

I.
NÁVRH
ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVA STUDÁNKA

I.A
TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	6
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	6
D.1.4 Hromadná doprava osob	7
D.1.5 Ostatní druhy doprav	7
D.2 Technická infrastruktura	7
D.2.1 Vodní hospodářství	7
D.2.2 Energetika, spoje	7
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.3 Občanské vybavení	8
D.4 Veřejná prostranství	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	10
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	10
E.2 Územní systém ekologické stability	10
E.3 Prostupnost krajiny	11
E.4 Protierozní opatření	11
E.5 Ochrana před povodněmi	11
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	11
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.2 Koeficient zastavění pozemků	12
F.3 Podmínky pro využití ploch	13
F.4 Časový horizont	14
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	15
G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	15
G.1.1 Stavby pro dopravu	15
G.1.2 Stavby pro vodní hospodářství	16
G.1.3 Stavby pro energetiku	16

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
H.1 Občanské vybavení	17
H.2 Veřejná prostranství	17
I. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	17
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

Seznam tabulek :

Tab. č. 1 – Plochy smíšené obytné SO
Tab. č. 2 - Plochy smíšené obytné – bytové domy SO - B
Tab. č. 3 – Plochy bydlení B
Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV
Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení - komerčního typu OK
Tab. č. 6 – Plochy občanského vybavení - specifického OX
Tab. č. 7 – Plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS
Tab. č. 8 – Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích ZV
Tab. č. 9 – Plochy veřejných prostranství – pěší a vozidlové komunikace PV
Tab. č. 10 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – pozemní komunikace pro motorová vozidla DS
Tab. č. 11 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – parkoviště DP
Tab. č. 12 – Plochy technické infrastruktury TI
Tab. č. 13 – Plochy rekreace R
Tab. č. 14 – Plochy lesní L
Tab. č. 15 – Plochy přírodní P

Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
DTP	- dolní tlakové pásmo
EVL	- evropsky významná lokalita
HTP	- horní tlakové pásmo
KZP	- koeficient zastavění pozemku
LD	- lázeňský dům
NP	- nadzemní podlaží
PHM	- pohonné hmoty
RD	- rodinný dům
TR	- trafostanice
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území obce Karlova Studánka je vymezeno k 1. 2. 2009.
2. Zastavěné území obce Karlova Studánka je vymezeno ve výkresech :
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres
 - č. 5. Koordinační výkres.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Předmětem ochrany na území obce Karlova Studánka jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Jejich výčet a popis je obsažen v Textové části II.A.
2. Pro zachování urbanistické struktury sídla a architektonických, estetických, urbanistických a historických hodnot je nutno dodržovat následující zásady :
 - 2.1. Zachovat urbanistickou strukturu sídla, tj. charakter obce hromadného typu s volnou zástavbou doplněnou zelení (zejména parkově upravenou), půdorysnou skladbu zástavby (poloha staveb a zařízení ve vztahu k sousedním stavbám a zařízením, k veřejné komunikaci či prostoru), hmotovou skladbu zástavby (zejména počet podlaží a výšková hladina zástavby), tradiční tvary a sklony střech (střechy sedlové, symetrické, střešní sklon 40-45⁰) a tradiční stavební materiály typické pro danou část obce - památkovou zónu (zejména v exteriéru staveb a zařízení) u staveb, zařízení a částí obce, které pocházejí z doby před počátkem II. světové války a nebyly v pozdější době upravovány.
 - 2.2. U staveb, zařízení a částí obce, které byly po II. světové válce stavebně i terénně upravovány, architektonicky, esteticky a urbanisticky znehodnoceny nebo nově postaveny, jsou veškeré stavební aktivity a terénní úpravy přípustné pouze tehdy, pokud budou směřovat buď k obnově a respektování (dotváření) jejich původních hodnot (architektonických, estetických, urbanistických a historických) před úpravou, nebo k vhodnému urbanistickému, estetickému a architektonickému začlenění staveb, zařízení a částí obce do prostředí památkové zóny.
 - 2.3. Veškeré novostavby (stavby, zařízení, komunikace i parkoviště) a terénní úpravy jsou na území památkové zóny přípustné tehdy, v podobě (půdorysné, hmotové, technické, estetické) a funkčním využití, pokud budou respektovány zásady uvedené v bodě 2.1 a nebudou narušeny architektonické, estetické, urbanistické a historické hodnoty tohoto území, pro které bylo prohlášeno památkovou zónou.
 - 2.4. Na části území ochranného pásma, které není součástí památkové zóny, jsou veškeré novostavby (stavby, zařízení, komunikace i parkoviště), terénní úpravy a stavební úpravy již existujících staveb, komunikací a zařízení přípustné tehdy, v podobě (půdorysné, hmotové, technické, estetické) a funkčním využití, pokud budou respektovat architektonické, estetické, urbanistické a historické hodnoty tohoto území, pro které bylo prohlášeno za ochranné pásmo.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1 Celková urbanistická koncepce

