



OBEC KARLOVICE
Karlovice 47, 763 02 Zlín, IČO: 46276076

Opatření obecné povahy č. 1/2016

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.

vydalo

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.

ukončilo 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 (dále ÚP) 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 projednávání 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.zlina.eu a 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 obdržaná 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 koordinální 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 koordinálním 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 koordinálním 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 (příloha č. 3) 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 a 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 (příloha č. 3) v kap. A.1.1 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 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválené až po schválení zadání ÚP Karlovice.

Na základě požadavku je v rámci možností doplněno vyhodnocení všech priorit územního plánování vyplývající z PÚR ČR včetně uvedení důvodů, proč se některé priority řešeného území netýkají (např. ty, které se týkající 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 řádech 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 zapracována
- cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko, 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. 3, dotčených orgánů viz str. 6, připomínek viz str. 10).

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 odstupovou vzdálenost od břehové hrany vodního toku potřebnou pro výkon správce toku 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

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a Obecního úřadu Karlovice v době od 18. 4. 2016 do 26. 5. 2016. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Karlovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 11. 4. 2016. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 18. 5. 2016 na obecním úřadě v Karlovicích. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti své námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrh zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán vydal dne 10. 6. 2016 pod č.j. KUZL 40038/2016 souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu 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.

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. Více viz příloha č. 3, 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. KUZZL 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 v příloze č. 1 v kap. J) bylo doplněno: respektovat vodní tok v přirozeném stavu a odstupovou vzdálenost od břehové hrany vodního toku potřebnou pro výkon správce toku.

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 v příloze č. 1 v kap. J) bylo doplněno: respektovat vodní tok v přirozeném stavu a odstupovou vzdálenost od břehové hrany vodního toku potřebnou pro výkon správce toku 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 příloze č. 3 v kap. A.1.3 byl doplněn aktuálně platný dokument Plánu odpadového hospodářství.

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, kap. B.1.3.

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:

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 20. 4. 2016, č. j. 25336/ENV/16, 715/570/16

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

Bez připomínek.

- **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje**

ze dne 6. 5. 2016, č.j. HSZL-2464-3/SPD-2016

Je uplatněno souhlasné koordinované stanovisko.

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

ze dne 18. 5. 2016, č.j. KUZL 25315/2016

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Je uplatněno souhlasné stanovisko.

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

Je vydáno souhlasné stanovisko.

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

Je vydáno souhlasné stanovisko.

Odbor dopravy a silničního hospodářství

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

Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 25. 5. 2016, č.j. MMZL 049333/2016

Magistrát města Zlína na základě dílčích stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, uplatňuje k návrhu ÚP Karlovice po jeho veřejném projednání kladné stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)

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

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko s drobnou připomínkou: nahradit pojem „ochranné pásmo vodního toku“ souslovím „odstupová vzdálenost staveb od břehové hrany vodního toku potřebná pro výkon správce toku“.

Řešení: v podmínkách pro pořízení územní studie bylo opraveno.

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

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.

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

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko. Upozorňuje, že mezi koncepčními a rozvojovými dokumenty schází Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025.

Řešení: v odůvodnění územního plánu (příloha č. 3) v kap. A.1.3 bylo doplněno.

Odbor městské zeleně

ze dne 8. 6. 2016, č.j. MMZL 074575/2016

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

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

c) k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín**

ze dne 6. 6. 2016, zn. SPU 306179/2016/Mt.

Z hlediska zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Je vydáno souhlasné stanovisko.

V katastrálním území Karlovice v současné době probíhá řízení o pozemkových úpravách. Je ve fázi předprojektových příprav. V případě, že bude v rámci komplexních pozemkových úprav navržen plán společných zařízení, který nebude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, bude takový plán společných zařízení návrhem pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

- **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 8. 7. 2016, č.j. MMZL 075134/2016

Magistrát města Zlína na základě dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem souhlasí a uplatňuje kladné koordinované stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)

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

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

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

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

Odbor stavebních a dopravních řízení

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

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 22. 6. 2016, č. j. 40156/ENV/16, 1054/570/16

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

Bez připomínek.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 7. 7. 2016, č.j. KHSZL 14317/2016

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

Je vydáno souhlasné stanovisko.

III. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

- **Jaroslav Šiška a Irena Šišková**, vlastníci pozemků p.č. 223/2 a p.č. 263/36 v k.ú. Karlovice u Zlína – Námitka vlastníků pozemků proti návrhu Územního plánu Karlovice ze dne 23. 5. 2016, MMZL 067044/2016

Text a odůvodnění námítky:

Vlastníci pozemků již dopisem ze dne 14. 1. 2015 žádali o zařazení části pozemků p.č. 223/2 a 263/36 v k.ú. Karlovice u Zlína do územního plánu za účelem jejich využití k výstavbě rodinného domu se zahradou (využití cca 1000 m² pro výstavbu s návazností na současnou zástavbu v západní části obce při obecní komunikaci, možnost napojení na elektrickou energii a vodovod, likvidace odpadních vod pomocí domovní odpadní čistírny vod a vsakováním odpadních vod do drenáže, zbývající části pozemku budou nadále využity jako louka pro zemědělské využití bez oplocení). Z předloženého dokumentace určené k veřejnému projednání návrhu nového územního plánu vyplývá, že žádost nebyla akceptována. Žadatelé jsou toho názoru, že uvedené pozemky je možné stavebně využít, proto v zákonné lhůtě podávají připomínku a žádají, aby byl návrh přehodnocen.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá, pozemek p.č. 263/36 nebude zařazen do ploch smíšených obytných vesnických.

Odůvodnění:

Pozemek parcela č. 223/2 se v dosud platném územním plánu nacházel v plochách individuálního bydlení a v návrhu je ve stávajících plochách smíšených obytných vesnických – SO.3, kde je bydlení v rodinných domech přípustné. Pozemek p.č. 263/36 se v dosud platném územním plánu nacházel v ploše rezervy pro bydlení s označením E a v návrhu je ve stávajících plochách zemědělských.

V návrhu nového územního plánu byla koncepce bydlení prověřena a přehodnocena a plochy rezerv pro bydlení s označením D a E byly vypuštěny, s výjimkou pozemků, které jsou součástí intravilánu obce, ty byly zařazeny do ploch SO.3. Nová zástavba je navrhována jižním směrem (plocha SO.3 č. 1) a plochy SO.3 č. 2 a č. 3 jsou převzaty z platného územního plánu a jeho změny.

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení vhodně doplňují zastavěné území v kompaktní celek a jsou vymezeny v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, jejich rozloha odpovídá potřebám a požadavkům obce (viz příloha č. 3, kap. B.2 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).

Zařazením pozemku p.č. 263/36 do ploch pro bydlení by došlo k nežádoucímu, nekoncepčnímu rozšíření zástavby v severní části sídla. Pokud by v této části obce mělo v budoucnu (po naplnění zastavitelných ploch pro bydlení) dojít k rozšíření zástavby, pak je potřeba toto území řešit komplexně – přístup k dalším pozemkům, technická infrastruktura, ochrana před extravilánovými vodami, ochrana pohledového horizontu atd.

IV. Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu

a) připomínka podaná 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) připomínka podaná v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání:

- **Obec Karlovice**
ze dne 18. 5. 2016, při veřejném projednání

Požadavek obce zařadit pozemky p.č. 99 přiléhající k obecnímu úřadu a p.č. 102 přiléhající ke kulturnímu domu do stávajících ploch sídelní zeleně tak, aby mohla obec požádat Státní pozemkový úřad o bezúplatný převod těchto pozemků ze státu na obec.

Řešení: Požadované pozemky byly zařazeny do ploch sídelní zeleně tak, aby obec mohla požádat o jejich bezúplatný převod.

Poučení

Do Opatření obecné povahy č. 1/2016 - 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. 1/2016 - Územnímu plánu Karlovice nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Lubomír Řehůřek - starosta obce

.....
Zdeněk Paštěka - 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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který územní plán vydal :</i>	Zastupitelstvo obce Karlovice
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	28. 9. 2016
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení :</i> <i>funkce:</i> <i>podpis:</i>	Daniela Pešatová pořizovatel střediska územního plánování
<i>Otisk úředního razítka :</i>	