

# ÚZEMNÍ PLÁN KARLOVICE

**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**

**ZÁŘÍ 2016**



**Objednatel:** **Obec Karlovice**  
Karlovice 47  
763 02 Zlín  
IČO: 46276076  
Statut. zástupce: Lubomír Řehůřek, starosta obce  
Určený zastupitel: Zdeněk Paštěka, místostarosta obce

**Zpracovatel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 282 03 011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)  
  
Zpracovatelský tým: Ing.arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **OBSAH:**

- A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**
- A.1 Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími dokumenty
- A.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- A.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- A.5 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.6 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
- B) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ**
- B.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- B.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
- C.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků
- D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND**
- D.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- D.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

## **GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>II.B1</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1:100 000</b>
<b>II.B2</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5 000</b>
<b>II.B3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1:5 000</b>

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ A SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

#### A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR ČR“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Karlovice vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to bodů 14, 16, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28 a 30. Na základě Aktualizace č. 1 byly do Politiky územního rozvoje doplněny další priority, a to body **14a, 16a, 20a, 24a** a došlo k úpravě některých bodů stávajících. V následujícím textu je návrh ÚP Karlovice vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých priorit územního plánování:

- (14), (20) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability krajiny - K č. **8, 9** a podmínky pro ochranu krajinného rázu zemědělské intenzivní krajiny (dále viz A.1.2). Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly **charakter krajiny**, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace – dále viz kap. B. Odůvodnění. Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce, čímž je předcházeno upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES na nadregionální a lokální úrovni – viz kap. B.1.5. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je podrobněji rozvedeno také v kap. A.1.2 bod 2 a v kap. A.1.3 Odůvodnění.
- (14a) Návrhem je respektován požadavek na **ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny** – podrobněji v kap. B.1.5 a kap. D) Odůvodnění
- (15), (16), (16a) Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана **přednost komplexním řešením** včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Současně je zohledněn i princip „předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby – viz kap. A.3 Odůvodnění.
- (17) V navrženém řešení nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch, zejména ploch SO.3 a V (viz kap. F Návrhu). Uvedeným jsou vytvořeny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí přímo v sídle.
- 18) Návrhem územního plánu jsou vytvářeny předpoklady pro **posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi**, a to zejména vytvořením podmínek pro obytnou výstavbu, protože obec Karlovice tvoří zázemí města Zlína, které představuje centrum vyššího občanského vybavení a pracovních příležitostí.
- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole D. Odůvodnění. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **8, 9** za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plochy zeleně K č. **10, 11**, které plní funkci protierozní. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. SO.3 apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou plochy dopravní a technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch

(např. plochy SO.3, V). Návrhové plochy, v daném případě pro bydlení, jsou navrhovány s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a dle potřeb území vyhodnocených v RURU 2014 s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci, což by mohlo vzniknout v důsledku nekoordinovaných požadavků na výstavbu v zázemí města Zlína – v území se zdravějším životním prostředím.

- (20a) Řešením je zajištěna **migrační propustnost** krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Návrh ploch č. 3 a 4, které se nacházejí na hranici se sousední obcí Komárov, neznamená, že dochází ke srůstání sídla. Za sídlo je nutno považovat území s kompaktní zástavbou, která omezuje nebo neumožňuje propustnost 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 (jihovýchod) 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 tak 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. Ve vztahu k obcím Oldřichovice, Pohořelice a městu Zlín lze konstatovat, že je zajištěna migrační propustnost území a nedochází ke srůstání sídel, protože se nacházejí v dostatečných vzdálenostech od Karlovic. Z výsledného řešení územního plánu je také zřejmá zřetelná propustnost daná uspořádáním ploch nezastavěného území včetně návaznosti ploch za hranicemi řešeného území, což je patrné z koordinačního výkresu.
- (21) Územní plán navrhuje souvislé pásy **zeleně** - plocha K č. 10 s cílem zlepšení propustnosti krajiny. Tento princip posilující biodiverzitu území se uplatňuje i při tvorbě ÚP Karlovice, přestože se jedná především o prioritu týkající se krajiny negativně postižené lidskou činností a okolí velkých měst. Karlovice leží sice v zázemí Zlín, ale v území s výrazným podílem lesů (36,1% území obce) a zeleně.
- (22) Návrh územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a krátkodobé nepobytové rekreace - cykloturistika a poznávací turistika. Značená cyklotrasa prochází podél severní hranice obce – viz koordinační výkres.
- (23), (24), (27) Vymezením stávajících i nových ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a propustnosti území**, přičemž je nutno konstatovat, že se na území obce nachází pouze silniční doprava. V blízkosti stávajících dopravních ploch (pozemní komunikace) jsou navrhovány nové plochy pro bydlení buď ve vazbě na původní ÚPD nebo s cílem doplnění urbanistické struktury sídla. V případě komunikací na území obce se nejedná o dopravní koridory s významným negativním vlivem na okolní prostředí – jedná se vzhledem k intenzitám dopravy o území s malou zátěží, protože na území vzhledem k její poloze není tranzitní doprava. Pro **zkvalitnění technické infrastruktury** je navržena plocha T\* č. 6 pro čistírnu odpadních vod. Nejsou navrhovány záměry, které by ovlivňovaly negativně propustnost krajiny a způsobovaly její nežádoucí fragmentaci. V návrhu se také neuplatňují priority týkající se tvorby měst.
- (24a) Nejsou navrhovány plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot **imisičních limitů pro ochranu lidského zdraví**, čehož je dosaženo především regulací ploch výroby a skladování. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch výrobních (viz podmínky regulace – kap. F. Návrhu), případně jsou navržena opatření na minimalizaci negativních vlivů.
- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení a riziko záplav, ale i sucho, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, L, K, WT). Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území (zastavěném i nezastavěném) jsou dány organizací zastavěného území a krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F. Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní nově navržené plochy K č. 10, 11. Opatření ke snížení nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- 26) Na území obce se nenacházejí vodní toky se **stanoveným záplavovým územím**, a proto lze konstatovat, že zastavitelné plochy nejsou navrženy v těchto územích.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení O. Centrální prostor obce je stabilizován jako plochy veřejných prostranství a těmto plochám je navržena odpovídající regulace. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz

koncepce řešení (kap. C Návrhu) a podmínky využití (kap. F. Návrhu). Současně je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura – plochy DS č. 7 a T\* č. 6. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení (dobrá dostupnost velkých měst – Zlín), je posilována především funkce obytná – návrhem zastavitelných ploch SO.3 č. 1 – 3.

- (29) Návrhem územního plánu je zajištěna i **návaznost jednotlivých druhů dopravy** – v řešeném území se jedná o dopravu silniční včetně cyklistické. Plochy pro jednotlivé druhy dopravy jsou stabilizovány – plochy DS, P\*, a dopravní infrastruktura slučitelná s hlavní využitím je přípustná v jednotlivých plochách. V případě obce Karlovice se jedná o koncovou obec, kde silnice končí. Návrhem jsou vytvořeny základní podmínky pro rozvoj systému, který umožní rovné podmínky obyvatelům z hlediska mobility a dosažitelnosti území.
- (30) Je navržena **technická infrastruktura** – plocha technické infrastruktury T\* č. 6 pro čištnou odpadních vod. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.
- (31) Územní plán nevytváří podmínky pro **výrobu energie z obnovitelných zdrojů** návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu jednotlivých staveb v jednotlivých plochách.

Řešeného území se netýkají příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a **prostředí měst** včetně priority (32).

Naplnění cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

**A.1.2** Správní území obce Karlovice je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
2. krajinného celku 9 Otrokovicko, krajinného prostoru 9.2 Komárovsko (krajina zemědělská harmonická)
3. priorit územního plánování
4. protipovodňové ochrany území vyplývající z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje (ZUR ZK čl. 54)
5. komplexního řešení zásobování pitnou vodou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Ze ZUR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných opatření:

6. ploch nadregionálního ÚSES pro nadregionální biokoridor NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček

V ZUR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:

7. prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady:

- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *nepovolovat nevhodnou zástavbu na pohledově exponovaném horizontu*
- *nezastavovat dále linii horizontu (neprodužovat stávající zástavbu na linii horizontu)*
- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat*
- *stabilizovat centrální část obce s historickou řadovou zástavbou a kaplí a vytvořit vhodné podmínky pro zachování stávajícího charakteru zástavby*
- *realizací zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*

Výše uvedené zásady vychází z cílových charakteristik základní typů krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. A respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.

Stejně tak byla aplikována pravidla pro torbu krajiny:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně*

- rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES
- uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protierozní i krajinnou problematiku
- chránit prostupnost území po síti účelových cest
- respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici danou zejména polohou obce na horizontu

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.1 Odůvodnění.

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v území se zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Ve východní části obce se nacházejí lesní porosty a jedná se především o plochy tvořící součást ÚSES (nadregionální biokoridor). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. 8, 9 v rámci ÚSES a č. 10 a 11 jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinnou a estetickou. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - vodní plochy a toky, plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. V návrhu řešení byl také zohledněn významný pohledový horizont procházející obcí a zohledněny významné krajinné prvky a vzrostlá solitérní zeleň. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2).

**Kulturní hodnoty** v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ale jsou zde památky místního významu, které reprezentuje kaple v centru obce, která je součástí veřejného prostoru a společně s původní řadovou zástavbou představuje zachovanou historickou stopu zástavby. Dále se zde nachází drobná sakrální architektura – kříž. Tyto památky jsou součástí veřejného prostoru v jednotlivých funkčních plochách, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec; již mimo podrobnost územního plánu (v rámci jednotlivých funkčních ploch).