1. Hlavními urbanistickými funkcemi obce jsou funkce lázeňská, obytná a rekreační.
2. Plochy pro novou obytnou výstavbu jsou navrženy jednak jako plochy smíšené obytné SO na Hubertově, jednak jako plochy smíšené obytné – bytové domy SO - B v lokalitě Za Statkem.
3. Pro výstavbu zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV je navržena plocha v západní části Karlovy Studánky, v návaznosti na geologickou expozici. Je určena pro vybudování muzea a informačního střediska.
4. Pro výstavbu zařízení občanského vybavení - komerčního typu OK jsou určeny dvě přestavbové plochy v západní části obce – plocha vyhořelého Hotelu Hubertus (pro výstavbu apartmánového domu) a plocha areálu údržby lázní (pro vybudování sportovní – relaxačního centra), dále pak zastavitelná plocha ve východní části obce, u mostu přes Bílou Opavu (pro vybudování občerstvení a sociálního zařízení).
5. Plochy garáží navazujících na objekt vyhořelého Hotelu Hubertus a plochy technického zázemí lázní ve východní části obce (lokality Statek) jsou vymezeny jako plochy přestavby občanského vybavení - specifického OX.
6. Pro rozvoj sportovních zařízení jsou navrženy plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS, a to plocha na východním okraji obce, v prostoru mezi silnicí II/445 a tokem Bílé Opavy, určená pro vybudování sportovního areálu a plocha pro vybudování víceúčelové rekreační sportovní plochy s umělým povrchem u mateřské školy.
7. Je navrženo prodloužení stávajícího lyžařského vleku a sjezdovky o 250 m.
8. Stávající plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích ZV (lázeňský park) zůstávají beze změny, navrhuje se nové plochy západně vyhořelého Hotelu Hubertus a ve východní části řešeného území, podél obou břehů Bílé Opavy.
9. Na západním okraji obce (u silnice II/450) a na východním okraji obce (na pravém břehu Bílé Opavy) jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – parkoviště DP pro vybudování záchytných parkovišť, další plochy jsou navrženy za lázeňským domem Libuše (pro vybudování parkoviště včetně parkovacího domu) a u bytového domu na Lesné (pro vybudování odstavných stání).

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

a) Zastavitelné plochy

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	KZP	Výměra v ha
Z 1	Karlova Studánka	Hubertov I.	plocha smíšená obytná SO	0,40	0,07
Z 2	Karlova Studánka	Parkoviště Západ	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy – parkoviště DP	0,90	0,10
Z 3	Karlova Studánka	Hubertov II.	plocha smíšená obytná SO	0,40	0,14
Z 4	Karlova Studánka	Muzeum	plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV	0,40	0,29
Z 5	Karlova Studánka	U Mateřské školy	plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS	0,50	0,19
Z 6	Karlova Studánka	Parkoviště Za Libuší	plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – parkoviště DP	0,90	0,28
Z 7	Karlova Studánka	U Mostu	plocha občanského vybavení komerčního typu OK	0,50	0,06
Z 8	Karlova Studánka	Parkoviště Východ	plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – parkoviště DP	0,90	0,10
Z 9	Karlova Studánka	Za Statkem	plocha smíšená obytná – bytové domy SO - B	0,30	0,20
Z 10	Karlova Studánka	Sportovní areál	plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS	0,50	0,42
Z 11	Karlova Studánka	Pod Lesnou	plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – parkoviště DP	0,90	0,03
Z 12	Karlova Studánka	Vodojem	plocha technické infrastruktury TI	0,90	0,01

b) Plochy přestavby

P 1	Karlova Studánka	Hubertus	plocha občanského vybavení - komerčního typu OK	0,50	0,26
P 2	Karlova Studánka	Garáže	plocha občanského vybavení - specifického OX	0,70	0,07
P 3	Karlova Studánka	Areál údržby	plocha občanského vybavení - komerčního typu OK	0,50	0,32

