



SURPMO

PROJEKT VE STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN KARLOVICE

KRAJ LIBERECKÝ
OKRES SEMILY

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2009

Objednatel: Obec Karlovice
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

urbanismus, koordinace: Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
Mgr. Ludmila Hovorková
Ing. arch. Václav Kout

doprava: Ing. Josef Smíšek

ekologie, ochrana ZPF a PUPFL: Mgr. David Šebesta
Ing. Květoslav Havlíček

vodní hospodářství: Ing. František Weisbauer

energetika: Vlastimil Kašpar
Aleš Vondráček

telekomunikace: Vlastimil Kašpar

digitální zpracování: Vladimír Kraus
Michal Pešl

technické zajištění: Bohdana Koptová

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.3. Grafická část

I.3.a. Výkres základního členění	1 : 5 000
I.3.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.3.c. Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	7
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	12
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
I.1.g) Stanovení pořadí změn v území	30
I.1.h) 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	31
I.1.i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
I.1.j) Počet listů územního plánu obce a počet výkresů k němu připojené grafické části	31

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Karlovice (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Karlovice, které nabylo účinnosti dne 2. 1. 2008.

ÚP navrhuje zvětšení zastavěného území o plochu již kolaudovaného sportoviště v severozápadní části obce a zároveň zmenšení zastavěného území o plochy dvou zbořenišť, a to v západní a severozápadní části obce.

ZÚ je vymezeno ve výkresu grafické části Návrhu ÚP:

I. 3. a. Výkres základního členění území 1 : 5 000

a dále zobrazeno ve výkresech grafické části Návrhu ÚP:

I. 3. b. 1. Hlavní výkres 1 : 5 000

I. 3. b. 2. Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000

I. 3. c. Výkres pořadí změn v území 1 : 5 000

a ve výkresech grafické části jeho Odůvodnění:

II. 2. a. Koordinační výkres 1 : 5 000

II. 2. c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel.

Návrhem ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Karlovice ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

Hlavní cíle rozvoje území obce, stanovené ve schváleném zadání, jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého správního území obce,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bytové výstavby, podnikatelské sféry a doplnění občanského vybavení,
- územní rezervy pro případné nové komunikace se nevymezují,
- je optimalizována koncepce rozvoje technických sítí,
- při stanovování celkové koncepce rozvoje území bylo vycházeno z obecných zásad ochrany přírody a krajiny (konkretizovaných v aktuálním Plánu péče na části území ležícího v CHKO Český ráj).

Pro postupné plnění těchto cílů se především:

- stanovuje urbanistická koncepce,
- navrhuje hlavní, přípustné, případně podmíněné funkční využití nových ploch a jejich uspořádání,
- stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v obci,
- vymezují hranice zastavitelného území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje, Městského úřadu v Turnově a Správou chráněné krajinné oblasti Český ráj je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

Zdroje emisí do ovzduší

Emise z lokálních topenišť budou postupně snižovány modernizací topenišť a přechodem na využívání ekologicky vhodnějších topných médií.

Emise z dopravy budou snižovány úpravou povrchů silnic a drobnými úpravami šířkových a směrových poměrů zlepšujících plynulost a bezpečnost provozu. Drobné úpravy směrových a šířkových poměrů komunikací nevyžadují zvláštní územní přípravu.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky.

Veškeré udržovací práce – opravy, rekonstrukce a restaurátorské nebo jiné úpravy kulturních památek nebo jejich prostředí je třeba předem odsouhlasit s výkonným orgánem státní památkové péče.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, občanského vybavení (včetně lázeňství) a rekreace, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy bydlení

Z1 – Z27

Plochy převážně navazují na stávající zástavbu. Plochy umožní výstavbu rodinných domů pro stabilizaci obyvatel (BV).

Plochy rekreace

Z28 – Z29

Plochy rekreace individuální (RI).

Z30

Plocha volnočasového rekreačního areálu (RV).

Plochy občanského vybavení

Z34, Z36 – Z38, Z54

Plochy veřejné infrastruktury a komerčního zařízení (OVK).

Z39

Plocha tělovýchovy a sportu (OS).

Plochy výroby a skladování

Z40

Plocha výroby a skladování (VS).

Plochy veřejné infrastruktury

Z41 – Z42

Plochy ostatních veřejných komunikací (DSK).

Z43

Plocha parkoviště (DSP).

Zeleň na veřejných prostranstvích

Z44 -Z49

Plochy umožní založení sadových úprav, které zlepší životní prostředí pro obyvatele přilehlých částí obce (ZV).

Zeleň ochranná a izolační

- Z50 Plocha umožní založení izolační zeleně pro zachycení negativních vlivů z výroby (ZO).
- Z51 Plocha umožní založení izolační zeleně pro zachycení negativních vlivů z dopravy (ZO).