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.



Kříž v jihozápadní části obce a kaple s křížem v centrální části obce

**Civilizační hodnota** daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby
- stabilizací ploch občanského vybavení (O), do kterých je zahrnut i stávající sportovní areál a kulturní dům
- jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradic – např. „Velikonoční hrčení, Vynášení Mařeny, Končiny“ apod., a to např. vymezením veřejného prostoru návsi s kaplí a stabilizací ploch veřejných prostranství a občanského vybavení

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Otrokovicko, krajinném prostoru Komárovsko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina**



**zemědělská harmonická.** Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury - louky, pastviny apod. a drobné sakrální stavby v krajině. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině (zejména není rozvíjena nová zástavba podél linie horizontu). Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k pohledovému horizontu procházejícímu obcí. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES). Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad, což je zaručeno navrženou regulací.



*Pohled na obec od severu – ráz krajiny*

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

*(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Návrh ÚP Karlovice přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – SO.3 č. 1 – 3. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných v centrální části obce a ploch občanského vybavení a jejich regulací. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu jako plochy výroby a skladování a návrh plochy nové V č. 4 a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách. Obec Karlovice má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

*(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).*

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK s výjimkou nadregionálního ÚSES. Ten je v řešeném území stabilizován a doplněn návrhem plochy K č. 8. Podrobněji v kap. B.1.5 Odůvodnění.

*(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky.*

Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešením ÚP Karlovice jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně jsou však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucí suburbanizaci – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje; Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy. Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Z koordináčního výkresu je zřejmá návaznost na síť stávajících cyklotras - prochází po silnici vedená podél severní hranice řešeného území.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Návrhem ÚP Karlovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Řešené území neleží v rozvojové oblasti. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj výroby je navržen v ploše V č. 4 (koncepte vychází z řešení původního územního plánu). Další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do ploch smíšených obytných vesnických.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících propustnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna propustnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena propustnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešení je zohledněn pohledový horizont procházející obcí.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem plochy T\* č. 6 pro obecní čistírnu odpadních vod a DS č. 7 pro přístup k ní.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro eliminaci erozního ohrožení území jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 10, 11. Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

(8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*

Obec Karlovice neleží ve specifické oblasti.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; ÚP Karlovice zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 bod 1) Odůvodnění.
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní také ÚSES. A protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, K, L, WT) a návrhem ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí – K č. 10, 11.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zabor ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. D.1 Odůvodnění).

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

ÚP Karlovice je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES i dopravní a technické infrastruktury.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není obsahem řešení územního plánu.

Ad 4) **Protipovodňová ochrana území** je podrobněji vyhodnocena v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad5) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad 6) **Plocha nadregionálního ÚSES** - nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí – Hluboček lesního typu je v územním plánu vymezen z části jako stávající a doplněn návrhem plochy nové - K č. 8 a jsou na něm v řešeném území vložena dvě stávající lokální biocentra. Podrobněji v kap. B.1 Odůvodnění.

Ad 7) ZUR ZK stanovuje potřebu zpracování následujících studie "Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR", která nebyla doposud zpracována, a proto není v řešení územního plánu zohledněna.

A.1.3 Územní plán Karlovice respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Zlín) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Karlovice je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Karlovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny byla zohledněna zejména při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce. Dalším podkladem byl dokument **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** (promítnutý do ZUR ZK). Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou čistírnu odpadních vod v ploše T\* č. 6. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný rozvod vody s napojením na SV Zlín. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Obec se nachází v **krajinném celku Otrokovicko, krajinném prostoru Komárovsko** (krajina zemědělská harmonická). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Typická je převaha zemědělských kultur. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly atraktivními pro bydlení. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury - louky, pastviny apod. a drobné sakrální stavby v krajině. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k pohledovému horizontu procházejícímu obcí. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. D.Odůvodnění Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES) a protierozní. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména zachovat podíl zahrad, což je zaručeno navrženou regulací.
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklodopravy vyplývá pro řešené území požadavek na zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy. Je zajištěna návaznost na cyklotrasy na sousedních územích – viz koordinační výkres.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015)  
**Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**- pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:
  - VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem

- VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu) včetně vymezení ÚSES. Pro vodní toky na území obce není stanoveno záplavové území. Hlubocký potok protéká územím obce od severu k jihu a dále teče na území sousední obce. **Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.**

**Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015).

Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo **Opatření obecné povahy** z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a **z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření.**

Pro Zlínský kraj je zpracována „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (HydroprojektCZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Z uvedené studie nevyplývají pro řešené území další protipovodňová opatření.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11.

Obcí prochází silnice III/4977, která je územně stabilizována a nevyžaduje další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy).