P 4	Karlova Studánka	Statek	plocha občanského vybavení - specifického OX	0,70	0,20
P 5	Karlova Studánka	Parkoviště Statek	plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – parkoviště DP	0,90	0,05

Vysvětlivky : **Koeficient zastavění pozemku** – poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch naregulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku

Regulovaný pozemek – stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.

C.3 Systém sídelní zeleně

1. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích (lázeňský park) jsou soustředěny v centrální části obce podél silnice II/445 a podél toku Bílé Opavy a zůstanou zachovány.

2. Systém sídelní zeleně bude doplněn o nové plochy :

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika
ZV 1	Karlova Studánka	Pod Hubertovem	doplnění nové výsadby s ponecháním stávající vzrostlé zeleně
ZV 2	Karlova Studánka	U mostu	sadové úpravy stávající vzrostlé zeleně
ZV 3	Karlova Studánka	Pravý břeh Bílé Opavy	sadové úpravy stávající vzrostlé zeleně
ZV 4	Karlova Studánka	Levý břeh Bílé Opavy	sadové úpravy stávající vzrostlé zeleně

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Doprava silniční

1. V západní části řešeného území na hranici s Malou Morávkou je vymezena navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – pozemních komunikací pro motorová vozidla DS1 pro přeložku silnice II/450.
2. V prostoru mostu přes Bílou Opavu je vymezena navržená plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy – pozemních komunikací pro motorová vozidla DS2 pro provedení dílčí směrové úpravy na silnici II/445.
3. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných norem a právních předpisů.
4. Stávající trasy místních komunikací dle grafické části budou šířkově homogenizovány na kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných norem a právních předpisů. Stávající jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami.
5. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) je třeba pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro osobní automobily obyvatel bytového domu na Lesné budou vybudována odstavná stání západně objektu bytového domu. Pro osobní automobily obyvatel ostatních bytových domů budou vybudovány další kapacity, a to jak formou stání na terénu, tak formou hromadných garáží. Návrh odstavných stání bude řešen přednostně na vlastních pozemcích, a to v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Pro parkování osobních automobilů návštěvníků obce a zařízení občanské vybavenosti budou vybudována dvě záchytná parkoviště – parkoviště v západní části obce u silnice II/450 a parkoviště ve východní části obce, v lokalitě Statek. Další parkoviště včetně parkovacího domu bude vybudováno v lokalitě Za Libuší.

D.1.3 Provoz chodců a cyklistů

1. Podél silnice II/450 v úseku od křižovatky se silnicí II/445 po zaústění turistických stezek z údolí Bílé Opavy se navrhuje vybudování chodníku.
2. Po jižní straně silnice II/445 se navrhuje vybudování chodníku od mostu přes Bílou Opavu do Ludvíkova.
3. Po severní straně silnice II/445 se navrhuje vybudování chodníku od mostu přes Bílou Opavu po odbočku na Lesnou.
4. Pro bezkolizní pohyb chodců mezi záchytným parkovištěm v lokalitě Statek a autobusovou zastávkou „Karlova Studánka, dolní parkoviště“ bude vybudována samostatná stezka pro chodce včetně lávky přes Bílou Opavu.

D.1.4 Hromadná doprava osob

1. Bude zachována dostupnost hromadné dopravy na území obce.

D.1.5 Ostatní druhy doprav

1. Stávající lyžařský vlek bude prodloužen o cca 250 m.

D.2 Technická infrastruktura

1. Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Síť a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných a přestavbových. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1 Vodní hospodářství

