

## NÁVRH

### Opatření obecné povahy č. ....

**Zastupitelstvo obce Karlovice**, jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

I.

vydá

## Územní plán Karlovice

obsahující:

- **textovou část Územního plánu Karlovice**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**,
- **grafickou část Územního plánu Karlovice**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a skládá se z Výkresu základního členění území v měřítku 1 : 5 000, Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000 a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.

II.

ukončí platnost

**Územního plánu sídelního útvaru Karlovice**, který byl schválený obecním zastupitelstvem 28. 11. 1997, včetně obecně závazné vyhlášky, kterou byla vydána závazná část územního plánu, platnosti pozbývají také změny č. 1 a 2 tohoto územního plánu a obecně závazné vyhlášky k nim vydané, a to **ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy**.

### O d ů v o d n ě n í

Územní plán – opatření obecné povahy zahrnuje:

- **textovou část odůvodnění Územního plánu Karlovice**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále obsahuje náležitosti vyplývající z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**,

- **grafickou část odůvodnění Územního plánu Karlovice**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a obsahuje Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 100 000, Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**.

Náležitosti odůvodnění, které vyplývají ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:

## I. Postup projednání

### I.1. Schválení pořízení územního plánu:

Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 19. 5. 2014, usnesením č. 01/03/2014. Na zasedání dne 26. 6. 2014 bylo schváleno, že zástupcem samosprávy – určeným zastupitelem za účelem spolupráce s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu bude místostarosta obce, pan Zdeněk Paštěka.

O pořízení územního plánu obec požádala pořizovatele - Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování dopisem doručeným dne 2. 6. 2014. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

### I.2. Zadání územního plánu:

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 16. 12. 2014. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Karlovice a Magistrátu města Zlína v době od 17. 12. 2014 do 17. 1. 2015. Do 30ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, požadavky a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Karlovice dne 29. 1. 2015, usnesením č. 01/02/2015.

### I.3. Návrh územního plánu

Návrh územního plánu zpracovala firma Stemio a.s., Ing. arch. Vladimír Pokluda. K projednání byla dokumentace předána v září 2015.

### **Společné jednání o návrhu územního plánu**

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 30. 9. 2015 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Karlovice a sousedním obcím. Krajskému úřadu byl předán návrh územního plánu pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7. Návrh byl doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení tj. do 20. 11. 2015 mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 6. 10. 2015 do 20. 11. 2015 u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, dále na obecním úřadě v Karlovicích a na internetových stránkách - [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu) a [www.obeckarlovice.eu](http://www.obeckarlovice.eu). Společné jednání o návrhu Územního plánu Karlovice se uskutečnilo dne 21. 10. 2015 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány mohly uplatnit u pořizovatele svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 20. 11. 2015. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Dne 25. 11. 2015 v souladu s § 50 odst. 7 zaslal pořizovatel krajskému úřadu obdržená stanoviska a připomínky. Po ukončení projednání v souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

### **Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán vydal dne 18. 12. 2015 pod č.j. KUZL 73175/2015 nesouhlasné stanovisko.

#### Požadavky nadřízeného orgánu a jejich řešení:

##### a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je v předloženém návrhu územního plánu řešena koordinace se sousedními obcemi nedostatečně.

Požadavek doplnit kapitolu Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů o popis, zda a jak je zajištěna návaznost všech záměrů z územních plánů sousedních obcí jednotlivě, nestačí jen odkaz na koordinační výkres.

Např. v ÚP Lhota, který nabyl účinnosti dne 17. 11. 2015 je uveden požadavek na koordinaci ploch ÚSES na k.ú. Karlovice u Zlína. Jde o NRBK K 152 a LBK 200178. Připojený pruh území kolem hranice se sousedním územím obce Lhota není z platného ÚP Lhota. Proto nelze dostatečně posoudit.

V ÚP Oldřichovice, který nabyl účinnosti dne 1. 7. 2014 je uveden požadavek na vymezení plochy dopravy na území obce Karlovice, která bude navazovat na uvedenou plochu dopravy v ÚP Oldřichovice s ID 31. V ÚP Karlovice není tento požadavek řešen.

Požadavek doplnit do textové i grafické části.