**Cyklistická doprava** v řešeném území využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Z koordinačního výkresu je zřejmá návaznost na síť stávajících cyklotras (cyklotrasa 5060), která prochází po silnici vedené podél severní hranice řešeného území.

**Železniční, letecká ani vodní doprava** není v řešeném území zastoupena

**Vlivy hluku z dopravy** na stávající plochy nelze eliminovat. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v blízkosti hlavního dopravního tahu (silnice III. třídy, která v obci končí). Vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá negativní vliv na obytné plochy. Přesto jsou stanoveny podmínky využití i s ohledem na možnou hlukovou zátěž území – jsou stanoveny vzdálenosti pro umístování zástavby od veřejných prostranství, která jsou v zastavěném území na kontaktu s novými zastavitelnými plochami s obytnou funkcí tvořena pozemními komunikacemi.

- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**

Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Zlín**

Obec Karlovice je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena ve všech pilířích kladně (označení dle hodnocení vyváženosti – 1).

Z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

- *Neexistence kanalizačního sběrače a svedení odpadních vod na ČOV*

Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod T\* č. 6, kanalizaci je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zatím není k dispozici ani podrobnější dokumentace)

- *Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví*  
Pro navrhované plochy výroby a skladování je stanoven podmínka, že v těchto plochách není přípustná průmyslová výroba s výrazně negativním vlivem na veřejné zdraví (např. dlouhodobé přesahování imisních limitů), stejně tak v plochách smíšených obytných vesnických jsou vyloučeny stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Koncept je zaměřen na trvalé zlepšování ochrany ovzduší formou snižování emisí škodlivin, ochranu klimatu ve Zlínském kraji a zkvalitnění imisního stavu ovzduší Zlínského kraje s cílem podpořit rozvoj regionu za podmínek udržitelného rozvoje. Pro navrhované plochy výroby a skladování je stanoven podmínka, že v těchto plochách není přípustná průmyslová výroba s výrazně negativním vlivem na veřejné zdraví (např. dlouhodobé přesahování imisních limitů), stejně tak v plochách smíšených obytných vesnických jsou vyloučeny Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025** schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0667/Z2016 dne 24.2.2016 který byl vyhlášen OZV ZK č. 1/2016 ze dne 24.2.2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

## A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

### dle §18 stavebního zákona

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2014 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze památky místního významu – kaple a drobná sakrální architektura). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.1 Odůvodnění

### dle §19 stavebního zákona:

- a) návrh řešení ÚP Karlovice vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.A.1.2 – 1) Odůvodnění

- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. C)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výškové hladiny zástavby – viz kap. F. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) u vybraných ploch s obytnou funkcí je nastavena etapizace, která předpokládá nejprve vybudování veřejné infrastruktury (dopravní a technické) a následně realizace obytné zástavby
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem systému ÚSES a ploch protierozní ochrany a stabilizací jednotlivých ploch nezastavěného území a podmínkami jejich využití. Protipovodňovou ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace plochy pro výrobu a skladování a návrh rozvojových ploch výroby a skladování V č. 4
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro hasičskou zbrojnicí a další
- l) nejsou navrženy plochy asanační ani plochy přestaveb
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

### A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPO Karlovice.

Obec Karlovice se nachází ve Zlínském kraji situována jižně cca 5 km od města Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Karlovice u Zlína. Na severu obec Karlovice sousedí s městem Zlín, na východě s obcí Lhota, na jihu s obcí Komárov a na západě s obcemi Pohořelice a Oldřichovice.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány obcí Zlín, Oldřichovice, Pohořelice, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese; je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury. Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů, případně lze konstatovat, že není omezena v případě obcí, které ještě nemají vydaný nový územní plán – Komárov. Návaznosti jsou dokumentovány v koordinačním výkrese (č. výkresu B/II.2) v rozsahu předaných dat:

- **Zlín (vydaný ÚP)** – je zajištěna územní koordinace ÚSES - LBC1 Sedlíčky, které leží v řešeném území na stávajících funkčních společenstvech; jiné požadavky na koordinaci nevyplývají
- **Lhota (vydaný ÚP)** – **upraveno vyhodnocení**, protože v mezidobí od předání zpracovaného územního plánu (srpen 2015) do vyhodnocení výsledků jednání o návrhu ÚP a vydání stanoviska nadřízeného orgánu došlo dne 17.11.2015 k vydání ÚP Lhota. V ÚP Lhota je požadavek na koordinaci ploch ÚSES (NRBK K 152 a LBK 200178), a z tohoto důvodu byla do řešení převzata grafická část projednávaného územního plánu Lhota k datu zpracování ÚP Karlovice a nebyla a ani logicky nemohla být použita výsledná podoba dokumentace vydaného ÚP Lhota. 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. Lze tedy znovu konstatovat, že je koordinace ÚSES na území obce Lhota zajištěna - leží buď na stávajících funkčních společenstvech nebo jsou doplněny návrhem plochy krajinné zeleně K č. 9
- **Komárov** - na území obce Komárov je **nutno zajistit návaznost ÚSES** - NRBK 152 Kostelecké Polesí – Hluboček v odpovídajících prostorových parametrech, což je demonstrováno v koordinačním výkrese