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Mimo navržené plochy zeleně je sídelní zeleň součástí ploch vymezených pro jiné funkce (bydlení, rekreace, občanské vybavení, sport, výroba).

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Územím je vedena silnice I/35 (Turnov – Jičín), která je v území zatím stabilizována, protože problematika jejího výhledového vedení a cílová kategorie není zatím z hlediska širších dopravních vazeb vyřešena. Dále jsou územím vedeny silnice III. třídy, na kterých budou realizovány pouze úpravy šířkového uspořádání na výhledovou kategorii S 7,5/60, a to u silnic III/2823 (Radvánovice – Štěpánovice) a III/2828 (Karlovice – Svatoňovice – Volavec) a na kategorii S 6,5/50 u silnic III/03521 (Karlovice – Sedmihorky) a III/2824 (Radvánovice – Roudný), tedy u silnic, kde se jejich výhledové zatížení předpokládá pod hranicí 1000 vozidel za 24 hodin.

Síť místních komunikací

U silnice III/2824 je její administrativní prodloužení z části Roudný na Blatec s využitím stávající místní komunikace navrženo v kategorii místních komunikací v šířkovém uspořádání S 6,5/50. Ve stejné kategorii je vhodné uvažovat i se stávajícím propojení Svatoňovice – Roudný.

Síť ostatních veřejných komunikací

Nové obslužné komunikace budou realizovány pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby. V této souvislosti je vhodné propojit místní komunikace mezi Karlovicemi a Radvánovicemi v podstatě souběžně s dnešní trasou silnice I/35, která by tak řešila i vedení pěší a cyklistické dopravy mezi oběma částmi obce mimo dopravně zatíženou trasu silnice I/35.

Budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě, především jde o zkvalitnění jejich povrchů.

Odstavná a parkovací stání

Pro potřeby turistického ruchu je v prostoru Lázní Sedmihorky situováno záchytné parkoviště.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť

Karlovice budou nadále zásobovány z obecního vodovodu. Zdrojem vody je pramen „Alois“ o povolené vydatnosti 1,5 l/s s odkyselovací stanicí s mramorovým filtrem (původní

vydatnost je 2-3 l/s). Z prameniště je veden zásobní řad do vodojemu s kótou cca 295,00 m n. m. a s objemem vody 100 m³, který je třeba respektovat.

Z vodojemu je veden zásobní řad DN 160 mm do prostoru Sedmihorky a Karlovice, kde vodovodní síť má profily DN 110 a 90 mm. Původní vodovodní síť je z roku 1956, postupně docházelo v letech 1985, 1993, 1995 k rekonstrukcím; k dnešnímu stavu je vodovodní síť z 90 % zrekonstruována.

Část Zavadilka bude nadále zásobována pitnou vodou z Hrubé Skály, kde jsou další zdroje pitné vody. Je to tzv. „Jesenický pramen“, který má průměrnou vydatnost cca 1,5 l/s, max. 2,5 l/s, voda je čerpána do vodojemu dolního 250 m³ a dále vyššího 50 m³. Odtud je veden zásobní řad DN 160 mm obcí Hrubá Skála do Radvánovic. Zde je provedena vodovodní síť většinou profily DN 110 mm, kterou je třeba respektovat.

Jihozápadně od Pilského rybníka je zdroj vody (prameniště) s vodojemem, zásobním řadem DN 90 mm pro objekt Lázní Sedmihorky o neznámé vydatnosti a objemu vodojemu.

Vodovodní systémy vyhovují, postupně je vodovodní síť rozšiřována, kvalita vody vyhovuje platným předpisům, včetně hydrostatických a hydrodynamických tlaků ve vodovodní síti.

Část Roudný bude nadále zásobována z vodovodu, který je napojen na vodárenskou skupinu Tatobity – Rovensko pod Troskami. Profily vodovodních řadů jsou DN 110, 90 a 63 mm.

Ostatní objekty, které nejsou napojeny na vodovodní síť, zůstanou zásobovány pitnou vodou individuálně z vlastních zdrojů – studní.

V severní části Radvánovic je třeba akceptovat vrt s termální vodou, který je možno ve výhledu využít pro veřejné účely.

V údolní nivě Libuňky provedly Vodní zdroje Bylany hydrogeologický průzkum s předpokládanou vydatností 50 l/s, odkud lze výhledově posílit vodní zdroje při nároku na zvýšení vydatnosti.

Vodovodní síť je postupně doplňována v předstihu pro novou zástavbu, což bylo již částečně provedeno jižně od kostela a Obecního úřadu.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

V Karlovicích je realizována částečně oddílná kanalizace, a to v Radvánovicích (nová výstavba). Karlovice s místní částí Sedmihorky zneškodňují odpadní vody individuálně v septicích nebo v malých domovních čistírnách.

