

# ÚZEMNÍ PLÁN **KARLOVICE**

---

## UPRAVENÝ NÁVRH



## TEXTOVÁ ČÁST

---

<b>Projektant:</b>	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
<b>Zadavatel:</b>	Obec Karlovice Karlovice 183, 793 23 Karlovice IČ: 00296112
<b>Požizovatel:</b>	Městský úřad Bruntál, Odbor výstavby a územního plánování Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál 1

**Evidenční číslo:** 217 – 4

**Vydávající orgán:** Zastupitelstvo obce Karlovice  
**Pořizovatel:** Městský úřad Bruntál  
Odbor výstavby a územního plánování

**Projektanti:** Ing. arch. Martin Vávra  
autorizovaný architekt oboru architektura  
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová  
autorizovaný architekt oboru architektura  
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice  
tel.: +420 773 961 244  
e-mail: arch.vavra@gmail.com  
web: archvavra.cz

**Datum:** prosinec 2023

Úpravy po společném jednání jsou vyznačeny červeně.

## OBSAH:

<b>A. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
B.1. Všeobecné zásady řešení.....	1
B.2. Koncepce rozvoje území.....	1
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	2
<b>C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>3</b>
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Urbanistická kompozice.....	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
C.4. Plochy přestavby.....	6
C.5. Plochy sídelní zeleně.....	6
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>7</b>
D.1. Dopravní infrastruktura.....	7
D.2. Technická infrastruktura.....	7
D.2.2. Vodní hospodářství.....	8
D.2.3. Energetika.....	9
D.2.4. Veřejné komunikační sítě.....	9
D.2.5. Nakládání s odpady.....	10
D.3. Občanské vybavení.....	10
D.4. Veřejná prostranství.....	10
<b>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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>10</b>
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	10
E.2. Územní systém ekologické stability.....	11
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>14</b>
F.2. Plochy zeleně.....	17
F.3. Plochy smíšené obytné.....	19
F.4. Plochy dopravní infrastruktury.....	21
F.5. Plochy technické infrastruktury.....	22
F.6. Plochy výroby a skladování.....	22
F.7. Plochy vodní a vodohospodářské.....	24
F.8. Plochy zemědělské.....	24
F.9. Plochy lesní.....	24
F.10. Plochy smíšené nezastavěného území.....	25
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>26</b>
<b>H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....</b>	<b>28</b>
<b>I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>28</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>	<b>28</b>
<b>K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</b>	<b>28</b>

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	28
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	29
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	32
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.	32
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	32
Q. Vymezení a popis vybraných pojmů.	32

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Karlovice	
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>		
Požizovatel:	Městský úřad Bruntál, Odbor výstavby a územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. Květa Schwarzová	
Funkce:	vedoucí Oddělení územního plánování a pam. péče	
Podpis:		

## OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	(otisk autorizačního razítka)
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

---

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 9. 2023.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres                   | v měřítku 1 : 5 000 |

---

## B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B.1. Všeobecné zásady řešení

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

### B.2. Koncepce rozvoje území

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo s primární funkcí pro bydlení, sekundární funkcí rekreační a souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekonceptních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

### B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

#### OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- urbanistické dominanty
  - kostel sv. Jana Nepomuckého
  - budova základní školy
  - budova obecního domu
  - budova Slezského domu
- historicky cenné stavby
  - budova bývalého mlýna
  - budova Slezského domu
  - kulturní památka kostel sv. Jana Nepomuckého rejst. č. ÚSKP 35486/8-115
  - národní kulturní památka kosárna č.p. 146 v Karlovicích rejst. č. ÚSKP 400
  - kulturní památka kosárna rejst. č. ÚSKP 38652/8-116
  - kulturní památka venkovský dům Karlovice č.p. 280 rejst. č. 13941/8-115
- významná drobná architektura
- významné pohledy
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.
- Území v centru obce zahrnující prostor vymezený budovami kostela, bývalé školy (č.p.281 a č.p. 278), bývalé fary (č.p. 279), Obecního domu (č.p. 183), strojního mlýna (č.p. 421), Kosárny (č.p. 146), bývalé rychty (č.p. 280), hasičské zbrojnice (č.p. 417), školy (č.p. 143) a dalších budov (č.p. 144, č.p. 180, č.p. 437) nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho nepřiměřenými přestavbami či přístavbami stávajících objektů.
- Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.
- U části zástavby směřující do krajiny podpořit hranice ploch ozeleněním.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci **stávajících stabilizovaných** ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability

### Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ekologicky významných krajinných prvků v obecné poloze (lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy), jako stabilizujících přírodních prvků v území.
- Nepřipustit činnosti a změny využívání území, které by narušily biologickou rozmanitost druhů a mozaikovitost ploch významných krajinných prvků nebo ekologicky významných segmentů.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.*

## **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.

Urbanistická koncepce stanovuje zásadu nepropojovat jednotlivé části obce, nezahušťovat urbanistickou strukturu v místech s rozptýleným charakterem zástavby.

Urbanistická koncepce stanovuje zásadu nevymezovat nové rozvojové plochy v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke zvýšení neprůchodnosti území.