- **Pohořelice** (vydaný ÚP) – ve vztahu k obci Pohořelice nevyplývají žádné požadavky na koordinaci územních vztahů, ÚSES je veden mimo řešené území.
- **Oldřichovice** (vydaný ÚP) – z ÚP Oldřichovice vyplývá požadavek na zajištění koordinace ve vztahu k navržené ploše dopravy (DS 31), kdy se jedná o účelovou komunikaci. Návaznost na území obce Karlovice je zohledněna a zajištěna regulací ploch nezastavěného území (připustná 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 komplexní pozemkové úpravy. 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, a proto je tato účelová komunikace přípustná v rámci jiných ploch, a není pro ni navrhována samostatná plocha pro silniční dopravu.

#### **A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Na území obce Karlovice s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

#### **A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.1.6 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných prostranství (P\*)
- plochy sídelní zeleně (Z\*)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy technické infrastruktury (T\*)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy vodních ploch a toků (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, T\*, P\*, V, P, Z, L.

Pro plochu výroby a skladování jsou připuštěny stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu a také služební a pohotovostní byty.

Plochy obytné jsou s ohledem na charakter zástavby specifikovány jako plochy smíšené obytné vesnické pro bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky, které dále připouštějí občanské vybavení a nevýrobní a výrobní služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Plochy připouštějí také výrobní služby slučitelné s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu a drobnou zemědělskou výrobu, což představuje pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu. Jako typicky vodohospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Dopravní plochy jsou podle charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu DS, protože jiné typy dopravy nejsou v území zastoupeny.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.

Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro biokoridory USES a pro krajinnou zeleň plnící protierozní funkci. Plochy vyhrazené veřejné zeleně s převážně estetickou funkcí jsou označeny jako plochy sídelní zeleně (Z\*).

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole B. 1 Odůvodnění.

#### **A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.3 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Karlovice aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Karlovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**B) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ****B.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY****B.1.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.7. 2015. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce a 3 menší území ve volné krajině. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚPO Karlovice, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území (nová zástavba včetně oplocení, stav dle katastru nemovitosti, ...).

**B.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**Základní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán obce Karlovice. Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále doplněna dle aktuálních potřeb území

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- ***posilovat především funkci obytnou, umožnit i rozvoj jiných funkcí slučitelných s hlavním využitím v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití při naplňování udržitelného rozvoje území***

Koncepce rozvoje obce Karlovice vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Charakter sídla je dán jeho historickými vývojem. Tomu odpovídají funkční plochy, kdy v řešeném území převažuje obytná zástavba. Koncepční zásady byly zvoleny s ohledem na charakter sídla, dobrou dostupnost do velkých měst jako zdroje pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti. To se odráží v posilování obytné funkce, kdy je poptávka po dostupném bydlení v přírodním prostředí. Na území obce je funkční veřejná technická infrastruktura typu vodovod, plynovod, z části kanalizace, na kterou je navázána navrhovaná zástavba.



Stávající zástavba

- ***zachovat stávající ráz obce, zabránit suburbanizaci***

V souvislosti s rozvojem sídla je nutno eliminovat masivní plošný rozvoj, a zabránit tak vzniku obytných satelitů města Zlína. V řešení je nutno zachovat měřítko sídla, které odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení. Pro nově navrhované plochy je nutno nastavit regulaci, která zachová stávající ráz sídla a nebude negativně ovlivňovat jeho siluetu, která se se promítá do dálkových pohledů ze západní strany.



*Krajinný ráz*

- **maximálně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj – doplnit stávající urbanistickou strukturu (nenavrhovat zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, ve volné krajině)**

Požadavek vychází zejména z urbanistických zásad a z ochrany krajinného rázu, kdy se jedná o sídelní strukturu na vrcholové partii mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky a lesem – obec návěsného typu, která se rozvíjí kolem historické centrální části a v přímé návaznosti na ni. Současně jsou na území obce zastoupeny i půdy s nejvyšší třídou ochrany, a z toho důvodu je koncepce podřízena i ochraně zemědělského půdního fondu (upřednostnění rozvoje jižním směrem v ploše č. 1 oproti dalšímu rozvoji po ose horizontu severním směrem). Návrh ploch v přímé návaznosti na zastavěné území je i ekonomický z hlediska využití stávající veřejné infrastruktury.