1. Stávající způsob zásobování Karlovy Studánky pitnou vodou z místních zdrojů (zdroje horního tlakového pásma a dolního tlakového pásma), na které je obec napojena přes akumulaci HTP 300 m³ a akumulaci DTP 20 m³, zůstane zachován.
2. Pro dolní tlakové pásmo bude vybudován nový vodojem 100 m³.
3. V rámci horního tlakového pásma bude vybudována lokální redukce tlaku pro vytvoření horního tlakového pásma – nižšího. Pro navrhovanou zástavbu je navrženo rozšíření vodovodní sítě.
4. Stávající rozvody užitkové a minerální vody budou zachovány, nová zařízení se nenavrhují.
5. Splašková kanalizační síť bude rozšířena pro nově navrženou zástavbu, odpadní vody budou odváděny na obecní ČOV.
6. Přebytkové dešťové vody, které nevsáknou do terénu, budou odváděny dešťovou kanalizací v kombinaci s povrchovými příkopy podél komunikací do toku Bílé Opavy.

D.2.2 Energetika, spoje

1. Potřebný příkon elektrické energie pro Karlovu Studánku bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, linky VN 102, která je pro přenos potřebného příkonu dostatečně dimenzována.
2. Potřebný transformační výkon pro Státní léčebné lázně bude zajištěn ze stávajících trafostanic 6/0,4 kV, jejichž výkon je dostatečný.
3. Pro novou bytovou výstavbu a vybavenost s uvažovaným příkonem cca 200 kVA se navrhuje výstavba 2 nových distribučních trafostanic. Trafostanice TR – N1 pro plochu přestavby P1 (apartmánový dům) v západní části území se navrhuje jako kiosková, napojená

zemní kabelovou přípojkou VN – 22 kV. Pro výstavbu v lokalitě Za Statkem se navrhuje výstavba venkovní, jednosloupové trafostanice TR – N2, napojené kabelovou zemní přípojkou VN – 22 kV.

4. Pro navrhovanou výstavbu se uvažuje s nárůstem špičkové potřeby plynu ve výši 80 - 100 m³/h⁻¹. Pro napojení nových odběratelů apartmánového domu se navrhuje rozšíření plynovodní sítě středotlakým plynovodem z trubek IPE v profilu D 50. Ostatní odběratelé budou napojeni krátkými přípojkami na stávající plynovodní síť. Pro vytápění nového bytového bytového domu v lokalitě Za Statkem se uvažuje se zvýšením potřeby plynu v centrální kotelně Státních léčebných lázní Karlova Studánka, s.p.
5. Do r. 2020 se uvažuje s rozšířením teplovodní soustavy vytápění provozované Státními léčebnými lázněmi pro vytápění objektu nového bytového domu v lokalitě Za Statkem, s tepelným příkonem cca 80 kW. Napojení bude provedeno podzemním předizolovaným potrubím uloženým ve výkopu.
6. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD a apartmánových bytů a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti zůstane během návrhového období zachován. V palivo - energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu jako ušlechtilého paliva, které vyhovuje statutu klimatických lázní.
7. Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny Karlova Studánka, která bude postupně rozšířena na kapacitu odpovídající pokrytí potřeb v rámci atrakčního obvodu této ústředny.

D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Odpady z řešeného území budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

D.3 Občanské vybavení

1. Stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována.
2. Nové plochy občanského vybavení se navrhuje v lokalitách :
 - Lokalita Hubertus – přestavbová plocha občanského vybavení - komerčního typu OK pro výstavbu apartmánového domu s restaurací (plocha P1)
 - Lokalita Garáže – přestavbová plocha občanského vybavení - specifického OX pro vybudování prostorů pro potřeby ochrany obyvatelstva (plocha č. P2)
 - Lokalita Dílny – přestavbová plocha občanského vybavení - komerčního typu OK – přestavba areálu dílen na sportovně – relaxační centrum (plocha č. P3)
 - Lokalita Statek – přestavbová plocha občanského vybavení - specifického OX pro blíže nespécifikované potřeby lázní (plocha č. P4)
 - Lokalita Muzeum – zastavitelná plocha občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV pro výstavbu muzea a informačního střediska (plocha č. Z4)
 - Lokalita U mateřské školy – zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS pro vybudování víceúčelové rekreační – sportovní plochy (plocha č. Z5)

- Lokalita U mostu – zastavitelná plocha občanského vybavení - komerčního typu OK pro vybudování občerstvení a sociálního zařízení (plocha č. Z7)
 - Lokalita Sportovní areál – zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS pro vybudování sportovního areálu (plocha č. Z10).
3. Zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat kdekoli v plochách smíšených obytných SO, v plochách občanského vybavení - specifického OX a v plochách občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení OS.

