

# ZADÁNÍ

## Územního plánu Karlovice

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval : Městský úřad Bruntál, odbor výstavby a územního plánování,  
Ing. Květa Schwarzová – pořizovatel,  
ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce Karlem Batíkem

Leden 2020

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

1. Zachovat stávající urbanistickou koncepci obce – respektovat centrum obce, kladné dominanty obce a stávající charakter sídla a hladinu zástavby.
2. V katastrálním území Nové Purkartice zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla.
3. Respektovat postavení obce Karlovice ve struktuře osídlení jako území s dominantní funkcí obytnou a doplňující funkcí rekreační.
3. Za spádové centrum občanské vybavenosti považovat město Bruntál a Vrbno pod Pradědem.
4. Urbanistickou koncepci řešit ve vazbě na sousední obce.
5. Jako zastavitelné plochy přednostně navrhovat stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách. Nová zastavitelná území vymežovat především v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny. Nepropojovat jednotlivé části obce, nezahušřovat rozptýlenou zástavbu a nenavrhovat novou zástavbu ve volné krajině.
6. Nevymezovat nové rozvojové plochy v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke zvýšení neprůchodnosti území. Při dostavbách dodržovat přiměřenou hustotu zástavby.
7. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
8. Stanovit podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (např. max. výškovou hladinu zástavby, intenzitu využití ploch).
9. Intenzitu stavebního využití pozemků v zastavitelných plochách (včetně dopravní infrastruktury), zejména při zastavování odvodněné zemědělské půdy, stanovit i v závislosti na odtokových poměrech a ochraně níže položených území.
10. Nevymezovat zastavitelné plochy pro výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
11. Prověřit platnost záměrů obsažených ve stávající schválené územně plánovací dokumentaci obce. Posoudit, popř. zapracovat platné záměry do nového územního plánu.
12. Návrh nových zastavitelných ploch (nové zástavby) podřídit dochované urbanistické struktuře sídla, charakteru zástavby v jednotlivých částech obce a podmínkám diferencované ochrany krajinného rázu.
13. Navrhnout a stabilizovat plochy vnitrosídelní zeleně.
14. Prověřit záměry na vymezení ploch a změnu jejich využití z hlediska požadavků na ochranu kulturních a historických hodnot v území, zejména z hlediska možného ovlivnění nemovitých kulturních památek a jejich prostředí a z hlediska možných střetů s územím s archeologickými nálezy.
15. Nenavrhovat zastavitelné plochy do záplavového území, případně podmínit vybudováním protipovodňových opatření. Nevymezovat zastavitelné plochy v aktivní zóně.
16. Vymezit plochy a koridory doprovodných protipovodňových opatření a malých vodních nádrží (suchá nádrž Jelení na Kobylím potoce) v rámci zajištění protipovodňové ochrany v povodí horního toku Opavy souvisejících s veřejně prospěšnou stavbou na-

- zvanou „Soubor opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy v kombinaci s variantou menší nádrže Nové Heřminovy“ vymezenou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění jejich 1 aktualizace, jako veřejně prospěšná stavba (VZ1).
17. Zapracovat revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér „Revitalizace vodního toku Kobylí potok v délce 0,9 km – nevhodná morfologie vodního toku. Stanovičení toku od km 1,7 do km 2,6.“
  18. Zastavitelnou plochu vymezenou v lokalitě „Adamov“ ve stávajícím územním plánu vypustit a dále nevymezovat.
  19. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech na části pozemku parc. č. 585 v k.ú. Karlovice ve Slezsku (proluka mezi současným zastavěným územím).
  20. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc. č. 318 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  21. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení individuální na pozemku parc. č. 363/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  22. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 532/21 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  23. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 12/4 v k.ú. Nové Purkartice.
  24. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 1116/3 a 1120 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  25. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 532/20 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  26. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 204/1, 204/2, 206/1 a 206/2 v k.ú. Nové Purkartice.
  27. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc. č. 542 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  28. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 1102 a 491/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku.
  29. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení a rekreaci na pozemku parc. č. 24 a 27 v k.ú. Nové Purkartice.
  30. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemku parc. č. 90/27 v k.ú. Nové Purkartice.
  31. Provéřit, popřípadě vymezit zastavitelné plochy dle podnětů obce a občanů (PO 1), které jsou zakreslené ve výkrese 2 Výkres záměrů na provedení změn v území, který je přílohou tohoto zadání.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