**v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury**

V obci je základní veřejná technická infrastruktura s výjimkou čistírny odpadních vod, která je nově navržena. Zastavitelné plochy je účelné a hospodárné napojovat na infrastrukturu dopravní i technickou bez zbytečného prodlužování a budování infrastruktury nové. Pokud to území dovolí, což v daném případě možné je, jsou navrhovány plochy v dosahu této infrastruktury. Občanské vybavení v obci je stabilizované a nepředpokládá se jeho výrazný rozvoj, protože se jedná o obec s velmi dobrou dopravní dostupností do center vyšší občanské vybavenosti.

- **respektovat v maximální možné míře stávající limity v území (krajinný ráz, OP sítě atd.) a zajistit ochranu hodnot území**

Krajina řešeného území je zemědělskou krajinou harmonickou. Na současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. Vliv člověka se postupně stává významným krajinnotvorným činitelem. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími specifické podmínky a nároky řešeného území, stabilizují hodnoty přírody a krajiny. Specifické hodnoty a limity krajiny, včetně ploch krajinné zeleně, jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese, kde je patrná i koncepce uspořádání krajiny. Územní rozvoj obce je také omezen limity technické infrastruktury (např. el. vedení a jejich OP), a ochranou zemědělského půdního fondu. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. A tím byly vyjádřeny **základní podmínky ochrany a zachování krajinného rázu** – viz kap. A.1.2 a A.1.3 Odůvodnění.

- **respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat návrhem vhodných opatření a současně umožnit rozvoj výroby jako zdroje pracovních příležitostí**

Navrhované řešení navazuje na stávající koncepci založenou předchozím územním plánem, kterou vyhodnocuje, doplňuje a dále rozvíjí. V případě střetů jednotlivých funkcí navrhuje opatření na jejich eliminaci, ať už návrhem ploch, nebo podmínkami jejich využití, což přispívá k pohodě bydlení a ke zvýšení atraktivity území. To se projevuje při regulaci plochy SO.3 č. 3 převzaté z původní ÚPD, která je na kontaktu s plochou výroby a skladování. Jedním z předpokladů rozvoje území obce je zajistit i možnosti pracovních příležitostí přímo na území obce. Občanské vybavení a nevýrobní služby jsou přípustné v plochách smíšených obytných vesnických a stejně tak je žádoucí umožnit další rozvoj v oblasti výrobních služeb slučitelných s funkcí bydlení bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu. Se vznikem pracovních příležitostí je vázán i hospodářský pilíř udržitelného rozvoje, který je tak posilován.

- **eliminovat nebezpečí přírodních katastrof, zvýšit retenční schopnost krajiny a její diverzitu, vytvořit podmínky pro realizaci funkčního územního systému ekologické stability krajiny**

Důležitou a neopomenutelnou složkou území je krajina, kterou je potřeba také regulovat. Krajina řešeného území je využívanou zemědělskou krajinou a na její současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. V daném území je nutné posílit její diverzitu, stabilizovat systém ÚSES na nadregionální a lokální úrovni a zvýšit retenční schopnost krajiny, což má také spojitost s řešením protierozní a protipovodňové ochrany, kdy dochází v důsledku extrémních srážek k „bleskovým povodním“ a k zaplavení sídla. Pro zemědělskou krajinu je charakteristická organizace území, která negativně ovlivňuje retenční schopnost krajiny. Proto je nutno připustit v plochách nezastavěného území realizace staveb, zařízení a opatření vedoucích k celkovému zlepšení stavu krajiny a zvýšení její diverzity – podrobněji v kap. B.1 Odůvodnění

#### Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, které doplňují kostru územního systému ekologické stability krajiny. Dále jsou stabilizovány stávající vodní plochy a toky, plochy přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní.

Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

#### Zvolené zásady:

- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *nepovolovat nevhodnou zástavbu na pohledově exponovaném horizontu*



*Pohledový horizont*

- *nezastavovat dále linii horizontu (neprodužovat stávající zástavbu na linii horizontu)*
- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat*
- *stabilizovat centrální část obce s historickou řadovou zástavbou a kaplí a vytvořit vhodné podmínky pro zachování stávajícího charakteru zástavby*



*Centrální prostor obce – stávající řadová zástavba a ukázka zástavby nerespektující okolní měřítka*

- *realizaci zeleně na zemědělských pozemcích posilovat retenční schopnost krajiny a současně eliminovat možnosti vzniku vodní a větrné eroze*

jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. V rámci obce lze jasně definovat původní urbanistickou strukturu (řadovou zástavbu okolo veřejného prostoru s kaplí), na kterou je navázán další rozvoj. Obcí prochází pohledový horizont, v důsledku čehož se projevuje silueta obce v dálkových pohledech ze západního směru. Výše uvedenému je podřízena nastavená regulace – výšková, plošná a další – viz bod B.1.6 Odůvodnění.