Sedmihorky lázně mají vlastní ČOV a kanalizaci v chodníku podél silnice III. třídy, ČOV má též autokemp (mikroblok AREA).

Radvánovice jsou částečně napojeny na stávající kanalizaci, ostatní zneškodňují odpadní vody individuálně.

V Roudném kanalizační systém realizován nemají, odpadní vody jsou zneškodňovány individuálně.

Kanalizační síť bude doplňována postupně v prostoru budoucí zástavby. Ve východní části Karlovic u silnice I. třídy je uvažováno se sídlištní ČOV pro uvažovanou novou výstavbu umístěnou na jižní svah od kostela a Obecního úřadu (Z11).

V Radvánovicích bude současný stav ponechán, při nové zástavbě bude doplněna kanalizační síť a posouzena stávající ČOV s návrhem jejího zkapacitnění. Pro západní část je navrhováno napojení části stávající zástavby a nové zástavby (Z12, Z13, Z14, Z37) do kanalizačního systému Karlovic a jeho budoucí ČOV (pod Z11).

V částech Radvánovice – Pod Skalou a Roudný se budou i nadále zneškodňovat odpadní vody individuálně. Dle návrhu ÚP bude však možné větší část Radvánovic napojit na sídlištní ČOV.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 592. Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá realizaci dvou elektrických stanic pro transformaci 35/0,4 kV. U stávajících elektrických stanic pro transformaci bude zvýšen transformační výkon.

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, je zachován a rozšiřován dle potřeby odběru. K většímu rozšíření systému VN dojde pouze při realizaci VN přípojky k navrhované elektrické stanici pro transformaci T2. Napojení navrhované elektrické stanice pro transformaci T1 na systém VN je malého rozsahu. Předkládaný územní plán obce si vyžádá v několika případech přeložku vedení VN.

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovodní síť bude rozšířena pomocí odboček STL plynovodů nebo prodloužením STL plynovodních řadů a vysazením STL přípojek plynu pro potřeby navrhovaných ploch, případně i pro některé objekty stávající.

Kapacita plynovodní sítě je dostačující včetně určité rezervy pro napojení nových odběratelů. Ovšem v případě zájmu o plynofikaci nových objektů a lokalit je nutné vždy zajistit předem vhodnou trasu pro vedení plynovodu a plynovodní sítě zpracováním Technické studie, kterou musí budoucí odběratel zajistit v dostatečném časovém předstihu ještě před zahájením prací na dalších stupních projektových dokumentací (pro územní a stavební řízení). Tato technická studie bude obsahovat přesnější potřeby zemního plynu, včetně kompletního výpočtu potrubní sítě, výpisu světlostí a délek potrubních rozvodů a jejich umístění pod terénem, případně ostatní potřebné hodnoty pro realizaci plynofikace. Na základě této studie se také dají odhadnout hrubé náklady na plynofikaci obce a je důležitým podkladem pro další jednání s provozovatelem stávající plynovodní sítě zemního plynu, kterým je VČP Net s.r.o.

I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

Kabelové trasy telekomunikací budou respektovány.

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém skladování statkových hnojiv a hospodaření s nimi je třeba zabezpečit proti průsaku do podzemních vod a splachům do vod povrchových.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu pro rozvoj občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (Z34, Z36 – Z38, Z54). Pro rozvoj tělovýchovy a sportu vymezuje jednu lokalitu (Z39).

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, vymezené § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném a zastavitelném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch zastavitelného území. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území.

V rámci nového členění krajiny, vyvolaného posílením vlastnických vztahů k půdě a změnami v užívání se doporučuje krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dříve zaniklé meze a plochy pro založení drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v rámci nichž budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (W)

Vodní toky budou udržovány v k. ú. obce Karlovice včetně místních částí v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.

V území obce se vyznačuje pět vodních ploch (K1 – K5).

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond - ZPF

Územní plán považuje strukturu zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty) za stabilizovanou s tím, že současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Plochy ZPF jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na plochách v ÚP jmenovitě uvedených.

Pro vodní plochy je vynětí ze ZPF uvedeno pod změnou hospodaření (K). Plochy zastavěného území Z52 a Z53 (zbořeniště) jsou navrženy k navrácení do ZPF.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Územní plán považuje plochy PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští - PUPFL jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen pro stavby jmenovitě uvedené v ÚP.

Plochy přírodní – zeleň mimo PUPFL

ÚP Karlovice respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň na plochách ostatní neplodné půdy.