1. Zachovat stávající koncepci dopravy.
2. Do územního plánu zapracovat úpravu úseku silnice II/452 v prostoru suché nádrže Jelení na Kobylím potoce.
3. Navrhnu rozšíření sítě místních komunikací. Provéřit dopravní propustnost zastavěného území, popř. vymezit plochy pro nově navržené komunikace.
4. Provéřit potřebu větších parkovacích ploch (záchytná parkoviště), popř. pro ně vymezit plochu.
5. Navrhnu podmínky pro realizaci stezek pro chodce a chodníků podél silničních průtahů a místních komunikací.

6. Pro napojení návrhových ploch přednostně využívat stávající síť místních a účelových komunikací.
7. Vymezit plochy a koridory pro přeložky dopravní a technické infrastruktury související s veřejně prospěšnou stavbou nazvanou „Soubor opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy v kombinaci s variantou menší nádrže Nové Heřminovy“ vymezenou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění jejich 1 aktualizace, jako veřejně prospěšná stavba (VZ1).
8. Zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou. V lokalitách s novou zástavbou uvažovat s rozšířením vodovodní sítě.
9. Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení popř. navrhnu posílení kapacity vodovodu a jeho rozdělení na tlaková pásma.
10. Provéřit vodní zdroje „U hájovny“ (vrty K1, K4, K6) a jejich napojení do stávajícího systému zásobování vodou.
11. Zachovat stávající koncepci odvádění a čištění splaškových vod.
12. Odkanalizování Zadní Vsi řešit lokálně (žumpy na vyvážení, domovní čistírny odpadních vod).
13. Navrhnout napojení zastavitelných plocha a ploch přestaveb na veřejnou kanalizační síť.
14. U malých domovních ČOV upřednostnit zaúst'ování přečištěné odpadní vody do vod povrchových.
15. Zachovat stávající koncepci zásobování území elektrickou energií. V lokalitách s novou zástavbou uvažovat s rozšířením energetické sítě a podle potřeby transformačního výkonu určit rozmístění nových trafostanic.
16. Neuvažovat s plynofikací obce.
17. Zachovat stávající koncepci občanského vybavení.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

1. Při záboru zemědělské půdy mimo zastavěné území obce respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací a odnímat jen nejn nutnější plochy.
2. Provéřit síť účelových komunikací popř. navrhnout jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
3. Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných dominant. Novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry. V případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
4. Nevymezovat v krajinářsky pohledově exponovaných polohách a na horizontech zastavitelné plochy umožňující zástavbu vyšší než 10 m (včetně staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů apod.), s výjimkou rozhleden.
5. Jednoznačně vymezit a územně stabilizovat (po koordinaci s jinými známými záměry) územní systém ekologické stability krajiny. V souvislosti s metodickými požadavky vymezit plochy minimálního ÚSES, tj. jeho nutného a nezbytného rozsahu. Stávající