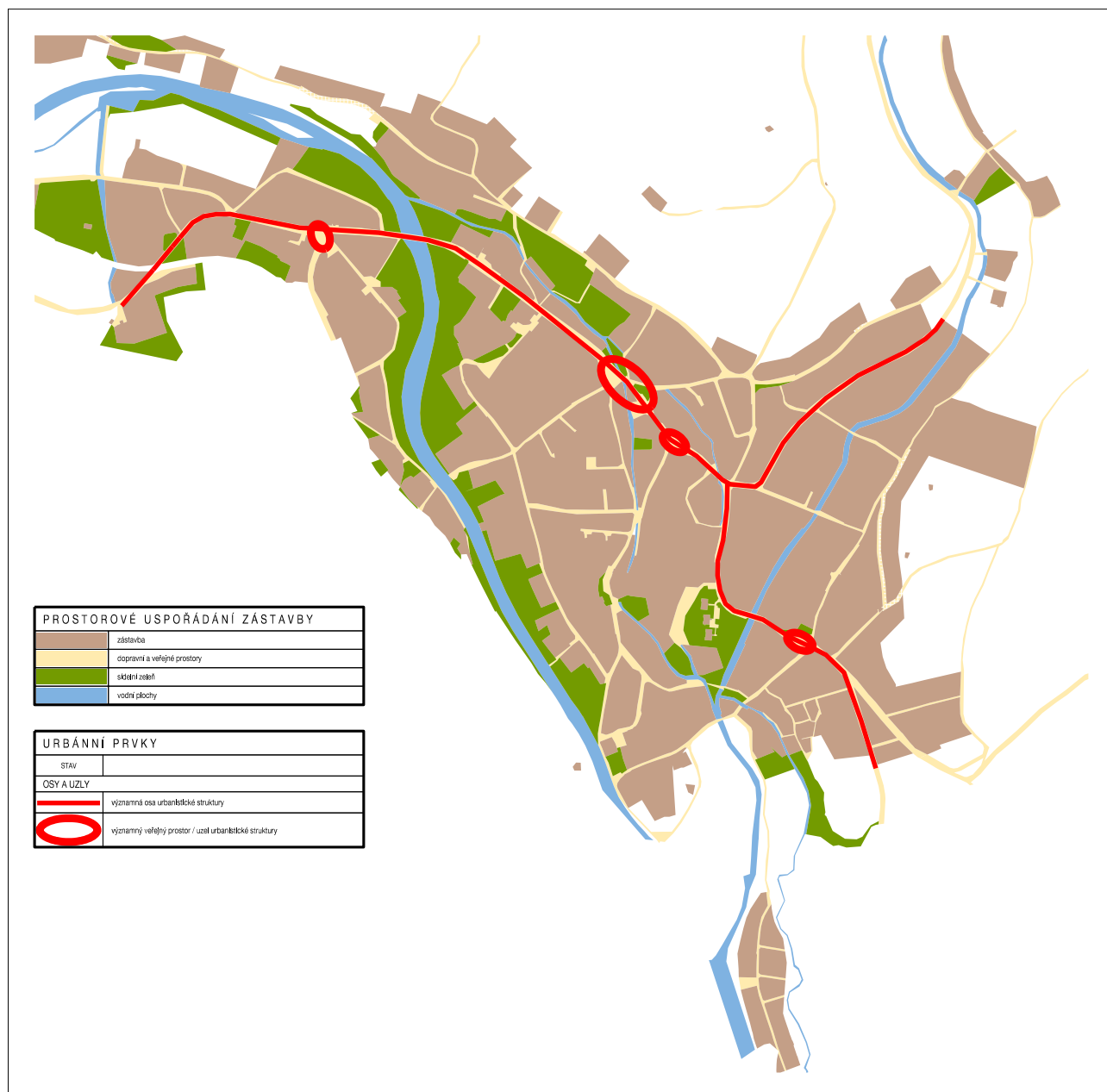
Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

### **C.2. Urbanistická kompozice**

Územní plán vymezuje stávající významné veřejné prostory (uzly urbanistické struktury) a osy urbanistické struktury – viz schema níže. Stávající kompozice těchto prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Pro využití urbanistického potenciálu obce je doporučeno posílení významu veřejných prostorů (uzlu urbanistické struktury) a os urbanistické struktury.





### C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.1	OS	plocha občanského vybavení – <b>občanské vybavení</b> – sport	Karlovice ve Slezsku
Z.2	OS	plocha občanského vybavení – <b>občanské vybavení</b> – sport	Nové Purkartice
Z.3	SV PU	plocha smíšená obytná – <b>smíšená obytná</b> venkovská <b>plocha veřejných prostranství</b> – <b>veřejná prostranství všeobecná</b>	Karlovice ve Slezsku
Z.4	SV	plocha smíšená obytná – <b>smíšená obytná</b> venkovská	Karlovice ve Slezsku
Z.5	SV	plocha smíšená obytná – <b>smíšená obytná</b> venkovská	Karlovice ve Slezsku

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.6</b>	<b>SV</b>	<b>plocha smíšená obytná – venkovská</b>	<b>Karlovice ve Slezsku</b>
<b>Z.7</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.8</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.9</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.10</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.11</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.12</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.13</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.14</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.15</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	ZZ	plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady	
<b>Z.16</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.17</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.18</b>	<b>SV</b>	<b>plocha smíšená obytná – venkovská</b>	<b>Karlovice ve Slezsku</b>
<b>Z.19</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.20</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.21</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
	PU	plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	
<b>Z.22</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.23</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.24</b>	<b>SV</b>	<b>plocha smíšená obytná – venkovská</b>	<b>Nové Purkartice</b>
<b>Z.25</b>	<b>SV</b>	<b>plocha smíšená obytná – venkovská</b>	<b>Nové Purkartice</b>
<b>Z.26</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Nové Purkartice
<b>Z.27</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Nové Purkartice
<b>Z.28</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.29</b>	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Adamov u Karlovic
<b>Z.30</b>	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.31</b>	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.32</b>	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.33</b>	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Karlovice ve Slezsku
<b>Z.34</b>	PP	plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Karlovice ve Slezsku

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
<del>Z35</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z36</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z37</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z38</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z39</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z40</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Karlovice ve Slezsku</del>
<del>Z41</del>	<del>PP</del>	<del>plocha veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</del>	<del>Nové Purkartice</del>
Z.42	ZX PP	plocha zeleně – zeleň jiná plocha veřejných prostranství – <del>vybraná</del> veřejná prostranství <del>s převahou</del> zpevněných ploch všeobecná	Karlovice ve Slezsku
Z43	ZZ	plocha zeleně – zahrady a sady	Karlovice ve Slezsku
Z44	ZX	plocha zeleně – zeleň jiná	Karlovice ve Slezsku
Z45	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Karlovice ve Slezsku
Z.46	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Karlovice ve Slezsku

#### C.4. Plochy přestavby

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P.1	SV	plocha smíšená obytná – <del>smíšená obytná</del> venkovská	Karlovice ve Slezsku

#### C.5. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Jsou vymezeny ~~stávající~~ stabilizované plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – (ZZ).

Je vymezena nová plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady – (ZZ).

Jsou vymezeny ~~stávající~~ stabilizované plochy zeleně – zeleň ochranné a izolační – (ZO).

Je vymezena nová plocha zeleně – zeleň jiná – (ZX).

##### Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

## **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

Jsou vymezeny **stávající stabilizované** plochy dopravní infrastruktury – **doprava** silniční (DS).

Jsou vymezeny **stávající stabilizované** plochy dopravní infrastruktury – **doprava** drážní (DD).

#### Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci (s výjimkou staveb v plochách OV.o – vojenských bunkrů).
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (**PPPU**).