#### Řešení:

Z hlediska návaznosti na území sousední obce Lhota a ÚP Lhota, který nabyl účinnosti dne 17. 11. 2015 a ve kterém je požadavek na koordinaci ploch ÚSES, je nutno konstatovat, že dokumentace ÚP Karlovice byla zpracována a předána k projednávání ještě před vydáním ÚP Lhota (srpen 2015), a z tohoto důvodu logicky ani nemohla být použita výsledná podoba dokumentace vydaného ÚP Lhota. V koordinačním výkrese je zohledněna podoba dokumentace, která byla k dispozici v době zpracování územního plánu Karlovice. Současně je nutno konstatovat, že v dokumentaci z hlediska ploch ÚSES nedošlo ke změnám, tzn., že výsledné řešení ÚSES (což je záměr, jehož územní koordinace byla vyžadována a je zdůvodňována) je shodné s řešením uvedeným v koordinačním výkrese ÚP Karlovice. Není tedy zřejmé, proč by nemělo jít tuto koordinaci „dostatečně posoudit“.

Ve vztahu k ÚP Oldřichovice (plocha ID 31) je případná návaznost „ploch dopravy“ (jedná se o účelovou komunikaci) na území obce Karlovice zohledněna a zajištěna, a to regulací ploch nezastavěného území (přípustná je v těchto plochách dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím). Jsou tak vytvořeny obecné podmínky pro případnou realizaci účelové komunikace, která však může být vymezena jen v rámci připravovaných komplexních pozemkových úprav (včetně řešení vlastnických vztahů aj.). Bez veškerých souvislostí není ani účelné, aby řešení ÚP předurčovalo v této věci podrobněji řešené KPÚ. Současně je nutno konstatovat, že ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, se do ploch silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy – nikoli tedy účelové komunikace (ty jsou součástí jiných ploch).

Výše uvedené bylo doplněno do textové části odůvodnění a byla použita aktuální data dle nově vydaného ÚP Lhota.

#### b) Soulad s politikou územního rozvoje

Požadavek vyhodnotit všechny priority územního plánování a u těch priorit, které se v řešeném území neuplatní, uvést důvod. U uplatněných priorit uvést konkrétně, „jak byly uplatněny v územním plánu“, nestačí jen uvést, že byly vyhodnoceny ve vztahu k řešenému území. Uvádět konkrétní údaje, nejen odkazy na kapitoly, které uvedenou problematiku řeší. Např. u priority č. 16, 16a) je odkaz na kap. A.3 odůvodnění a ta je řešena nedostatečně. U priority č. 20a) je uvedeno, že návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel, ale návrhové plochy č. 3 č. 4 se nachází až na hranici se sousedním územím. Dále jsou v ÚP navrženy zastavěné plochy směrem k obci Lhota tak, že navazují na zastavěné a zastavitelné plochy v sousední obci. Požadujeme doplnit posouzení, že tím nebude narušena migrační propustnost území pro volně žijící živočichy.

#### Řešení:

V odůvodnění ÚP byly vyhodnoceny všechny priority, které se dotýkají řešeného území, což bylo rovněž požadováno a deklarováno schváleným zadáním ÚP Karlovice, k němuž vydal stanovisko také Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Současně byly zohledněny i všechny priority nové, které byly zařazeny v rámci aktualizace č. 1 PUR ČR (schválené až po schválení zadání ÚP Karlovice).

Na základě požadavku je v rámci možností doplněno vyhodnocení všech priorit územního plánování vyplývající z PUR ČR včetně uvedení důvodů, proč se některé priority řešeného území netýkají (např. ty, které se týkají měst, nelze aplikovat na obec dané velikosti).

Návrh ploch č. 3 a 4, které se nacházejí na hranici se sousední obcí, neznamená, že dochází ke srůstání sídla. Za sídlo je nutno považovat území s kompaktní zástavbou, která omezuje nebo neumožňuje prostupnost území. Od uvedených návrhových ploch jsou nejbližší sídelní celky umístěny v rádech km a mezi nimi se nachází nezastavěné území např. rozsáhlé lesní komplexy. Stejně tak

nelze ovlivnit zastavěné plochy ležící na hranici řešeného území s obcí Lhota tak, že navazují na její zastavěné území. Tyto plochy byly řešeny změnou předchozího územního plánu a v souladu s ním i zastavěny. Proto jsou součástí zastavěného území s odpovídající obytnou funkcí. Tyto plochy navíc nejsou „navrženy“, ale jedná se o skutečný stav v území. Je taktéž zcela zřejmé, že výsledným řešením nedochází k narušení migrační propustnosti území pro volně žijící živočichy, což je dokladováno mimo jiné i existujícím a funkčním nadregionálním biokoridorem ÚSES. Z výsledného řešení územního plánu je tak zřejmá zřetelná prostupnost daná uspořádáním ploch nezastavěného území včetně návaznosti ploch za hranicemi řešeného území, což je patrné z koordinačního výkresu.

