreaci.

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území i stávajících ploch zastavěného území v krajině a rozvojové koncepci, která sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou vymezeny přírodní plochy, plochy krajinné zeleně, lesů a vodních ploch a toků, které tvoří základní kostru územního systému ekologické stability.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch. U navrhovaných zastavitelných ploch většího plošného rozsahu je stanovena podmínka zpracování územní studie pro podrobnější stanovení podmínek využití.

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.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného původním územním plánem (ÚPN SÚ Karolinka) a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, rekreace, zeleň, výroba...) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí, možnosti rekreačního využívání krajiny.

Plochy bydlení navrhuje územní plán v návaznosti na zastavěné území a to i v polohách s členitější terénní konfigurací. Převážná část návrhových ploch je vymezena jako plochy pro bydlení individuální (č. 1-3) a plochy smíšené obytné vesnické (č. 5-8, 102, 106), které umožňují umístění staveb pro individuální bydlení v rodinných domech, veřejných prostranství, a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jednotlivě jsou vymezeny i monofunkční plochy občanského vybavení (č. 14, 15) (č. 100 v lokalitě Solaň) a dále i plochy pro tělovýchovu a sport (č. 17 a 104) a plocha občanské vybavenosti specifických forem (č. 16) - pro vyhlídkové zastavení, obojí v návaznosti na stávající skiareál.

Plochy výroby a skladování (č. 22, 23) jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování, případně na plochy technické infrastruktury. V územním plánu jsou řešeny také plochy pro dopravu, které reagují na současný stav a potřeby obce (č. 18-20 18, 19, 101). Řešena je i technická infrastruktura, která je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce vychází z původního územního plánu
- koncepce v maximální možné míře (kompromisně) respektuje limity vyplývající ze situování řešeného území v CHKO Beskydy a v území Natura 2000, vše při nutnosti vytvořit podmínky pro rozvoj města Karolinka
- chrání a respektuje nejceněnější území ochrany přírody, zejména I. a II. zóny CHKO Beskydy
- respektuje podmínky ochranného pásma vodárenské nádrže Stanovnice
- respektuje a dále rozvíjí podmínky pro rekreační využití krajiny zachovává urbanistický a architektonický charakter obce, respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodně cenná území)

- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a zapracovány požadavky obce i občanů.

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;
- neumisťovat 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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:
 - o plochy bydlení hromadné - BH
 - o plochy bydlení individuální - BI
 - o plochy bydlení specifických forem - BX
 - o plochy hromadné rekreace - RH
 - o plochy rodinné rekreace - RI
 - o plochy individuální rekreace - zahrádkaření - RZ
 - o plochy smíšené v centrální zóně - SO.1
 - o plochy smíšené obytné městské - SO.2
 - o plochy smíšené obytné vesnické - SO.3
 - o plochy občanského vybavení - O
 - o plocha občanské vybavenosti specifických forem - OX
 - o plochy pro tělovýchovu a sport - OS
 - o plochy veřejných pohřebišť a související služby - OH
 - o plochy veřejná prostranství - P*
 - o plochy silniční dopravy - DS
 - o plochy drážní dopravy - DZ
 - o plochy pro specifické formy dopravy - DX
 - o plochy technické infrastruktury - T*
 - o plochy výroby a skladování - V
 - o plochy zemědělské a lesnické výroby - VZ
 - o 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.

G.2 C.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plocha bydlení individuální (BI)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 1	Za Bečvou	0,54
č. 2	U benzinky	1,5 1,42
č. 3	U ČOV	0,26 0,22

Plocha bydlení specifických forem (BX)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č.4	Soláň (zemědělská usedlost - kozí farma)	0,18

Plocha smíšená obytná vesnická (SO.3)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 5	Kobylská I	0,55
č. 6	Kobylská II	0,69
č. 7	Kobylská III	0,17
č. 8	Nad školou	1,06
č. 10	Raťkov/ Páleniska	0, 17
č. 12	Bzové	0,18
č. 13	Pluskoveček	0,12
č. 102	Pluskoveček	0,11
č. 106	Kobylská IV	0,28

Plocha smíšená v centrální zóně (SO.1)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 9	U Koníka	0,84
č. 103	Nádražní	2,58