#### Podmínky pro umístování:

- Průjezdni úsek silnic II. třídy bude upravován ve funkční skupině B, jako sběrná místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty, v souladu s ČSN 73 6110.
- Průjezdni úseky silnic III. třídy budou upravovány ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace ve stávající i nové výstavbě, v souladu s ČSN 73 6110.
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

### **D.2. Technická infrastruktura**

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a jsou vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro plochy změn je řešeno převážně v rámci **stávající stabilizovaných** a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

#### KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

#### Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

- jsou přípustné činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- je přípustná ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- jsou přípustné nutné asanační úpravy
- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru je možné za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru
<b>CNU.-1</b>	koridor pro umístění vodovodu
<b>CNU.2</b>	plocha pro umístění vodních zdrojů "U hájenky"
<b>CNU.3</b>	plocha pro umístění protipovodňové ochrany přírodě blízké
<b>CNU.4</b>	plocha pro umístění protipovodňové ochrany na vodním toku Opava
<b>CNU.5a</b> <b>CNU.5b</b>	plocha pro revitalizaci vodního toku Kobylka (Kobylí potok)

**D.2.2. Vodní hospodářství****ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako částečně stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována z místních zdrojů.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro plochy změn budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navrženo nové prameniště „U hájovny“ - je vymezena plocha pro tyto vodní zdroje (umístění dle PRVK MSK) – **CNU.2**.
- pro zapojení posilujícího prameniště do stávajícího systému je navržen vodovodní řad – vymezen koridor CNU.-1
- v obnovené části Adamov bude řešeno zásobování vodou v návaznosti na stávající systém,
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

**ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Stav odkanalizování je v řešeném území bylo vyhodnoceno jako stabilizované. Obec má vybudovanou splaškovou (podtlakovou) kanalizaci, která odvádí splaškové odpadní vody do čistírny odpadních vod Karlovice (mimo řešené území).

Koncepce:

- Je navrženo rozšíření splaškové kanalizace,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizaci,
- v zastavitelných plochách a ploše přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- v obnovené části Adamov bude řešeno odkanalizování lokálně (domovní ČOV, jímky na vyvážení).

### **D.2.3. Energetika**

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách s rozdílným způsobem využití jejichž podmínky technickou infrastrukturu připouštějí,
- plochy změn budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec nemá vybudovány rozvody plynu.

Koncepce:

- s plynofikací se neuvažuje.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná.

Koncepce:

- stávající systém zásobování teplem bude zachován,
- v rámci objektů lze využívat alternativních zdrojů.

### **D.2.4. Veřejné komunikační sítě**

#### ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro plochy změn kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

### D.2.5. Nakládání s odpady

#### Koncepce:

- Územní plán nenavrhuje změnu způsobu nakládání s odpady.

### D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy občanského vybavení – ~~veřejné~~občanské vybavení všeobecné (OVOU).

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva (OV.o).

Jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport (OS).

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy (OH).

#### Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

### D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy veřejných prostranství – ~~vybraná~~veřejná prostranství s ~~převahou zpevněných ploch~~všeobecná (PPPU).

Jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství – ~~vybraná~~veřejná prostranství s ~~převahou zpevněných ploch~~všeobecná (PPPU).

~~Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).~~

#### Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované a návrhové plochy veřejných prostranství.
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

## 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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

#### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu. Řešení zohledňuje protierozní principy obhospodařování ploch a podporuje zadržení vody v krajině.

#### Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině primárně v plochách pro navržený ÚSES.

- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- Podporovat zadržování vody v krajině a prosazovat principy snižování eroze zemědělské a lesní půdy.

#### Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zachovat a chránit historické krajinné struktury (kamenice, plůžiny, liniové vegetační prvky, aleje apod), které tvoří ráz kulturní krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

#### VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy lesní – **lesní všeobecné (LĚLU)** – zahrnují stávající plochy PUPFL. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – **zemědělské extenzivní – MNzMU.z** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – **přírodní priority – MNpMU.p** – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Územní plán nevymezuje plochy změn v krajině.

## E.2. Územní systém ekologické stability

Koncepce ÚSES je na nadregionální a regionální úrovni vymezena v ZÚR MSK. Na lokální úrovni je územní systém ekologické stability vymezen v platném územním plánu. Na území obce je vymezen nadregionální biokoridor, dvě regionální biocentra a regionální biokoridor. V jižní a jihovýchodní části území je vymezen místní (lokální) ÚSES. Při zpracování územního plánu byly o vymezení ÚSES upřesněno a koordinováno, včetně návazností na území okolních obcí. Vymezené skladebné části jsou existující, bez nutnosti měnit využití území návrhem ploch změn v krajině.

Vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního významu:

**NRBK.K86MB** – funkční nadregionální biokoridor - vymezen v severozápadní části území obce na lesních pozemcích.

**K-87-NNRBK.K87N** – funkční nadregionální biokoridor - vymezen a upřesněn v nivě řeky Opavy s vazbou na stávající lužní porosty a doprovodné porosty vodního toku. Cílové ekosystémy – nivní. V rámci biokoridoru jsou vymezena vložená lokální biocentra.

**K-87-VNRBK.K87V** – funkční nadregionální biokoridor - vymezen a upřesněn v ose vodního toku – řeky Opavy. Trasa je dána bezprostřední vazbou na vodní prostředí v korytě Opavy. Cílové ekosystémy – vodní. V rámci biokoridoru jsou vymezena vložená lokální biocentra.

**RC-144-KarloviceRBC.144** – funkční regionální biocentrum - lokalizace v severozápadní části území obce s vazbou na mezofilní bučinné ekosystémy



~~RC-201~~ ~~Pod Válečnou strání~~ **RBC.201** – funkční regionální biocentrum vymezené v jihozápadní části území obce s vazbou na nivní a vodní ekosystémy

~~RK-507~~ **RBK.507** – funkční regionální biokoridor – vymezen v severovýchodní části území obce na lesní půdě s vazbou na mezofilní bučinné ekosystémy. V trase biokoridoru jsou vložena lokální biocentra.

~~RK-508~~ **RBK.508** – funkční regionální biokoridor - vymezen ve východní části území obce s vazbou na mezofilní bučinné ekosystémy

#### Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

~~LC-1~~ **LBC.1** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru ~~K-87~~ ~~N;VNRBK.K87NV~~, které je vymezené ve v západní části v údolí Opavy. Zahrnuje druhově pestré krajinné formace s vazbou na řeku a přilehlá nivní stanoviště.