D.4 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Jako nová veřejná prostranství se navrhují:
 - plocha veřejných prostranství – pěší a vozidlové komunikace v lokalitě Statek
 - plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích – viz bod C.3.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím :
 - plocha rekreace specifické RX – zahrnuje plochu stávající i navržené sjezdovky.
 - plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES; na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích
 - plochy územního systému ekologické stability ÚSES – zahrnují ekologickou kostru území – biokoridory a biocentra, představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability; na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítě technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat.

E.2 Územní systém ekologické stability

1. Na Hubertově je vymezeno lokální biocentrum č. 1 Hubertov, do severní části k. ú. Karlova Studánka zasahuje trasa lokálního biokoridoru vedená jihovýchodními svahy nad údolnicí Bílé Opavy z Ludvíkova do Malé Morávky s vloženým biocentrem č. 2 Karlova Studánka.
2. Cílovými lesními porosty ÚSES by měly být chudé smrkové bučiny a bohaté smrkové bučiny, případně květnaté jedlobučiny. Jde o území ovlivněná hospodařením člověka, a proto je přesnější určení klimaxových dřevin v daných podmínkách složité. K realizaci ÚSES proto doporučujeme použít při obnově lesa širší dřevinnou skladbu specifikovanou detailněji v projektech ÚSES podle druhového složení podrostů, lesních typologických map a půdních map.
3. V lesních prvcích ÚSES by ve vymezených porostech mělo být preferováno minimálně podrostní hospodaření nebo výběrné hospodářství. Při nedostatku zmlazených cílových dřevin tyto uměle vnášet. Obmýtlí a obnovní dobu je možno ponechat podle hospodářského souboru beze změny, zvýšit by se mělo zastoupení cílových dřevin tak, aby v průměru bylo dosaženo zastoupení minimálně 50%, tzn., aby porosty tvořící biokoridor byly hodnoceny stupněm ekologické stability 4. Pro lokální biocentrum vymezené na lesní půdě by

mělo platit, že by měl být dodržován požadavek podrostního hospodaření s předsunutými prvky pro umělé zalesnění chybějícími dřevinami přirozené druhové skladby, především tedy buku, smrku, jedle, klenu. Stávající smrkové porosty obnovovat holosečně, popřípadě rovněž podrostně. U porostů, které nejsou kvalitní a u nichž není žádoucí další zmlazení, uvažovat i o případném snížení obmýtí o 10 roků. Při clonné obnově smrkových porostů by do čistých náletů měl být uměle vnášen buk, popř. ostatní cílové listnáče zejména jako dřeviny zpevňující a meliorační, ale jen autochtonní. Ideálním cílem hospodaření v porostech tvořících lokální biocentra je les s druhovou a věkovou skladbou blízkou přirozené. Při přeměnách druhové skladby v biocentrech a biokoridorech by mělo platit, že sazenice mají být nejen odpovídající druhové skladby, ale i místní proveniencí a z odpovídajícího ekotopu.

E.3 Prostupnost krajiny

1. Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.
2. Stávající síť pěších turistických tras je zachována.
3. Stávající systém lyžařských běžeckých tratí je zachován.
4. Stávající vyznačené cyklotrasy č. 553 a 6029 jsou zachovány.
5. Podél západního okraje řešeného území (podél silnice II/450) je navržena hipotrasy, která je součástí navržené hipotrasy kolem centrální části Hrubého Jeseníku v trase Malá Morávka – Alfrédka – Pod Ztracenými kameny – Klepáčov – Vernířovice – Maršíkov – Velké Losiny – Tři kameny – Nové Losiny – Františkov – Ostružná – Ramzová – Horní Lipová – Pomezí – Lázně Jeseník – Česká Ves – Chebží – Rejvíz – Opavská chata – Sedlo Videlský kříž – Sedlová chata – Karlova Studánka – Hvězda – Malá Morávka.

E.4 Protierozní opatření

1. Protierozní opatření se nenavrhují.

E.5 Ochrana před povodněmi

1. Ochrana před povodněmi není navržena.

E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Pro zlepšení podmínek rekreačního využívání krajiny je navrženo prodloužení stávajícího lyžařského vleku a sjezdovky o cca 250 m.