- sít' prvků ÚSES zpracovat a prověřit ji s ohledem na její provázanost a funkčnost a případně navrhnout její vhodné doplnění a úpravy.
6. Zohledňovat reprezentativnost dle stanovených cílových ekosystémů.
  7. Preferovat vymezení ÚSES mimo zastavěná a zastavitelná území sídel.
  8. Minimalizovat zásahy do lesních porostů. Návrhy odnětí a omezení PUPFL vypracovat podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo PUPFL.
  9. Vyloučit zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých porostů v oblastech s výskytem autochtonního jesenického modřínu.
  10. Chránit pohledový obraz přírodních dominant Solná hora (868 m n. m.), Kutný vrch (869 m n. m.), Horka (866 m n. m.), Obří vrch (750 m n. m.).
  11. Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky) před necitlivými urbanizačními zásahy měnicími ráz kulturní krajiny (k.ú. Adamov u Karlovic).
  12. Chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně a historických krajinných struktur před necitlivou zástavbou.
  13. V technickém řešení doprovodných protipovodňových opatření a související dopravní a technické infrastruktury zohlednit jejich citlivé zakomponování do krajinné struktury.
  14. Navrhnout podmínky pro zalesňování nelesních ploch s ohledem na uchování charakteru horské až podhorské kulturní krajiny. Nepřipustit větší rozsah zalesňování, zalesnění ploch do 0,2 ha umožnit v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.
  15. Ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu posoudit, případně vyjmenovat u jednotlivých ploch tyty staveb, které nebude možné v nezastavěném území obce umístit.
  16. Bude navrženo a zdůvodněno řešení, které z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů je nejvýhodnější. Přitom budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Pozemky určené v předchozí územně plánovací dokumentaci k odnětí ze ZPF budou uvedené v samostatné tabulce s poznámkou, že se jedná o takové pozemky.
  17. Územní plán bude zpracována v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.
  18. Respektovat omezení využití území ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků pro novou zástavbu, jejíž bezpečnost by byla podmíněna kácením lesních porostů nebo omezením jejich pěstování na sousedících lesních pozemcích. V části návrhu územního plánu, pojednávající o navrhovaných záborech pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesních pozemků), uvést seznam navrhovaných zastavitelných ploch, které se nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Požadavky nejsou stanoveny.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

1. Jako veřejně prospěšné stavby vymežit stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy.
2. Jako veřejně prospěšné stavby a opatření vymežit plochy a koridory doprovodných protipovodňových opatření v rámci zajištění protipovodňové ochrany v povodí horního toku Opa-

vy souvisejících s veřejně prospěšnou stavbou nazvanou „Soubor opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy v kombinaci s variantou menší nádrže Nové Heřminovy“ vymezenou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění jejich 1 aktualizace, jako veřejně prospěšná stavba (VZ1)

3. Jako veřejně prospěšné opatření vymezit plochy a koridory ÚSES, včetně ploch a koridorů nadmístního významu - nadregionální biokoridory K 87 V, K 86 MB, regionální biocentra 144 Karlovice, 201 Pod válečnou stráni a regionální biokoridory 507 a 508, které jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění jejich 1 aktualizace, jako veřejně prospěšná opatření.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

1. U rozsáhlejších ploch navržených k nové zástavbě, pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, uložit prověření změn jejich využití území studií.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Požadavky nejsou stanoveny.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

1. Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

2. Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

3. Územní plán bude zpracován digitálně.

4. Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

5. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další tři vyhotovení návrhu, jedno vyhotovení návrhu předloženého k veřejnému projednání si pořizovatel ponechá jako archivní. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Územní plán bude obsahovat:

A) Textovou část

B) Grafickou část

1. Výkres základního členění území, M 1 : 5 000

2. Hlavní výkres, M 1 : 5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

A) Textovou část.

B) Grafickou část:

1. Koordinační výkres, M 1 : 5 000

2. Výkres širších vztahů, M 1 : 25 000

3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů územního plánu.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

**g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území,**

Požadavky nejsou stanoveny.

**h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

1. Do řešeného území nezasahuje lokalita Natura 2000, ani evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Mimo záměrů obsažených v dosud platné ÚPD nejsou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů zahrnuty takové nové podněty, které by vyvolaly potřebu pro zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto se nepředpokládá uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Příloha: Výkres záměrů na provedení změn v území

V Bruntále dne 20.01.2020