~~LC-2~~ **LBC.2** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru ~~K-87~~ ~~N;VNRBK.K87NV~~, které je vymezené ve střední části v údolí Opavy. Zahrnuje druhově pestré krajinné formace s vazbou na řeku a přilehlá nivní stanoviště.

~~LC-3~~ **LBC.3** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru ~~K-87~~ ~~N;VNRBK.K87NV~~, které je vymezené na jižní hranici řešeného území v údolí Opavy. Zahrnuje druhově pestré krajinné formace s vazbou na řeku a přilehlá nivní a mezofilní stanoviště.

~~LC-4~~ **LBC.4** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru ~~K-87~~ ~~N;VNRBK.K87NV~~, které je vymezené na jižní hranici řešeného území v údolí Opavy. Zahrnuje druhově pestré krajinné formace s vazbou na řeku a přilehlá nivní a mezofilní stanoviště. Přesah biocentra na k.ú. Široká Niva.

~~LC-5~~ **LBC.5** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru ~~RK-507~~ **RBK.507**, vymezené v rámci lesních porostů na severovýchodě území obce.

~~LC-6~~ **LBC.6** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru ~~RK-507~~ **RBK.507**, vymezené v rámci lesních porostů na severovýchodě území obce.

~~LC-7~~ **LBC.7** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru ~~RK-507~~ **RBK.507**, vymezené v rámci lesních porostů na severovýchodě území obce.

~~LC-8~~ **LBC.8** – funkční biocentrum lokálního významu vymezené v rámci lesních prostů ve východní části území obce.

~~LBC-9~~ **LBC.9** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru ~~RBK.507~~, vymezené v rámci lesních porostů severně od obce.

~~LBC-10~~ **LBC.10** – funkční biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru ~~NRBK.K.87MB~~, vymezené v rámci lesních porostů v severozápadní části území obce.

#### Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

~~LK-1~~ **LBK.1** – lokální biokoridor funkční - vymezen v jihovýchodní části území obce, vymezený v rámci lesních porostů. Biokoridor navazuje na ÚSES vymezený na území obce Krasov.

~~LK-2~~ **LBK.2** – lokální biokoridor funkční - vymezen ve východní části území obce, vymezený v rámci lesních porostů. Biokoridor propojuje lokální biocentra ~~LC-7~~ **LBC.7** a ~~LC-8~~ **LBC.8**.

~~LK-3~~ **LBK.3** – lokální biokoridor funkční - vymezen v severovýchodní části území obce, vymezený v rámci lesních porostů. Biokoridor navazuje na území obce Holčovice, kde je nutno zajistit návaznost.

~~LK-4~~ **LBK.4** – lokální biokoridor funkční - vymezen v jižní části území obce, vymezený v rámci ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských. Biokoridor propojuje lokální biocentrum ~~LC-1~~ **LBC.1** a regionální biocentrum ~~RC-144~~ **RBC.144**.

~~LK-5~~ **LBK.5** – lokální biokoridor funkční - vymezen v jižní části území obce, vymezený v rámci lesních porostů, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských a ploch zeleně zahrad. Biokoridor navazuje na ÚSES vymezený na území obce Vrbno pod Pradědem.

~~LK-6~~ **LBK.6** – lokální biokoridor funkční - vymezen v jihozápadní části řešeného území, vymezený v rámci ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských a ploch lesních. Biokoridor propojuje regionální biocentrum ~~RC-201~~ **RBC.201** a regionální biocentrum ~~RC-144~~ **RBC.144**.

Interakční prvky:

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

### **E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ~~stávajících~~ **stávajících stabilizovaných** ploch dopravní infrastruktury – **dopravy silniční** (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků apod. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné.

#### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění těchto opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

#### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území na vodním toku Opava.

Koncepce:

- je navržena plocha umístění protipovodňových opatření přírodě blízké – **CNU.3**,
- stavba protipovodňového opatření na vodním toku Opava – **CNU.4**
- stavba protipovodňového opatření přírodě blízkého – revitalizace vodního toku Kobyłka – **CNU.5a a CNU.5b**
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a ploše přestavby uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- realizace zastavitelných ploch **Z1, Z9, Z.10, Z.12, Z.13, Z18, Z45**, které zasahují do záplavového území Q<sub>100</sub> je možná pouze za předpokladu realizace protipovodňových opatření.

#### REKREACE

Jsou vymezeny ~~stávajících~~ **stávajících stabilizovaných** plochy rekreace – **rekreace** individuální –(RI).

#### DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin ani vymezené plochy těžby nerostů.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

#### Obecné podmínky využití:

V plochách vymezených jako migrační koridor (biotop velkých savců) nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů. Mezi takové zásahy patří zejména sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, dopravní stavby, stavby pro sport a rekreaci, stavby energetické a telekomunikační infrastruktury a vodohospodářské stavby a úpravy.

#### PLOCHY REKREACE

##### RI – ~~PLOCHY~~ REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení individuální rekreace (např. chaty, rekreační domky).</li> <li>• Pozemky zahrad.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že – budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</b></li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Stavby mobilních domů a modulových (kontejnerových) domů.</li> <li>• Pozemky staveb pro bydlení.</li> <li>• <b>Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.</del></li> <li>• <del>U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním.</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby:</li> </ul>

základní podmínky ochrany krajinného rázu:	– max. 1 NP + podkroví
--	------------------------

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV<sub>OU</sub> – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb).</li> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb).</li> <li>• Pozemky zahrad.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> <li>• Pozemky pro dětská hřiště.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení, je připuštěn pronájem.</del></li> <li>– se jedná o služební byty</li> </ul> </li> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.</del></li> </ul>

### OV<sub>o</sub> – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ – OCHRANA OBYVATELSTVA

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s ochranou obyvatelstva.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení určené pro ochranu obyvatelstva (vojenské bunkry).</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> </ul>

OS – ~~PLOCHY~~ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.</li> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Realizace plochy Z1 za předpokladu realizace protipovodňových opatření, případně pouze v omezeném rozsahu dle podmínek vodoprávního úřadu.</del></li> <li>• <del>V ploše Z.1 jsou přípustná pouze venkovní sportoviště, bez možnosti výstavby budov.</del></li> <li>• <del>Při realizaci plochy Z2 je kvůli pásmu 50 m od okraje lesa nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek</del></li> <li>• <del>Ubytovací jednotky za podmínek, že</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení.</del></li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• <del>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</del></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 NP + podkroví</li> </ul> </li> <li>• Intenzita zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 30% pro vymezené zastavitelné plochy</li> </ul> </li> </ul>