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený

k plnění funkcí lesa,

- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána hustá síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je ve směru sever - jih dobrá. Ve směru východ - západ je zhoršena tělesem železniční trati a zejména provozem na silnici 1/35.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Stavby v zastavěném území a v plochách změn zasahujících do záplavového území (po jeho vyhlášení) mohou být postaveny pouze se souhlasem vodoprávního úřadu.

Pro snížení škod způsobených povodněmi se vymezuje pět nových vodních ploch k zachycení přívalových vod.

REKREACE

Na území obce se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují jak v rámci ploch bydlení, tak jako samostatně vymezené plochy. Tyto jsou považovány za stabilizované.

Pro tuto funkci jsou nově navrženy plochy Z28 a Z29. Navrhovaná plocha pro volnočasový areál (Z30) je situována v Radvánovicích („Šťastná země“).

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Karlovice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Karlovice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (kód je uveden pouze u ploch změn):

- plochy bydlení (BV),
- plochy rekreace – rekreace individuální (RI),
- plochy rekreace – volnočasový rekreační areál (RV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OVK),
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – veřejné pohřebiště,
- plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba,
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DSP),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava,
- plochy technické infrastruktury – ČOV, vodojem,
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W),
- plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (ZPF),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy přírodní – zeleň mimo PUPFL.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení (BV)

Hlavní využití:

- bydlení venkovského typu,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu,
- objekty a stavby pro sport,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití,
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 11 m nad upravený terén s výjimkou respektování výškové hladiny současných bytových domů.

Další podmínky využití:

- v plochách bydlení je vzdálenost 25 m od hranice lesního pozemku nezastavitelná domy pro bydlení, v případě plochy Z20 bude postupováno individuálně,

- v plochách s funkčním využitím pro bydlení Z11, Z12, Z13 a Z14a, pokud v nich mohou teoreticky vznikat hlukem chráněné prostory, ležících v hlukem zasaženém území v blízkosti silnice I/35, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem,
- v plochách Z12 a Z13 zasahujících do ochranného pásma dráhy, bude toto ochranné pásmo respektováno a nebudou v něm umísťovány žádné stavby,
- pořadí změn v území se stanovuje pro plochy Z14a, a Z14b₁ a Z14b₂ - využití plochy je podmíněno využitím ploch daného účelu Z14a a Z14b₁ z více jak 70 %.

Plochy rekreace – rekreace individuální (RI),

Hlavní využití:

- individuální rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro individuální rodinnou rekreaci,
- stavby související s individuální rodinnou rekreaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy rekreace – volnočasový rekreační areál (RV)

Hlavní využití:

- rekreace krátkodobého a střednědobého charakteru, občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu,

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- bydlení správce nebo majitele staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby max. 8,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OVK)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, tělovýchova a sport) a komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- bydlení správce nebo majitele staveb,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,7,

- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén s výjimkou respektování výškové hladiny současných staveb.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- objekty, stavby a zařízení pro služby a stravování,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,6,
- výšková hladina zástavby max. 4 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – veřejné pohřebiště

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výsadba zeleně,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejíž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje pro tyto sousední plochy hranici vymezené plochy.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby pro autodopravu a opravárenské služby, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- stavby pro administrativu a provoz zemědělských areálů,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. a III. třídy, místních a ostatních veřejných komunikacích,
- chodníky.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – železnice – kolejová doprava

Hlavní využití:

- kolejová doprava a související stavby na ploše železnice.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DSP)

Hlavní využití:

- plochy parkovišť.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s provozem parkovišť,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury - ČOV, vodojem

Hlavní využití:

- technická infrastruktura charakteru vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby a objekty pro zásobování vodou a zneškodňování odpadních vod,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,1.

Plochy zeleně – zeleň na ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- zeleň snižující negativní dopady přilehlých ploch výroby na plochy bydlení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno,

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,1.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (ZPF)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – není stanoven,
- výšková hladina zástavby – max. 5,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy přírodní – zeleň mimo PUPFL

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleň vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Obecné podmínky:

- Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.
- U nově navrhovaných ploch, které lze dopravně napojit na místní komunikace, nebude možné přímé napojení na silnici I/35.
- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz.
- Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (zachovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko, navrhnout ozelenění, atd.) ve spolupráci s příslušnými orgány.

- Inženýrské sítě umísťovat pod zem.
- Při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ploch ZPF a PUPFL. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo.

Územní plán nestanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb., i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I.1.g) Stanovení pořadí změn v území

Pořadí změn v území (etapizace) je uvedeno v textové části územního plánu v kapitole I.1.f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

I.1.h) 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

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

I.1.i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.1.j) Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP má celkem 26 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.3.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.3.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
I.3.c. Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