#### c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- priority územního plánování jsou naplněny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území je zapracováno
- cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovska, krajina zemědělská harmonická je zapracováno
- veřejně prospěšné opatření PU NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček je zapracováno

#### Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona:

K textové části návrhu:

doporučení překontrolovat a doplnit obsah textové části i jednotlivé kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., např.:

- v kap. F) je v rámci hlavního využití třeba uvádět využití uvedené u kódu k jednotlivým plochám, dle metodiky Zlínského kraje, „Sjednocení HKH v oblasti digitálního zpracování územně plánovací dokumentace ÚP“. Není možné v hlavním využití uvádět odlišné činnosti. Doporučujeme překontrolovat a upravit.
- v kap. J) jsou uvedeny „obecné pokyny pro řešení územní studie“, ale vyhláška požaduje „stanovení podmínek pro její pořízení“, tak jak je uvedeno v nadpise kapitoly. Zadání studie s pokyny pro její řešení zpracovává pořizovatel.

Ke grafické části návrhu:

- ve výkrese širších vztahů chybí v legendě značka pro grafické znázornění „splavnění Moravy“

#### Řešení:

Textová část:

- požadavek na úpravu v kap. F tak, že bude uváděno jako hlavní využití text uvedený u kódu k jednotlivým plochám dle metodiky „Sjednocení HKH v oblasti digitálního zpracování územně plánovací dokumentace ÚP“ nelze akceptovat. Regulaci je nutno přizpůsobit územním podmínkám např. požadavek obce pouze na „drobnou výrobu a skladování“, což nelze zajistit ani požadovanou plochou VD. Metodika není tímto způsobem nastavena a není jejím cílem zajistit totožnou regulaci v celém území kraje, ale především sjednotit způsob digitálního zpracování. U ploch přírodních nelze stanovit jako hlavní využití „plochy přírodní“, protože v následné praktické aplikaci územního plánu by toto bylo nepoužitelné. Plocha přírodní je určena pro biocentra ÚSES a pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. V případě biocenter se jedná vždy o plochy přírodní a nelze v tomto případě hovořit o „překryvné funkci“. O překryvné funkci lze hovořit pouze v případě biokoridorů, které jsou členěny dle jejich typu - např. nivní nad vodním tokem, který se vymezuje např. jako plocha WT. V případě ÚP Karlovice se vždy jedná o plochu biocenter, ale nelze vyloučit, že právě u těchto ploch bude zajištěna zvýšená ochrana dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu bylo hlavní využití navrženo tak, jak je uvedeno v části F. Návrhu ÚP Karlovice. Pro stanovení hlavního i přípustného využití i pro regulaci jednotlivých ploch je nutno přednostně používat v souladu s jejich skutečným využitím pojmy stanovené současnou legislativou např. pozemky určené pro plnění funkce lesa, zemědělský půdní fond, apod., u kterých lze dohledat jejich vymezení, čímž se zajistí jednotná aplikace v rámci navazujících řízení.
- v kap. J. bylo opraveno znění „obecné pokyny pro řešení územní studie“ na znění „stanovení podmínek pro pořízení územní studie“. Součástí dokumentace není a ani nebylo zadání územní studie.

Grafická část:

- byla opravena grafická značka v legendě výkresu širších vztahů.

Dne 15. 2. 2015 byla upravená dokumentace společně s žádostí o posouzení upraveného návrhu předána nadřízenému orgánu.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu ÚP Karlovice, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, bylo vydáno dne 17. 2. 2016 pod č. j. KUZL 13705/2016.

### **Úpravy v návrhu územního plánu od společného jednání**

Do návrhu územního plánu byly doplněny požadavky nadřízeného orgánu, dotčených orgánů, požadavky na základě připomínek a opraveny nepřesnosti. (Vyhodnocení požadavků nadřízeného orgánu viz str. 2, dotčených orgánů viz str. 6, připomínek viz str. 8 )

Úpravy:

- V textové části (příloha č.1) v kap. J bylo opraveno znění „obecné pokyny pro řešení územní studie“ na znění „stanovení podmínek pro pořízení územní studie“. A byly doplněny podmínky pro pořízení studie o následující požadavky: respektovat vodní tok v přirozeném stavu a jeho ochranné pásmo, zachovat charakter stávající zástavby.
- Plocha SO.3 č. 3 byla zmenšena - úprava se promítá do výkresové i textové části; část plochy při jižní hranici byla vymezena jako krajinná zeleň - stav. Pro uvedenou plochu není stanovena podmínka využití - „zachování prostupnosti do krajiny podél severní hranice této plochy“, protože stávající komunikace ve vlastnictví obce (stav dle KN) probíhající podél severní hranice plochy č. 3 je součástí zastavěného území. V rámci této plochy lze zajistit prostupnost území do krajiny západním směrem.
- Do zastavěného území obce, v jeho severní části, byly v souladu s § 58 stavebního zákona, zahrnuty pozemky p.č. 236, 237, 238, 239, 240, 241 a 242, neboť jsou součástí intravilánu obce. Dle charakteru okolních ploch byly vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné vesnické – SO.3.
- V textové části odůvodnění (příloha č.3) byla doplněna kap. A.1.1 „Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1“ v rozsahu vyhodnocení všech priorit územního plánování a kap. A.3 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů“, dále byl upraven údaj týkající se Plánu odpadového hospodářství v kap. A.1.3.
- Ve výkresové části, Výkrese širších vztahů, byla v legendě doplněna grafická značka pro „splavnění Moravy (v prodloužení Baťova kanálu)“ a v Koordinačním výkrese byla použita aktuální data vydaného územního plánu Lhota (listopad 2015) pro zdůvodnění návazností na území sousední obce.

### **Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním**

*Následující bude doplněno po projednávání návrhu územního plánu.*

## **II. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu**

V souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu:

### **1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Karlovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012. Více viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Karlovice, kap. A.1.1. a A.1.2.

### **2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Karlovice je zpracován v souladu s požadavky, které vychází z obecných podmínek stanovených v § 18 (cíle územního plánování) a v § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Karlovice, kap. A.2.

**3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Více viz příloha č. 3, kap. A.5.

**4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Další viz příloha č. 3, kap. A.6.

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných:**

**a) v rámci společného jednání o návrhu územního plánu:**

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 8. 10. 2015, č. j. 68041/ENV/15, 1553/570/15

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 27. 10. 2015, č.j. KHSZL 21908/2015

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Bez připomínek. Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 16. 11. 2015, č.j. KUZL 59988/2015

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

**Odbor životního prostředí a zemědělství**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Bez připomínek. Je vydáno souhlasné stanovisko.

**Odbor dopravy a silničního hospodářství**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek. Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Oddělení ochrany územních zájmů Brno**

ze dne 18. 11. 2015, sp. zn. 60799/2015-8201-OÚZ-BR

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Je vydáno souhlasné stanovisko.

Ve stanovisku je uvedeno, že předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany.

• **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 19. 11. 2015, č.j. MMZL 139601/2015

Magistrát města Zlína na základě dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, za předpokladu zapracování jejich připomínek s předloženým návrhem souhlasí.

**Odbor životního prostředí a zemědělství**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem souhlasí, uplatnil tuto připomínku:

Na okraji zastavěného území obce se nachází vodní tok, přes který je v jeho přirozeném úseku nově navržena plocha k zástavbě SO.3 č.1. Vodní tok musí být v navržené územní studii v předmětné ploše respektován a v souladu s vodním zákonem musí být dodržena odstupová vzdálenost staveb od břehové hrany drobného vodního toku potřebná pro správce toku – až 6m.

**Řešení:** do podmínek pro pořízení územní studie bylo doplněno: respektovat vodní tok v přirozeném stavu a jeho ochranné pásmo.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný orgán ochrany přírody souhlasí, uplatnil tuto připomínku k ploše SO.3 č. 1:

- vodní tok, který je součástí této plochy ve východní části, je nutno zachovat ve stavu co nejbližší přirozenému (v současné době se jedná v tomto úseku o přirozené koryto vodního toku). Tzn. min. 6m od břehové hrany vodního toku bude v rámci územní studie vymezena plocha bez staveb, která umožní zachování ekologicko-stabilizačních funkcí vodního toku jako významného krajinného prvku. Na této ploše nebude možné umisťovat stavby RD a související (oplocení, navážky apod.) mimo dvou požadovaných přemostění (ty se ale týkají souvisejících ploch č. 5 a 7). Může zde být např. vymezeno prostranství se zelení a vhodnými dřevinami, které zpevní břeh, dále od vodního toku komunikace, za komunikací uliční řada RD a směrem nahoru po svahu zahrady,
- komunikace bude zaokrouhována (využití příjezdů ploch č. 5 a 7) bez slepých zakončení "T" apod. a domy budou situovány v řadě (ulicová zástavba) podél komunikace,
- bude dodržena navržená velikost pozemků,
- bude zachován charakter stávající zástavby,
- územní studie bude předložena orgánu ochrany přírody ke schválení.