OH – ~~PLOCHY~~ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</del></li> <li>• <del>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</del></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 NP</li> </ul> </li> </ul>

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~PPPU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH VŠEOBECNÁ~~

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám
-----------------	--

	s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro veřejně přístupné prostory.</li> <li>• Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací.</li> <li>• Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty.</li> <li>• Pozemky pro odstavňá a parkovací stání, garáže.</li> <li>• Pozemky technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Pozemky pro dětská hřiště.</li> <li>• Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly.</li> <li>• Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením včetně hygienického zařízení, tržiště apod.)</li> <li>• Stavby drobné architektury (kapličky, křížky apod.)</li> <li>• Sběrná místa komunálního odpadu.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> </ul>

## ~~PZ — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ — VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ~~

<del>Hlavní využití:</del>	<del>Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně s kompoziční funkcí sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách určené pro krátkodobou rekreaci obyvatel.</del>
<del>Přípustné využití:</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Pozemky pro veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území.</del></li> <li>• <del>Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty.</del></li> <li>• <del>Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</del></li> <li>• <del>Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</del></li> <li>• <del>Pozemky pro hřiště.</del></li> <li>• <del>Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly.</del></li> <li>• <del>Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)</del></li> <li>• <del>Stavby drobné architektury (kapličky, křížky apod.)</del></li> </ul>
<del>Nepřípustné využití:</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</del></li> </ul>

## F.2. Plochy zeleně

### ZP – ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně s kompoziční funkcí sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách určené pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území.</li> <li>• Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty.</li> <li>• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Pozemky pro hřiště.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly.</li> <li>• Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)</li> <li>• Stavby drobné architektury (kapličky, křížky apod.)</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Fotovoltaické a větrné elektrárny.</li> </ul>

ZZ – ~~PLOCHY ZELENĚŇ~~ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční a izolační. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření (např. skleníky, kůlny, stodoly, seníky, stavby pro chovatelství apod.)</li> <li>• Pozemky pro přístřešky, altány, zahrádkářská chata, bazény apod.</li> <li>• Pozemky sídelní a izolační zeleně.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Pozemky drobné architektury (kapličky, křížky, boží muka, pomníky).</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Při realizaci plochy Z43 je kvůli pásmu 50 m od okraje lesa nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek</del></li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 NP</li> </ul> </li> <li>• Intenzita zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 30% pro vymezené zastavitelné plochy</li> </ul> </li> </ul>

ZO – ~~PLOCHY ZELENĚŇ~~ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Fotovoltaické a větrné elektrárny.</li> </ul>

ZX – ~~PLOCHY ZELENĚŇ~~ – ZELENĚ JINÁ

Hlavní využití:	Plochy zemědělské půdy a plochy sloužící pro umístění speciálních staveb pro intenzivní zelinářství, květinářství a školkařství apod.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intenzivní zelinářské a květinářské kultury.</li> <li>• Pěstební plochy ovocných a okrasných dřevin.</li> <li>• Pozemky pro zahradnictví - skleníkové areály.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky souvisejících staveb pro administrativu, zázemí a prodej, hygienické a sociální zařízení, staveb pro skladování (např. skladování hnojiv, chemických přípravků a produktů zahradnictví a zahradnického náčiní), staveb pro nakládání s odpady (např. kompost)</li> <li>• Pozemky pro odstavná a parkovací stání.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Provozní nádrže související s provozem zahradnictví.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> </ul>

### F.3. Plochy smíšené obytné

#### SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.</li> <li>• Stávající bytové domy.</li> <li>• <b>Ubytovací zařízení (např. penziony)</b></li> <li>• Pozemky zahrad.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystrin, vodní díla.</li> <li>• Pozemky pro dětská hřiště.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace ploch <b>Z.10, Z.12, Z.13, Z.18, Z.45</b> za předpokladu realizace protipovodňových opatření, <del>případně pouze v omezeném rozsahu dle podmínek vodoprávního úřadu.</del></li> <li>• <del>Při realizaci ploch Z.4, Z.15, Z.16, Z.17, Z.26, Z.28 je kvůli pásmu 50 m od okraje lesa nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek:</del></li> <li>• <del>Realizace ploch Z.19, Z.22 a Z.28 pouze za podmínky, že:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>nevzniknou požadavky na omezování provozu na silnicích II. a III. třídy na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.</del></li> </ul> </li> <li>• Realizace ploch <b>Z.10, Z.19 a Z.22</b> pouze za podmínky, že bude zachován volný pás zeleně podél potoka alespoň o šířce 6 m.</li> <li>• Pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (včetně ubytovacích služeb) místního významu za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu;</li> <li>– odpovídá charakterem a významem danému prostředí;</li> <li>– celková plocha není větší než 250 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <del>Stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>budou mít charakter trvalé obytné zástavby.</del></li> </ul> </li> <li>• Ubytovací zařízení (např. penziony) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou mít venkovský charakter zástavby.</li> </ul> </li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> <li>• Nové bytové domy pouze v ploše <b>Z.19</b>.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Stavby pro individuální rekreaci</li> <li>• Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.</li> <li>• V ploše <b>Z.28</b> ubytovací zařízení a pozemky pro samostatná odstavná a parkovací stání a garáže.</li> <li>• Stavby mobilních domů a modulových (kontejnerových) domů.</li> <li>• Nové stavby pro individuální rekreaci.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanovené podmínky neplatí pro zastavitelné plochy <b>Z.19</b> a <b>Z.29</b> podmíněné vydáním regulačního plánu.</li> <li>• <del>Zástavbu ve stabilizovaných i zastavitelných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.</del></li> <li>• <del>U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním.</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 NP + podkroví</li> <li>– výškovou hladinu řešit v návaznosti na okolní zástavbu</li> </ul> </li> <li>• Intenzita zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 30% pro stabilizované plochy</li> <li>– <del>max. 30% pro zastavitelné plochy <b>Z9</b> a <b>Z29</b></del></li> <li>– max. 40% pro <del>ostatní vymezené</del> zastavitelné plochy</li> </ul> </li> <li>• U stabilizovaných a zastavitelných ploch je min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

SC – ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ –CENTRÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s bydlením individuálního charakteru, občanskou vybaveností a s doplňkovou funkcí drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.</li> <li>• Pozemky staveb bytových domů.</li> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativní, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb).</li> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb).</li> <li>• Pozemky zahrad.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže.</li> <li>• Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> <li>• Pozemky pro dětská hřiště.</li> </ul>