Plocha smíšená obytná městská (SO.2)		
Označení plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 11	Horebečví	1,72 1,52

Plocha občanského vybavení (O)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 14	Pod přehradou I	1,99
č. 15	Pod přehradou II	0,33
č. 100	Soláň	0,54

Plocha občanské vybavenosti specifických forem (OX)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 16	Nad lyžařským vlekem (vyhlídkové zastavení)	0,13

Plocha pro tělovýchovu a sport (OS)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 17	Skiareál	0,19 0,16
č. 104	Skiareál	1,06

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

Plocha silniční doprava (DS)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 18	Pod přehradou (parkoviště)	0,31
č. 19	Centrum (parkoviště)	0,10
č. 20	Křižovatka Bzové	0,23
č. 101	U benzinky	0,08

Plocha výroby a skladování (V)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 22	U ČOV	1,96 1,57
č. 23	Za drahou	0,51

C.3 C.4 Vymezení ploch přestavby

~~Je vymezena jedna plocha~~ Jsou vymezeny dvě plochy přestavby č. 9 (U Koníka) na plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1) a č. 103 (Nádražní) na plochu smíšenou v centrální zóně (SO.1).

C.4 C.5 Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (hl. ploch smíšených obytných a občanského vybavení). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy zeleně. Plochy veřejně přístupné zeleně jsou ovšem především součástí ploch veřejného prostranství.

Významnější plochy sídelní zeleně jsou pak vymezeny samostatně jako vyhrazená zeleň města, menší plochy sídelní zeleně byly většinou vymezovány k plnění funkce biokoridorů v zastavěném údolí Kobylské a vlastního města.

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi II/487 (Ústí – Velké Karlovice – st.hranice), III/48711 (Karolinka - Stanovnice), III/48712 (Velké Karlovice – Bzové) a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

~~Návrh územního plánu vymezuje novou plochu pro silniční dopravu – navrhuje plochu (č. 20) pro křižovatku silnice II/478 – odbočení do údolí Bzové.~~

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Plocha DS č. 101 představuje rozšíření stávající čerpací stanice o nové služby.

Doprava v klidu

Jsou navrženy dvě nové plochy pro dopravu v klidu jako plochy pro silniční dopravu – č. 18 Pod přehradou a č. 19 Centrum (parkoviště).

V lokalitách nové výstavby musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Cyklistická doprava

Zastavěným územím města prochází ve směru východ – západ stávající cyklotrasa, která vede po nově vybudovaných cyklostezkách, na které navazuje související zázemí. Na páteřní cyklotrasu navazují cyklotrasy vedené po místních příp. účelových komunikacích, stabilizovaných územním plánem jako plochy veřejných prostranství a dopravy.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy, které lze dále doplnit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Železniční doprava

Návrh stabilizuje plochy drážní (železniční) dopravy bez nároku na vymezení nových ploch.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou územním plánem navrhovány, technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a vytváří podmínky pro rozvoj stávajícího systému zásobování pitnou vodou, který je řešen veřejným vodovodem zdrojově napojeným na jímací území Karolinka. V navržených lokalitách dojde k nárůstu potřeby pitné vody. Tato potřeba bude zajištěna ze stávající kapacity vodárenské soustavy.

Potřeba pitné vody pro navrhované lokality bude zajištěna:

- a) V lokalitách souvislé zástavby:
 - Ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu
 - Z nových zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu
- b) V lokalitách mimo souvislou zástavbu bude potřeba pitné vody zajištěna z individuálních zdrojů (domovní studny).

Pro zájmové území je definovaná úroveň tlakového pásma stávající vodárenské soustavy (čerpací stanice, vodojemy).

Pro navrhované plochy nad hranicí tlakového pásma bude řešeno zásobování vodou posílením sítě - doplněním nových objektů vodárenské soustavy (automatické tlakové stanice) v rámci těchto ploch.

Vodovodní systém současně pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán stabilizuje systém likvidace odpadních vod na území města, který je řešen oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací na stávající ČOV Karolinka. Dešťové vody jsou částečně vsakovány do terénu, částečně odváděny dešťovou kanalizací do stávajících recipientů.