E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

1. Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující **plochy s rozdílným způsobem využitím** :

plochy smíšené obytné	SO	
plochy smíšené obytné:		
- bytové domy	SO - B	
plochy bydlení	B	
plochy občanského vybavení :		
- veřejné infrastruktury		OV
- komerčního typu		OK
- specifického		OX
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení		OS
plochy veřejných prostranství :		
- zeleň na veřejných prostranstvích	ZV	
- pěší a vozidlové komunikace	PV	
plochy dopravní infrastruktury :		
- silniční doprava – pozemní komunikace pro motorová vozidla		DS
- silniční doprava – parkoviště		DP
plochy technické infrastruktury	TI	
plochy rekreace	R	
plochy lesní	L	
plochy přírodní	P	

F.2 Koeficient zastavění pozemků

Koeficient zastavění pozemků je stanoven takto :

SO	– plochy smíšené obytné	0,40
SO-B	– plochy smíšené obytné – bytové domy	0,30
B	– plochy bydlení	0,30
OV	– plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury	0,40
OK	– plochy občanského vybavení - komerčního typu	0,50
OX	– plochy občanského vybavení - specifického	0,70
OS	– plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení	0,50

DS	– plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - parkoviště	0,90
TI	– plochy technické infrastruktury	0,90

F.3 Podmínky pro využití ploch

Jsou uvedeny v příložených tabulkách.

F.4 Časový horizont

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny :
 - a) plochy stabilizované (stav k r. 2009)
 - b) plochy změn (návrhové – orientačně k r. 2020).

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 A PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

G.1.1 Stavby pro dopravu

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VD 1	přeložka silnice II/450 ve vymezeném koridoru	Moravskoslezský kraj	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 143
VD 2	směrová úprava silnice II/445 v prostoru mostu přes Bílou Opavu, včetně vybudování chodníku	Moravskoslezský kraj	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 14/10 (část), 140 (část), 134 (část), 119/1 (část)
VD 3	místní příjezdová komunikace k navrženému záchytnému parkovišti v lokalitě Statek ve dvoupruhové kategorii	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1 (část), 55 (část)
VD 4	chodník podél silnice II/450 v úseku od křižovatky se silnicí II/445 po zaústění turistických tras z údolí Bílé Opavy	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 139 (část), 140 (část), 151 (část)
VD 5	chodník podél silnice II/445 v Karlově Studánce v úseku od mostu přes Bílou Opavu po křižovatku s příjezdovou komunikací k LD Libuše	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 137 (část)
VD 6	chodník podél silnice II/445 v Karlově Studánce v úseku od příjezdové komunikace k LD Libuše po křižovatku s příjezdovou komunikací na Lesnou	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 137 (část)
VD 7	chodník podél průtahu silnice II/445 mezi Karlovou Studánkou a Ludvíkovem	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 137 (část)
VD 8	samostatná stezka pro chodce včetně lávky přes Bílou Opavu mezi navrženým záchytným parkoviš-	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 50 (část), 141 (část), 53/1 (část), 55 (část)

	těm v lokalitě Statek a autobusovou zastávkou „Karlova Studánka, dolní parkoviště“		
VD 9	záchytné parkoviště s nezbytným technickým zázemím a infrastrukturou v lokalitě Statek	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1 (část), 55 (část)
VD 10	záchytné parkoviště s nezbytným technickým zázemím a infrastrukturou u silnice II/450	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 119/1 (část)
VD 11	odstavná plocha u bytového domu na Lesné	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 19/1 (část)
VD 12	parkoviště včetně parkovacího domu s nezbytným technickým zázemím a infrastrukturou u LD Libuše	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 153, 10 (část), 14/17, 14/18

G.1.2 Stavby pro vodní hospodářství

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VTV 1	vodojem dolního tlakového pásma	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 82

G.1.3 Stavby pro energetiku

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VTE 1	distribuční trafostanice TR – N 1 včetně přípojky VN	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1
VTE 2	distribuční trafostanice TR – N 2 včetně přípojky VN	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 Občanské vybavení

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
PO 1	vybudování víceúčelové sportovní plochy	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1 (část), 81 (část)