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb nerušící drobné výroby za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– odpovídá charakterem a významem danému prostředí;</li> <li>– celková plocha není větší než 500 m<sup>2</sup>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Provozy drobné výroby, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.</li> <li>• <b>Stavby mobilních domů a modulových (kontejnerových) domů.</b></li> <li>• <b>Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</b></li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.</b></li> <li>• <b>U části směřující do krajiny podpořit hranice plochy ozeleněním.</b></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 NP + podkroví</li> <li>– výškovou hladinu řešit v návaznosti na okolní zástavbu</li> </ul> </li> </ul>

#### F.4. Plochy dopravní infrastruktury

##### DS – ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ – SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.</li> <li>• Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty.</li> <li>• Pozemky pro manipulační plochy.</li> <li>• Pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže.</li> <li>• Pozemky technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro doprovodnou, izolační a krajinnou zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> </ul>

##### DD – ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ – DRÁŽNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s drážní dopravou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro stavby kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.</li> <li>• Pozemky pro další stavby a zařízení drážní dopravy, jako například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a depa, opravny, vozovny, překladiště a správních budovy.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protihluková opatření.</li> <li>• Pozemky pro doprovodnou, izolační a krajinnou zeleň.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>

## F.5. Plochy technické infrastruktury

### TW – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou pro vodní hospodářství.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro vodní hospodářství (např. vodojemů, čistíren odpadních vod)</li> <li>• Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras.</li> <li>• Pozemky dopravní infrastruktury.</li> <li>• Protihluková opatření.</li> <li>• Pozemky pro zeleň.</li> <li>• Pozemky zemědělské a lesní.</li> <li>• Pozemky pro vodní nádrže.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>

## F.6. Plochy výroby a skladování

### VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s provozem malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb a skladovacích areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby.</li> <li>• Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro izolační zeleň.</li> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny.</li> </ul>

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení, je připuštěn pronájem.</del></li> <li>– se jedná o služební byty</li> <li>– <del>nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení — pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.</del></li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 NP</li> </ul> </li> </ul>

#### VZ – ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro stavby, činnosti a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování.</li> <li>• Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu.</li> <li>• Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky pro izolační zeleň.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Ubytovací jednotky za podmínek, že</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení, je připuštěn pronájem.</del></li> <li>– <del>nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení — pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.</del></li> </ul> </li> <li>• Fotovoltaické elektrárny a vertikální odporové větrné turbíny za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– budou umístěny na budovách nebo na pozemcích užívaných ve funkčním celku s budovami, pro jejich potřebu.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Větrné svislé (vertikální) vztlakové turbíny přesahující stávající výškovou hladinu zástavby obce; větrné parky a farmy.</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.</del></li> <li>• Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 NP</li> </ul> </li> </ul>

## F.7. Plochy vodní a vodohospodářské

### WTWU – ~~PLOCHY~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – ~~VODNÍ PLOCHY A TOKY~~ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků, vodní díla, hráze.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin.</li> <li>• Pozemky pro zeleň.</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.</li> <li>• Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> </ul>

## F.8. Plochy zemědělské

Nejsou vymezeny.

## F.9. Plochy lesní

### ~~LELU~~ – ~~PLOCHY~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině.</li> </ul> </li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– nenaruší stabilitu okolních porostů.</li> </ul> </li> <li>• Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– slouží vodohospodářským účelům.</li> </ul> </li> <li>• Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky).</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.</li> <li>• Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> <li>• Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li> </ul>

**F.10. Plochy smíšené nezastavěného území****MNPMU.P – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice).</li> <li>• Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky.</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury.</li> <li>• Pozemky určené k plnění funkcí lesa.</li> <li>• Pozemky pro zeleň.</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</li> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu.</li> </ul> </li> <li>• Zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– zalesněná plocha nepřekročí celkovou výměru 0,2 ha, a to i v souhrnu se navazující již stabilizovanou plochou lesa nebo v souhrnu jiného bezprostředně navazujícího záměru pro zalesnění,</li> <li>– zalesněním nebude dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany,</li> <li>– zalesněním nebude ohrožena druhová pestrost biotopu.</li> </ul> </li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– nesnižují ekologickou kvalitu lokality.</li> </ul> </li> <li>• Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny.</li> </ul> </li> <li>• Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES,</li> <li>– bude určeno pro zemědělské účely.</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví.</li> <li>• Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> <li>• Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li> </ul>

**MNZMU.Z – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉTVÍ EXTENZIVNÍ**

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy.</li> <li>• Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky.</li> <li>• Pozemky dopravní a technické infrastruktury</li> <li>• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.</li> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.</li> <li>• Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla.</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a opatření pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nedojde ke snížení ekologické stability;</li> <li>– nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu,</li> <li>– budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru.</li> </ul> </li> <li>• Zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– zalesněná plocha nepřekročí celkovou výměru 0,2 ha, a to i v souhrnu se navazující již stabilizovanou plochou lesa nebo v souhrnu jiného bezprostředně navazujícího záměru pro zalesnění,</li> <li>– zalesněním nebude dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany,</li> <li>– zalesněním nebude ohrožena druhová pestrost biotopu.</li> </ul> </li> <li>• Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> <li>– se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo sloužící pro potřeby ochrany přírody (např. zakládání ÚSES).</li> </ul> </li> </ul>
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví s výjimkou podmíněně přípustných.</li> <li>• Stavby pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</li> <li>• <b>Fotovoltaické a větrné elektrárny.</b></li> <li>• Ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</li> </ul>

## G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

### Veřejně prospěšné stavby:

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VT.1	stavba prameniště	Karlovice ve Slezsku
VT.2	stavba vodovodu	
VP - OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI A DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ		
i. č.	popis	katastrální území
VPK.1	stavba protipovodňového opatření přírodě blízkého	Karlovice ve Slezsku
VPK.2	stavba protipovodňového opatření na vodním toku Opava	
VP3	stavba protipovodňového opatření přírodě blízkého – revitalizace vodního	
VK.3a	toku Kobyłka	
VK.3b		