V navrženém řešení dochází k nárůstu ploch, z nichž musí být odváděny odpadní vody. Kapacita stávající čistírny odpadních vod bude i při napojení všech navržených ploch dostatečná.

Navrhované lokality budou odkanalizované

- a) V lokalitách souvislé zástavby:
 - Napojením na stávající stokovou síť oddílné kanalizace
 - Napojením na nové kanalizační stoky oddílné kanalizace, které budou napojené na stávající stoky, případně napojené na stávající recipienty u dešťové kanalizace
- b) Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně. Splaškové odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy v tekutém stavu na ČOV Karolinka, nebo budou čištěny na domovních ČOV s možností využití vyčištěné vody pro zalévání travnatých ploch, vsakování do terénu nebo vypouštění do recipientů. **V údolí Stanovnice (v povodí Velké a Malé Stanovnice) budou splaškové odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách a pravidelně vyváženy.**

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - plochy vodohospodářské, vodní plochy a toky

Územní plán vymezuje stávající vodní toky a plochy a plochy vodohospodářské, které představuje vodní nádrž Stanovnice, která slouží pro vodárenské účely jako zdroj pitné vody, a související příslušenství.

Opatření protipovodňové ochrany (hráze) lze realizovat ve stávajících plochách s rozdílným způsobem využití.

Energetika - zásobování el. energií

Vedení VN jsou v řešeném území stabilizována, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie,

jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů a z navržených prodloužených energetických rozvodů. Nové zdroje budou vybudovány v místech větší spotřeby, v místech stávajících koridorů vedení VN.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a vytváří podmínky pro rozvoj stávající koncepce zásobování plynem, která spočívá v zásobování plynem prostřednictvím STL plynovodní sítě.

V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení.

Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- a) V lokalitách souvislé zástavby:
 - Napojením na stávající STL plynovodní síť
 - Napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající plynárenské zařízení
- b) Lokality mimo souvislou zástavbu nebudou zásobovány ze stávající plynárenské soustavy. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Energetika - zásobování teplem

Nové plochy pro zásobování teplem nejsou navrhovány, stávající síť rozvodů centrálního zásobování teplem je stabilizovaná. Objekty navrhované výstavby v nových lokalitách, situované v dosahu horkovodů soustavy CZT, budou na tuto soustavu napojovány jen výjimečně.

Zásobování teplem bude řešeno plynem, elektrickou energií příp. individuálním způsobem s možností využití alternativních zdrojů energie.

Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.

Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační síť v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na samostatně navrhované plochy technické infrastruktury). V územním plánu nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Nejsou nově navrhovány plochy pro nakládání odpady.

D.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, dům s pečovatelskou službou, kostel aj.) zejména v monofunkčních plochách stávajícího občanského vybavení (O) s ohledem na nežádoucí smíšení s obytnou funkcí. Ostatní občanské vybavení je vesměs součástí ploch smíšených - smíšených ploch v centrální zóně (SO.1) a smíšených ploch obytných městských (SO.2). Stabilizován územním plánem byl také hřbitov s obřadní síní, vymezený jako plocha pro veřejná pohřebiště a související služby (OH).

~~Jsou navrženy dvě nové plochy pro občanskou vybavenost v prostoru pod přehradou č. 14 a č. 15.~~
Je navržena plocha pro občanskou vybavenost - pro rozšíření areálu Soláň č. 100.

A dále je navržena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 16 pro vyhlídkové zastavení v návaznosti na sportovní areál s lyžařským vlekem a jeho rozšíření v navrhované ploše pro tělovýchovu a sport č. 17 a 104 včetně navazující sjezdovky v ploše č. 105. Funkce občanské vybavenosti lze uplatnit také v nově navržené ploše č. 9 U Koníka (plocha smíšená v centrální zóně) a v ploše č. 11 Horebečví (plocha smíšená obytná městská).

D.4 Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nově je navrhována plocha pro veřejné prostranství P* č. 107.

~~Nejsou navrhovány nové plochy veřejných prostranství.~~

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje stávající systém ploch ÚSES CHKO Beskydy. Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny, posouzení ohrožení erozí a také s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES).

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.