### **B.1.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- **vytvořit rámec pro rozvoj obce při zachování jeho charakteru (urbanistické struktury sídla)**  
Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna a upravena. Koncepce byla přehodnocena především v oblasti bydlení. Obec Karlovice je obcí s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovního centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně obytnou funkci obytnou funkci. Pro možnost vlastního rozvoje sídla jsou však navrženy i rozvojové plochy výrobního charakteru. To se promítá především do návrhu ploch SO.3 č. 1 – 3 a plochy V č. 4.
- **urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Karlovice), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje**  
Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje, případně odstraňuje jednotlivé urbanistické chyby. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce uplatněné jak ze strany obce, tak i jednotlivými občany. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení. Přehodnocena je zejména koncepce bydlení, kdy se nepředpokládá další rozvoj obytné výstavby severním směrem, ale naopak jižně v přímé návaznosti na zastavěné území.
- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou**  
Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Jedná se především o plochu pro čistištnu odpadních vod včetně zajištění přístupu k ní – T\* č. 6 a DS č. 7.
- **obytnou funkci navrhovat s možností napojení na veřejnou infrastrukturu; nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině**  
Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla. Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina harmonická, ve které je podřízeno rozhodování v území ochraně zemědělského půdního fondu. Stejně tak jsou chráněny plochy lesů a krajinné zeleně, které mají v území nezastupitelnou funkci – posilují jeho ekologickou stabilitu. S ohledem na výše uvedené není vhodné umisťovat zástavbu obytného charakteru do volné krajiny.
- **vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí při současné minimalizaci střetů funkcí výrobních a obytných**  
Do řešeného území se promítá záměr vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí, který vychází z předchozího územního plánu. Nové plochy výroby a skladování (V č. 4) jsou navrhovány v návaznosti na stávající výrobní plochy. Pro plochy výroby a skladování jsou nastaveny podmínky jejich využití tak, že se předpokládá drobná výroba bez negativního vlivu na okolí. Plochy obytné v blízkosti stávající i nově navrhované výroby jsou navrhovány, ale současně jsou nastaveny podmínky pro eliminaci negativních vlivů výroby na obytnou zástavbu – viz regulace v kap. B.1.6 Odůvodnění

- **posílit ekostabilizační, retenční a estetickou funkci krajiny návrhem vhodných opatření**

Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů (suburbanizace). Je vymezena kostra ÚSES na nadregionální i lokální úrovni a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.1.5 Odůvodnění

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující kapitole.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1 – 3, plochu výroby a skladování V č. 4, plochu technické infrastruktury T\*č. 6, plochu veřejných prostranství P\* č. 5 a plochu pro silniční dopravu DS č. 7:

**Plochy smíšené obytné vesnické č. 1 – 3, plocha veřejných prostranství P\* č. 5:**

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou).

Plocha SO.3 č. 1, P\* č. 5:

- jedná se o nově navrženou plochu v jihovýchodní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí. Pro tuto plochu společně s plochami DS č. 7 a P\* č. 5 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit organizaci této plochy. S ohledem na poměrně složitě terénní podmínky se předpokládá rozptýlený charakter zástavby s maximálním využitím přírodních podmínek, kdy bude stavba vhodně zakomponována do zeleně - nastaven požadavek na 30% zeleně. To znamená koeficient zastavění max. 70% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1700 m<sup>2</sup>. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. S ohledem na lokalizaci pohledového horizontu není potřeba pro tyto plochy nastavovat podmínky ochrany krajinného rázu ve vztahu k dálkovým pohledům. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví, což odpovídá i charakteru okolní zástavby. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie společně s plochami DS č. 7 a P\* č. 5. Výše uvedené požadavky na plošnou a prostorovou regulaci a podíl zeleně a rozmezí výměry stavebních pozemků budou zohledněny ve zpracováváné územní studii.



Navrhovaná plocha SO.3 č. 1



Navrhovaná plocha P\* č. 5 – přístup k ploše č. 1 ze severovýchodní strany

### Plocha SO.3 č. 2

- jedná se o plochu, která byla převzata z původní ÚPD a leží v severozápadní části území u silnice III. třídy. Zástavba se předpokládá podél komunikace v pásu o šířce max. 30 m od plochy veřejných prostranství, označených P\*, čemuž odpovídá i nastavená regulace této plochy. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny. Využití plochy je podmíněno zachováním prostupnosti do krajiny (zachování polní cesty podél jižní hranice). Pro plochu je stanovena max. výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, tak aby nebyla narušena silueta sídla. Jedná se současně o plochu ležící na pohledovém horizontu, kde je nutno umístit zástavbu, která nebude narušovat obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a nebude vytvářet negativní pohledové dominanty. Výše uvedeným požadavkům odpovídá i nastavená regulace plochy.