## Veřejně prospěšná opatření:

VU – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
i. č.	popis	katastrální území
VU.1	ÚSES – <del>RC-144</del> RBC.144	Karlovice ve Slezsku
VU.2	ÚSES - část <del>RC-201</del> RBC.201	Karlovice ve Slezsku
VU.3	ÚSES - část <del>RC-201</del> RBC.201	Karlovice ve Slezsku
VU.4	ÚSES – <del>K 87</del> NNRBK.K87N a <del>K87</del> VNRBK.K87V	Karlovice ve Slezsku
VU.5	ÚSES - část <del>LC-1</del> LBC.1	Karlovice ve Slezsku
VU.6	ÚSES - část <del>LC-1</del> LBC.1	Karlovice ve Slezsku
VU.7	ÚSES - část <del>LC-1</del> LBC.1	Karlovice ve Slezsku
VU.8	ÚSES – <del>K 87</del> NNRBK.K87N a <del>K87</del> VNRBK.K87V	Karlovice ve Slezsku
VU.9	ÚSES – <del>LC-2</del> LBC.2	Karlovice ve Slezsku
VU.10	ÚSES – <del>K 87</del> NNRBK.K87N a <del>K87</del> VNRBK.K87V	Karlovice ve Slezsku
VU.11	ÚSES – <del>LC-3</del> LBC.3	Karlovice ve Slezsku
VU.12	ÚSES – <del>K 87</del> NNRBK.K87N a <del>K87</del> VNRBK.K87V	Karlovice ve Slezsku
VU.13	ÚSES – <del>LC-4</del> LBC.4	Nové Purkartice
VU.14	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.15	ÚSES - část <del>LC-5</del> LBC.5	Karlovice ve Slezsku
VU.16	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.17	ÚSES - část <del>LC-6</del> LBC.6	Karlovice ve Slezsku
VU.18	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.19	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.20	ÚSES - část <del>LC-7</del> LBC.7	Karlovice ve Slezsku
VU.21	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.22	ÚSES – část <del>RK-507</del> RBK.507	Karlovice ve Slezsku
VU.23	ÚSES – část <del>RK-508</del> RBK.508	Nové Purkartice
VU.24	ÚSES - <del>LK-3</del> LBK.3	Karlovice ve Slezsku
VU.25	ÚSES - část <del>LK-2</del> LBK.2	Nové Purkartice
VU.26	ÚSES - část <del>LBK.2</del> <del>LK-2</del>	Karlovice ve Slezsku, Nové Purkartice
VU.27	ÚSES - část <del>LBK.2</del> <del>LK-2</del>	Nové Purkartice
VU.28	ÚSES - část <del>LBK.2</del> <del>LK-2</del>	Nové Purkartice
VU.29	ÚSES – <del>LC-8</del> LBC.8	Nové Purkartice
VU.30	ÚSES – <del>LK-1</del> LBK.1	Nové Purkartice
VU.31	ÚSES - část <del>LK-4</del> LBK.4	Karlovice ve Slezsku
VU.32	ÚSES - část <del>LK-5</del> LBK.5	Karlovice ve Slezsku
VU.33	ÚSES - část <del>LBK.5</del> <del>LK-5</del>	Karlovice ve Slezsku
VU.34	ÚSES - část <del>LBK.5</del> <del>LK-5</del>	Karlovice ve Slezsku
VU.35	ÚSES - část <del>LK-6</del> LBK.6	Karlovice ve Slezsku
VU.36	ÚSES - část <del>LBK.6</del> <del>LK-6</del>	Karlovice ve Slezsku



**VU – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

i. č.	popis	katastrální území
VU.37	ÚSES - část <del>LBK.6LK-6</del>	Karlovice ve Slezsku
VU.38	ÚSES - část <del>LBK.6LK-6</del>	Karlovice ve Slezsku
VU.39	ÚSES - část <del>LBK.6LK-6</del>	Karlovice ve Slezsku
VU.40	ÚSES – NRBK.K87.MB	Karlovice ve Slezsku
VU.41	ÚSES – část RBK.508	Karlovice ve Slezsku
VU.42	ÚSES – LBC.9	Karlovice ve Slezsku
VU.43	ÚSES – LBC.10	Karlovice ve Slezsku

**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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou v územním plánu stanoveny.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou v územním plánu stanoveny.

**J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou v územním plánu vymezeny.

**K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou v územním plánu vymezeny.

**L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezeny.

Územní plán vymezuje plochu podmíněnou zpracováním územní studie:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	územní studie bude řešit
US1	Z29	SV — plochy smíšené obytné — venkovské	Adamov u Karlovic	do 99 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> <li>● prověření funkční náplně plochy</li> <li>● rozsah a způsob zástavby</li> <li>● obsluhu — dopravní — a — technickou infrastrukturou</li> <li>● případné plochy veřejného prostranství včetně ploch veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.</li> <li>● zajištění podmínek ochrany krajinného rázu, historické krajinné struktury</li> <li>● navázat na dřívější urbanistickou strukturu sídla</li> <li>● zachovat migrační propustnost území pro živočichy</li> <li>● minimalizovat případné zábory ZPF v I. třídě ochrany</li> </ul>
US2	Z9	SV — plochy smíšené obytné — venkovské	Karlovice ve Slezsku	do 4 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> <li>● rozsah a způsob zástavby</li> <li>● obsluhu — dopravní — a — technickou infrastrukturou</li> <li>● plochy veřejného prostranství včetně ploch veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.</li> <li>● zajištění podmínek ochrany krajinného rázu a zachování urbanistických hodnot na území obce</li> </ul>

**M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou v územním plánu vymezeny.

**ÚZEMNÍ PLÁN PODMIŇUJE ZASTAVITELNOU PLOCHU Z.19 VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (RP.1) S LHŮTOU PRO VYDÁNÍ DO 10 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP**

Zadání regulačního plánu:

a) Vymezení řešeného území: Zastavitelná plocha Z.19, pozemky parc. č. 1238/1 a parc. č. 1243/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku. Hranice řešeného území může být překročena z důvodu napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: Zpřesnit využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v územním plánu pro plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Vymezit pozemky pro stavby rodinných, příp. nízkopodlažních bytových domů. Navrhované pozemky vymezit tak, aby byla navržena hranice řešeného pozemku identifikovatelná.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: Stanovit podmínky umístění a prostorového uspořádání pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stanovit uliční a stavební čaru zástavby, podlažnost, výšku, objem a tvar staveb, typ zastřešení, základní údaje o kapacitě staveb, určit části pozemku, které mohou být zastavěny, stanovit podmínky pro zastavitelnost pozemku dalšími stavbami. Stanovit urbanistické a architektonické podmínky, které bude potřeba dodržet při následném zpracování projektové dokumentace.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: Zpracovat podmínky ochrany stanovené pro zastavitelnou plochu Z19 a plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské územním plánem. Zohlednit zásady zachování panoramatu, obrazu sídla a jeho kompozice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: V souladu s charakterem zástavby navrhnout umístění a prostorové uspořádání technické a dopravní infrastruktury, včetně polohy a místa napojení na stávající infrastrukturu obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: Požadavky nejsou stanoveny.