Nově je navržena plocha krajinné zeleně, která bude plnit izolační funkci mezi navrhovanými plochami pro bydlení č. 3 a plochou výrobní č. 22:

Plocha krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha
č. 25	U ČOV	0,31

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Nové plochy jsou ve volné krajině navrhovány minimálně, zastavitelné plochy jsou ve většině případů vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro zatraktivnění rekreačního potenciálu krajiny je vymezena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 16, která bude sloužit pro potřebu vybudování vyhlídkového zastavení.

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

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech.

Jsou respektovány a zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. V jižní části katastru obce, při hranici se Slovenskem, jsou vymezena regionální biocentra ÚSES Stolečný a 94 Frňovské (ozn. v ZÚR jako PU45 a PU115) vložena v nadregionálním biokoridoru ÚSES 147 Makyta- Hranice (PU19). Regionální biocentrum 131 Leští, Raťkov (PU78) je v souladu s ZÚR vymezeno také v severním cípu obce. Toto biocentrum je propojeno s reg. biocentry na sousedních územích reg. biokoridory 1573 Leští, Raťkov – Cáb a Klotová, Solisko – Leští, Raťkov. Celý systém je doplněn lokálními biocentry a propojen lokálními biokoridory příslušného typu v souladu s koncepcí lokálního ÚSES CHKO (je vymezen lesní, luční i vodní lokální ÚSES). Doplněn je o lokální biokoridor Vsetínské Bečvy s dvěma vloženými biocentry.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně o extenzivně využívané trvalé travní porosty, které jsou stabilizovány (vymezeny také jako plochy krajinné zeleně).

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras. V rámci možností stávajícího využití území byly respektovány migrační koridory pro velké savce (nezastavěný koridor při hranicích s Velkými Karlovicemi).

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření nejsou navrhována. Funkce protierozní ochrany je dána charakterem krajiny a stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a ploch lesních a zemědělských. Opatření protipovodňové ochrany (hráze) lze realizovat ve stávajících plochách s rozdílným způsobem využití (charakter související technické infrastruktury).

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro individuální a hromadnou rekreaci. Rekreační využití je dále řešeno v plochách pro zahrádkaření (RZ) a jako funkce přípustná ve stávajících plochách s funkčním využitím bydlení (BI, SO 3).

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

V územním plánu Karolinka jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

BH – PLOCHA BYDLENÍ HROMADNÉ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	Stavby a zařízení podmiňující bydlení Související občanské vybavení Související nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 4 nadzemní podlaží + podkroví
Nepřípustné využití	Garáže

BI – PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení Související občanské vybavení místního významu Související nevýrobní služby Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření, veřejná prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace v zastavěném území Bydlení v bytových domech při splnění podmínek prostorové regulace Stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemků rodinných domů Pro zastavitelnou plochu č. 2 – v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v zastavěném území: v návaznosti na okolní zástavbu, maximálně však 2 nadzemní podlaží+ podkroví Výšková regulace zástavby v zastavitelné ploše č. 1: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví Výšková regulace zástavby v zastavitelných plochách č. 2, 3: maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví

BX – PLOCHA PRO BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Plochy zastavitelné č. 4

Hlavní využití	Zemědělské usedlosti
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

RI – PLOCHA RODINNÉ REKREACE

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Rodinná rekreace</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení podmiňující rodinnou rekreaci Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

RH – PLOCHA HROMADNÉ REKREACE

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Rekreační areály a střediska se zastoupením hotelů, penzionů a ostatních ubytovacích zařízení</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hromadnou rekreaci Související občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu Lyžařské vleky a sjezdovky

RZ – PLOCHA INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - ZAHŘÁDKAŘENÍ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Stavby a zařízení pro zahrádkaření</i> (zahradní sklady, skleníky, apod.)
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zeď Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží

O – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 14, 15, 100

Hlavní využití	<i>Občanské vybavení</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení Pro zastavitelnou plochu č. 14 – využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti odvodňovacích zařízení a zachováním min. 10% plochy pro funkci mokřadních biotopů

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
---	---

OH – PLOCHA VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň Informační zařízení