H.2 Veřejná prostranství

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
ZV 1	založení nové plochy veřejně přístupné zeleně	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 119/1 (část)
ZV 2	založení nové plochy veřejně přístupné zeleně	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 52 (část)
ZV 3	založení nové plochy veřejně přístupné zeleně	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 53/1 (část), 55 (část)
ZV 4	založení nové plochy veřejně přístupné zeleně	Obec Karlova Studánka	k. ú. Karlova Studánka, parc. č. 50 (část)

I. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se požaduje pro stavby budov a pro změny dokončených staveb v území prohlášené památkové zóny Karlova Studánka. Vymezení tohoto území je provedeno ve výkresu č. 1. Výkres základního členění území.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A Textová část územního plánu Karlova Studánka obsahuje 18 stran textu a 15 tabulek.

I.B Grafická část územního plánu Karlova Studánka obsahuje tyto výkresy :

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, příp. je možné využití i pro občanské vybavení, zejména pro ubytovací zařízení (penzionsy), příp. pro nevýrobní služby související s lázeňskou a rekreační funkcí obce.

Přípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- stavby a zařízení občanského vybavení, zejména stavby pro obchod, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, pro kulturu, církev a pro veřejnou správu
- stavby hřišť
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- stavby garáží
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.)
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro výrobní služby, stavby skladů, stavby a zařízení technických služeb
- stavby a zařízení pro průmysl, energetiku a pro těžbu nerostů
- zemědělské stavby
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby myček, autoservisů, pneuservisů
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40
- při realizaci výstavby na ploše Z3 – Hubertov II. nesmí dojít ke znehodnocení pohledů na kapli sv. Huberta

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYTOVÉ DOMY SO- B

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech, možné je využití i pro občanské vybavení, zejména pro ubytovací zařízení (penziony), příp. pro nevýrobní služby související s lázeňskou a rekreační funkcí obce.

Přípustné využití :

- stavby pro bydlení – bytové domy
- stavby a zařízení občanského vybavení, zejména stavby pro obchod, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby, pro kulturu, církev a pro veřejnou správu
- stavby hřišť
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- stavby garáží
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.)
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro výrobní služby, stavby skladů, stavby a zařízení technických služeb
- stavby a zařízení pro průmysl, energetiku a pro těžbu nerostů
- zemědělské stavby
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby myček, autoservisů, pneuservisů
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

PLOCHY BYDLENÍ B

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro vícepodlažní bytovou zástavbu včetně souvisejících ploch zeleně, dětských hřišť, komunikací, parkovišť, odstavných a manipulačních ploch apod.

Přípustné využití :

- stavby pro bydlení – bytové domy
- zařízení občanského vybavení, např. zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu, pro obchodní prodej, stavby pro stravování a pro nevýrobní služby – pouze jako vestavěné do bytových domů
- stavby dětských hřišť
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- stavby garáží
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.)
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro průmysl, energetiku a pro těžbu nerostů
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a pro výrobní služby, stavby skladů, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby myček, autoservisů, pneuservisů
- stavby a zařízení pro sběr nerostných surovin
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 3 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY OV

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro areály a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně provozního zázemí.

Přípustné využití :

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, péči o rodinu – včetně provozního zázemí
- stavby církevní a kulturní – včetně provozního zázemí
- stavby pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva – včetně provozního zázemí
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení – včetně provozního zázemí
- byty pro majitele, správce, zaměstnance
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu, pro těžbu nerostných surovin a pro skladování, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- stavby pro obchod, stravování, služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby autobazarů, autoservisů, pneuservisů, myček

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 2 NP a podkroví, v ploše Z4 max. podlažnost 1NP
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40
- při realizaci výstavby na ploše Z4 – Muzeum musí být respektována ochranná pásma památných stromů

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO TYPU OK

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení komerčního typu, zejména pro ubytování, stravování, obchod a služby.