**Řešení:** do podmínek pro pořízení územní studie bylo doplněno: respektovat vodní tok v přirozeném stavu a jeho ochranné pásmo a zachovat charakter stávající zástavby. Povinnost projednat územní studii s dotčeným orgánem ze stavebního zákona nevyplývá, je to procesní podmínka a nemůže být uvedena.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství souhlasí a uplatnil tuto připomínku: Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje z roku 2004 již není platný. Až do vyhlášení nového plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje je třeba vycházet z aktuálního Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015 -2024.

**Řešení:** v odůvodnění územního plánu bylo opraveno.

**Odbor městské zeleně**

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje následující připomínku: V navrhovaných lokalitách pro bydlení č. 3 a výrobu č.4 je dotčeno pásmo 50m od okraje lesa. V těchto lokalitách požadujeme minimální vzdálenost 20m pro umístění staveb od okraje lesních pozemků. K ostatním lokalitám nemá orgán státní správy lesů připomínek, neboť se nijak nedotýkají správy lesů.

**Řešení:** návrhová plocha SO.3 č. 3 byla v jižní části zmenšena, aby odpovídala změně č. 2 dosud platného územního plánu, tím došlo k oddálení rozvojové plochy od okraje lesa. Návrhová plocha výroby – V č.4, která byla převzata z platného územního plánu, zůstala vymezena ve stejné podobě, od okraje lesa ji ještě dělí komunikace. U všech výše uvedených ploch bude respektováno ochranné pásmo lesa, viz příloha č. 3 str. 22 a 23.

**Odbor kultury**

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí. Na území, řešeném tímto návrhem ÚP se nenacházejí žádné kulturní památky, registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

**Odbor stavebních a dopravních řízení**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky. Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, neshledal v tomto případě z hlediska dopravy takové skutečnosti, které by bránily realizaci.

**b) v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání:**

*Bude doplněno po projednávání návrhu územního plánu.*

**III. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu**

*Bude doplněno po projednávání návrhu územního plánu.*

**IV. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu**

**a) připomínky podané v rámci společného jednání:**

- **Petr Zvoníček**, vlastník p.č. 224/2, 239, 240, 241, 242 v k.ú. Karlovice u Zlína – Připomínka k návrhu Územního plánu Karlovice

ze dne 20. 11. 2015, MMZL 162052/2015

Vlastník pozemku p.č. 224/2, která by sloužila jako příjezd k p.č. 239, 240, 241, 242, chce v horizontu 3 let využít pro stavbu rodinného domu především pozemek p.č. 239. K pozemku jsou již zajištěny inženýrské sítě – vodovod, nové odběrné místo pro elektřinu. V platném územním plánu jsou pozemky v plochách rezervy pro bydlení. Požaduje zařadit parcely do návrhových ploch pro bydlení.

**Řešení:** pozemky p.č. 239, 240, 241 a 242 byly zařazeny do zastavěného území v souladu s ust. § 58 stavebního zákona, neboť se nacházejí v intravilánu obce a dle charakteru okolních ploch byly vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné vesnické – SO.3. Parcela č. 224/2 se částečně nachází v zastavěném území, část je pak v plochách zemědělských, které dopravní infrastrukturu připouští.

**b) připomínky podané v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání:**

*Bude doplněno po projednávání návrhu územního plánu.*



**Poučení**

Do Opatření obecné povahy č. ... - Územního plánu Karlovice tj. textové a grafické části a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy č. ... - Územnímu plánu Karlovice nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
starosta obce

razítko obce Karlovice

.....  
místostarosta obce

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

- **Příloha č. 1** - Územní plán Karlovice - textová část
- **Příloha č. 2** - Územní plán Karlovice - grafická část
- **Příloha č. 3** - Územní plán Karlovice - textová část odůvodnění
- **Příloha č. 4** - Územní plán Karlovice - grafická část odůvodnění

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<i>Správní orgán, který územní plán vydal :</i>	Zastupitelstvo obce Karlovice
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i> <i>jméno a příjmení :</i> <i>funkce:</i> <i>podpis:</i>	
<i>Otisk úředního razítka :</i>	