OS – PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 17, 104

Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení

OX – PLOCHA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM

Plochy zastavitelné č. 16

Hlavní využití	Vyhlídkové zastavení
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Související občanská vybavenost Veřejná prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží

DS – PLOCHA SILNIČNÍ DOPRAVA

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 18, 19, 20 101

Hlavní využití	Silniční doprava – pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Odstavné a parkovací plochy Hromadné a řadové garáže Dopravní stavby (čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, areály údržby pozemních komunikací, protihluková opatření) Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace Technická infrastruktura Informační zařízení Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 18 – využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti odvodňovacích zařízení
------------------------------------	--

DX – PLOCHA PRO SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Silniční doprava – cyklostezky</i>
Přípustné využití	Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace Technická infrastruktura Informační zařízení Občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

DZ – PLOCHA DRÁŽNÍ DOPRAVA

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Drážní doprava – železniční dráha včetně jejích zařízení, zařízení pro drážní dopravu</i>
Přípustné využití	Protihluková opatření, Ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Technická infrastruktura Doprovodná a izolační zeleň Informační zařízení Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím

T* - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Technická infrastruktura</i> - vodovody a kanalizace a stavby a s nimi provozně související, - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku (např. elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovou,...) - opatření proti povodním (např. hráze, suché poldry apod.), - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace (např. vysílače, spojová zařízení...) - stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu.
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Zeď Informační zařízení

P* - PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěné, **zastavitelné č. 107**

Hlavní využití	<i>Veřejná prostranství</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Zeď, Informační zařízení

SO.1 – PLOCHA SMÍŠENÁ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 9, 103

Hlavní využití	Bydlení a občanské vybavení
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření Veřejná prostranství, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 9 Pro zastavitelné plochy č. 9 a 103 - využití je podmíněno zpracováním územní studie
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 %

SO.2 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ MĚSTSKÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11

Hlavní využití	Bydlení, občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření Veřejná prostranství, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení
Podmíněně přípustné využití	Pro zastavitelnou plochu č. 11 – využití plochy pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti, že bude zajištěna ochrana chráněného venkovního prostoru staveb před nadlimitním hlukem
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby : max.2 nadzemní podlaží + podkroví

SO.3 – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 102

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech, rodinná rekreace
Přípustné využití	Stávající rodinná rekreace v zastavěném území Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Protihluková opatření Veřejná prostranství, zeleň Informační zařízení
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v zastavěném území maximálně 2 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 %

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 vymezování stavebních pozemků 1200 až 1800 m² Intenzita využití stavebních pozemků - maximální zastavěnost – 15 % Pro zastavitelnou plochu č. 102 je stanoveno: Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků 800 až 1100 m² Intenzita využití stavebních pozemků - maximální zastavěnost – 30 %
---	--

S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy stávající, **navrhovaná č. 105**

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy
Přípustné využití	Sezónní sportovní využití pro zimní a letní sporty např. lyžování, snowboard, sáňkování, apod. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů Oplocení Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Pro plochu č. 105: - zákaz činností vedoucích k poškozování povrchu sjezdové trati a jejího okolí.

V – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 22, 23

Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Výšková regulace pro zastavěné území: - nezvyšovat hladinu zástavby Výšková regulace pro zastavitelnou plochu č. 22: výška staveb maximálně 9 m nad upraveným terénem Výšková regulace pro zastavitelnou plochu č. 23 : výška staveb maximálně 11 m nad upraveným terénem

VZ – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, zpracování dřevní hmoty
-----------------------	--

Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření, zeleň Informační, propagační a reklamní zařízení, stavby pro reklamu
Podmíněně přípustné využití	Služební a pohotovostní byty podmiňující hlavní využití

WP – PLOCHA VODOHOSPODÁŘSKÁ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy pro vodohospodářské využití</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES Informační zařízení

WT – VODNÍ PLOCHA / TOK

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň, ÚSES Informační zařízení

Z* – PLOCHA SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Veřejná zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení související s hlavním využitím Vodní plochy a toky ÚSES Informační zařízení

K – PLOCHA KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy stávající, navrhovaná č. 25

Hlavní využití	<i>Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví ÚSES PUPFL Malé vodní plochy Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Oplocení – s výjimkou oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a obhospodařovaných zemědělských ploch Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