g) Požadavky na asanace: Požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy): Požadavky nejsou stanoveny.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí: Požadavky nejsou stanoveny.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci: Požadavky nejsou stanoveny.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení: Bude dodržen obsah členění regulačního plánu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, popř. dle platných právních předpisů v době zpracování regulačního plánu. Regulační plán bude zpracován digitálně ve smyslu § 20a stavebního zákona. Návrh regulačního plánu bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních spolu s datovým nosičem. Výsledný návrh regulačního plánu bude odevzdán ve třech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Regulační plán bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část

1. Hlavní výkres, M 1 : 500
2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 500

Odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

A) Textovou část.

B) Grafickou část:

1. Koordinační výkres, M 1 : 500
2. Výkres širších vztahů, M 1 : 5 000
3. Výkres přepokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 500

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části regulačního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části regulačního plánu a počtu výkresů regulačního plánu. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

**ÚZEMNÍ PLÁN PODMIŇUJE ZASTAVITELNOU PLOCHU Z.29 VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (RP.2) S LHŮTOU PRO VYDÁNÍ DO 10 LET OD NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚP**Zadání regulačního plánu:

a) Vymezení řešeného území: Zastavitelná plocha Z.29, pozemky parc. č. 744/3, část 852, 360/1, 221, 744/4, st. 116, 740/2, st. 82, st. 81, 744/2, 866, 744/1, část. 840 v k.ú. Adamov u Karlovic. Hranice řešeného území nemůže být překročena ani z důvodu napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: Zpřesnit využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v územním plánu pro plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské a s ohledem na odůvodnění návrhu zastavitelných ploch – obnova zaniklé obce (podhorská vesnička s typickými roubenými domky). Vymezit pozemky pro stavby rodinných domů, příp. doplňkových staveb souvisejících s bydlením. Navrhované pozemky vymezit tak, aby byla navržena hranice řešeného pozemku identifikovatelná. Stanovit velikost pozemku tak, aby odpovídala rozvolněné zástavbě s dostatkem prostoru oddělujícím jednotlivé stavby (pozn. zamezení vzniku satelitního městečka připomínajícího zahrádkářské kolonie).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb: Stanovit podmínky umístění a prostorového uspořádání pro stavby rodinných domů, vč. staveb doplňkových, pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stanovit uliční a stavební čáru zástavby, podlažnost, výšku, objem a tvar staveb, typ a sklon zastřešení, barevné provedení staveb, základní údaje o kapacitě staveb, určit části pozemku, které mohou být zastavěny, stanovit podmínky pro zastavitelnost pozemku dalšími stavbami. Stanovit urbanistické a architektonické podmínky zachovávající venkovský charakter sídla, které bude potřeba dodržet při následném zpracování projektové dokumentace.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: Zpracovat podmínky ochrany stanovené pro zastavitelnou plochu Z.29 a plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské územním plánem. Zohlednit zásady zachování panoramatu, obrazu sídla a jeho kompozice. Zpracovat jev 36b ÚAP – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a stanovit podmínky jeho ochrany.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: V souladu s charakterem zástavby navrhnout umístění a prostorové uspořádání technické a dopravní infrastruktury, včetně polohy a místa napojení na stávající infrastrukturu obce.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření: Požadavky nejsou stanoveny.

g) Požadavky na asanace: Požadavky nejsou stanoveny.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy): Požadavky nejsou stanoveny.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí: Požadavky nejsou stanoveny.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci: Požadavky nejsou stanoveny.

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh pro společné jednání bude zpracován ve variantách.

Bude dodržen obsah členění regulačního plánu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, popř. dle platných právních předpisů v době zpracování regulačního plánu. Regulační plán bude zpracován digitálně ve smyslu § 20a stavebního zákona. Návrh regulačního plánu bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních spolu s datovým nosičem. Výsledný návrh regulačního plánu bude odevzdán ve třech vyhotoveních. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Regulační plán bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část

1. Hlavní výkres, M 1 : 500

2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1: 500

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A) Textovou část.

B) Grafickou část:

1. Koordinační výkres, M 1 : 500
2. Výkres širších vztahů, M 1 : 5 000
3. Výkres přepokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 500

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části regulačního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části regulačního plánu a počtu výkresů regulačního plánu. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

## N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

## O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje takové stavby.

## P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 2833

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

## Q. Vymezení a popis vybraných pojmů

**hlavní využití** – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

**přípustné využití** – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

**podmínečně přípustné využití** – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

**nepřípustné využití** – využití, které v dané ploše nelze dovolit

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

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

**drobná výroba** – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru malosériová a řemeslná výroba, výrobní a opravárenské služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují okolní prostředí a snižují jeho kvalitu, např. kovovýroba, dřevovýroba, klempířská výroba, lakýrnictví a natěračství, stolařství, truhlářství,

provozovny stavební údržby a stavební dvory, prodejny stavebního materiálu, autobazary, autoservisy, pneuservisy, myčky aut, apod.

**drobná architektura** – objekty do 6m<sup>2</sup> zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

**intenzita zástavby** – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

**podkroví** – je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

**urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)** – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy.

Blíže viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

**venkovský charakter zástavby** – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

**krajinný ráz** – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

**interakční prvek** – je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Nemusí na ně navazovat. Jedná se například o doprovodnou zeleň komunikací, remízy, meze nebo doprovodná zeleň vodních toků v rámci zemědělských ploch.

**zahrádkářská chata** – stavba se zastavěnou plochou max. 25 m<sup>2</sup>, s max. jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím a podkrovím.

**mobilní dům** – dům umožňující transport z místa na místo nikoliv vlastním pohonem jako obytné vozidlo pro volný čas a výrobek plnicí funkci stavby k bydlení či rekreaci, který není pevně spojen se zemí.

**služební byty** – byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů proto, že by jinak byl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon jejich zaměstnání.

**nadzemní podlaží** – pro stavby rodinných domů a bytových domů a pro stavby rodinné rekreace se stanovuje max. konstrukční výška nadzemního podlaží 3 – 3,5 m, pro stavby občanského vybavení 4 m.