Přípustné využití :

- stavby pro stravování, ubytování a administrativu
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- byty pro majitele, správce, zaměstnance
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu, pro těžbu nerostných surovin a pro skladování, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby autobazarů, autoservisů a pneuservisů, myček
- stavby čerpacích stanic PHM

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 3NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,50

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPECIFICKÉHO OX

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení Státních léčebných lázní Karlova Studánka a pro stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- stavby lázeňské včetně provozního zázemí lázní
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro stravování, ubytování a administrativu
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči
- stavby církevní a kulturní
- byty pro majitele, správce, zaměstnance
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu, pro těžbu nerostných surovin a pro skladování, stavby a zařízení technických služeb
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby autobazarů, autoservisů a pneuservisů, myček
- stavby čerpacích stanic PHM

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 3NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,70

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH
ZAŘÍZENÍ OS**

Hlavní využití :

Plochy jsou určeny pro sportovní a tělovýchovná zařízení, a to včetně provozního a sociálního zázemí.

Přípustné využití :

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení včetně sociálního a provozního zázemí
- stavby pro stravování a služby
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby církevní a kulturní
- stavby a zařízení veřejných prostranství
- byty pro majitele, správce a zaměstnance
- sítě a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, obchod a administrativu
- stavby pro průmysl a energetiku, stavby pro těžbu nerostných surovin, stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, stavby a zařízení technických služeb, sklady
- stavby zemědělské
- stavby čerpacích stanic PHM
- stavby autobazarů, autoservisů, pneuservisů, myček
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby garáží s výjimkou garáží pro provozní účely daného zařízení
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- max. podlažnost 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50
- při realizaci výstavby na ploše Z5 – U mateřské školy musí být respektováno ochranné pásmo památného stromu

tab. č. 8

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV
Hlavní využití : Plochy jsou určeny pro veřejně přístupnou zeleň.
Přípustné využití : <ul style="list-style-type: none">- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 100 m² zastavěné plochy- venkovní expozice- prvky drobné architektury a mobiliáře- stavby dětských hřišť- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury- stavby komunikací funkční skupiny D2
Nepřípustné využití : <ul style="list-style-type: none">- jakékoliv jiné stavby
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu : <ul style="list-style-type: none">- nejsou stanoveny

tab. č. 9

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PĚŠÍ A VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE PV
Hlavní využití : Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – místní komunikace, pěší prostranství, chodníky apod.
Přípustné využití : <ul style="list-style-type: none">- plochy veřejně přístupné – ulice, chodníky, apod.- přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy- prvky drobné architektury a mobiliáře, veřejná WC- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury- stavby komunikací funkční skupiny D2
Nepřípustné využití : <ul style="list-style-type: none">- jakékoliv jiné stavby
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu : <ul style="list-style-type: none">- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – POZEMNÍ KOMUNIKACE PRO MOTOROVÁ VOZIDLA DS
<p>Hlavní využití : Zahrnují plochy stávajících silnic II/450 a II/445 a plochu koridoru navržené přeložky silnice II/450.</p> <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby dopravní včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod. - stavby sítí technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné využití
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - PARKOVIŠTĚ DP
<p>Hlavní využití : Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – parkoviště, hromadné garáže, apod.</p> <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby garáží a parkovacích domů - stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch - stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod. - stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody - změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce) <p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,90

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI
<p>Hlavní využití : Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení technické infrastruktury.</p>
<p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury včetně provozního zázemí (dílny, zařízení údržby, garáže pro potřeby daného zařízení) - stavby účelových a pěších komunikací - stavby manipulačních a parkovacích ploch - stavby oplocení
<p>Nepřípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,90

PLOCHY REKREACE R
<p>Hlavní využití : Zahrnují plochy stávající i navržené lyžařské sjezdovky.</p>
<p>Funkční využití přípustné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby lyžařských vleků a lanových drah - sjezdovky, snowparky - lyžařské běžecké okruhy - stavby provozních zařízení areálu - stavby sociálních zařízení - stavby účelových komunikací a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích - terénní úpravy
<p>Funkční využití nepřípustné :</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ L**Hlavní využití :**

Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství.

Přípustné využití :

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D 2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ P

Hlavní využití :

Zahrnují plochy biocenter ÚSES a plochy evropsky významné lokality Karlova Studánka (mimo části EVL využívané jako lázeňský park).

Přípustné využití :

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na biokoridor; tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, změny ve způsobu užívání stavby, stavební úpravy, udržovací práce)

Nepřípustné využití :

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených výše
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu :

- nejsou stanoveny