P – PLOCHA PŘÍRODNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů Oplocení Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Z – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

Plochy stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví Malé vodní plochy PUPFL Oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch, oplocení ploch lesních školek Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Stavby a zařízení pro zemědělství v povodí Stanovnice

L – PLOCHA LESNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví Malé vodní plochy ÚSES ZPF Oplocení k ochraně porostů před zvěří, oplocení ÚSES a oplocení obhospodařovaných zemědělských ploch, oplocení ploch lesních školek Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

LX – PLOCHA LESA OSTATNÍHO A SPECIFICKÉHO

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví ÚSES Sezónní tábořiště Malé vodní plochy Informační zařízení
Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- co není stanoveno jak hlavní využití, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, je nepřípustné.

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.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Zemědělská usedlost – soubor staveb (obytných a hospodářských včetně související dopravní a technické infrastruktury) určený k provozování zemědělské činnosti v kombinaci s bydlením, ve kterém převažuje hospodářská část

Výrobní služby, výroba – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků. Přeměna vstupních prvků prostřednictvím výrobních faktorů (vstup=materiál, prostředky zpracování=stroje, budovy, výrobní zařízení; procesní síla=lidská práce; informace) na výstupní prvky (produkt, výrobek, služba).

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků, uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věčné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

Související, souvislost - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s převažujícím účelem využití ploch

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s převažujícím účelem využití ploch

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

Malá vodní plocha - vodní plocha do výměry 0,05ha

Stavby pro zemědělství - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

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.

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny – podlažnosti a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků s intenzitou využití stavebních pozemků u navrhované zastavitelné plochy č. 6, 102, 103. Změna využití ~~plochy smíšené ploch smíšených~~ v centrální zóně (č. 9, 103) je podmíněna zpracováním územní studie, která stanoví další podrobnější podmínky.

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 v souladu s podmínkami ochranného pásma vodárenské nádrže. Nepřipouští se využití staveb hospodářského charakteru pro obytnou nebo rekreační funkci 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: - jako náhrada za stávající - 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.

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:-

Číslo plochy a název		Stavba
č. 20	Křižovatka Bzové	pozemní komunikace

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

V územním plánu nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu

vymezovány.

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

Předkupní právo lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby občanského vybavení ve prospěch **města Karolinka**:

Číslo plochy a název		Stavba	Výpis pozemků a budov pro záznam předkupního práva dle mapy katastru nemovitostí k.ú. Karolinka
č. 14	Pod přehradou I	stavba občanského vybavení	p.č. 819/1
č. 15	Pod přehradou II	stavba občanského vybavení	p.č. 1718/3, 1718/4, 1719/1, 1720, 1721/1, 1721/2, 1721/3, 1722, 1723/1, 1723/2, 1725/3, 4315/5, 4316, 4460/1, 5117/1, 5117/2, 5117/3, 5117/4, 5117/5
č. 16	Nad lyžařským vlekem (vyhlídkové zastavení)	stavba občanského vybavení (vyhlídkové zastavení)	p.č. 2200

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍM STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo plochy, název lokality a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
č. 9	U Koníka – plocha	<i>Plocha smíšená v centrální zóně (SO.1)</i>	do 31.12. 2018 do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1B ÚP Karolinka
č. 103	Nádražní	<i>Plocha smíšená v centrální zóně (SO.1)</i>	do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1B ÚP Karolinka

Obecné pokyny pro řešení územní studie pro lokalitu č. 9 (SO.1):

- řešení skladby jednotlivých účelových ploch pro funkci bydlení, občanské vybavenosti a sportu včetně návaznosti na stávající sportovní areál
- řešení dopravní obslužnosti a technické infrastruktury
- řešení ploch doprovodné zeleně, odpočinkových ploch včetně vybavení (mobiliáře)
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby

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,
- vymezí veřejná prostranství včetně ploch zeleně
- navrhne podmínky pro eliminaci vlivů z dopravy a výroby
- stanoví případnou etapizaci výstavby.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 25a obsahuje celkem 12.....listů.

Grafická část obsahuje výkresy č. I.B1, I.B2, a I.B3 a I.B4, tj. celkem 3 4 výkresy.