*Navrhovaná plocha SO.3 č. 2*

### Plocha SO.3 č. 3

- navržená plocha v jihozápadní části obce (převzata z předchozí ÚPD – změna č. 2 ÚPO Karlovice), která je limitována elektrickým vedením VN vedeným jižně od navrhované plochy a pásmem do 50 m od lesa v jižní části. Zástavba se předpokládá podél komunikace v pásu o šířce 10 – 40 m od plochy veřejných prostranství, označených P\*, čemuž odpovídá i nastavená regulace této plochy. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny a současně odsunout zástavbu od stávající komunikace a od stávajících ploch výroby. Pro plochu je stanovena max. výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, tak aby nebyla narušena silueta sídla. Jedná se současně o plochu ležící na pohledovém horizontu, kde je nutno umístit zástavbu, která nebude narušovat obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a nebude vytvářet negativní pohledové dominanty. Výše uvedeným požadavkům odpovídá i nastavená regulace plochy. Jak pro plochy smíšené obytné vesnické, tak pro plochy výroby a skladování je nastaven požadavek na využití, stavby a opatření bez negativního vlivu na okolní zástavbu.



*Navrhovaná plocha SO.3 č. 3*

Prostorová regulace jednotlivých ploch smíšených obytných vesnických a podmínky ochrany krajinného rázu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole B.1.6.



**Plochy výroby a skladování V č. 4**

- jedná se o plochu v jižní části obce v návaznosti na stávající výrobní areál. Územní plán navrhuje rozšíření tohoto areálu jižním směrem. Plocha je převzata jako součást koncepce z původní ÚPD. Plocha je limitována elektrickým vedením VN včetně ochranného pásma, pásmem 50 m od lesa a plochou prochází osa pohledového horizontu, čemuž odpovídá i nastavená regulace. Plocha je navržena pro uvedenou funkci vzhledem k bezkoliznímu napojení na stávající silnici y a leží na okraji obce a neovlivňuje stávající obytnou zástavbu.

Pro plochu je navržena prostorová regulace – maximální výška vztažená k úrovni upraveného terénu – 9 m, což odpovídá požadavkům na maximální výškovou hladinu staveb drobné výroby. Současně je v rámci uvedené plochy uplatněn požadavek na zajištění zeleně v rozsahu min. 15 % za účelem minimalizace negativních vlivů výrobních provozů na okolí, zejména ve vztahu ke krajinnému rázu.



Stávající výrobní areál a jeho navrhované rozšíření – plocha V č. 4

**Plochy technické infrastruktury****T\* č. 6**

- jedná se o plochu navrženou pro čistírnu odpadních vod. Její situování navazuje na koncepci založenou předchozím územním plánem v blízkosti vhodného recipientu, kterým je Hlubocký potok a odpovídajícím spádovým poměrům. Využití plochy je limitováno elektrickým vedením VN včetně ochranných pásem.

**Plochy pro silniční dopravu****DS č. 7**

- navržena plocha slouží pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy T\* č. 6 pro čistírnu odpadních vod a současně pro plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 1.

Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajnotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány, ale jsou vymezeny pouze plochy stávající. Jedná se o zeleň ležící v návaznosti na plochy občanského vybavení se stavbami obecního úřadu a domu kultury, kde vhodným způsobem doplňuje jejich funkci jako zeleň parkového typu. Tomu odpovídá také regulace těchto ploch, které připouští z hlediska umístování staveb pouze dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím a doplňkové stavby sídelní zeleně, které jsou pro potřebu územního plánu definovány.

**B.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**Dopravní infrastruktura**Silniční doprava**

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací. Nové komunikace budou řešeny v plochách veřejných prostranství a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí III/4977 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů.

#### **Silnice III/4977**

- trasa stávající silnice je stabilizovaná



*Příjezd do obce – silnice III. třídy*

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území - podrobněji v kap. B.1.3 Odůvodnění.

Nově je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 7 jako přístup k navrhované ploše T\* č. 6 pro ČOV a plocha veřejného prostranství P\* č. 5, která společně s plochou č. 7 slouží pro obsluhu navrhované plochy SO.3 č. 1 (přístup a vedení sítě technické infrastruktury).

**Místní a účelové komunikace** navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. V zastavitelných plochách bude možné navrhovat nové komunikace v příslušných šířkových parametrech v souladu s normami.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu



*Místní komunikace v jihozápadní části obce*

**Ochranné pásmo silnic III. třídy**, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch s výjimkou plochy č. 2 (převzata z předchozí ÚPD). Ochranné pásmo není graficky vyznačeno v koordinačním výkrese, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Zlín.

**Dopravní zařízení**

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází ve Zlíně, což je cca 10 km.

**Doprava v klidu**

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P\*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

**Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P\*. Rozsah cyklotras je zřejmý z koordinačního výkresu, kdy je značená cyklotrasa vedená severně od řešeného území – po stávající silnici III/4976.

**Pěší doprava**

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná téměř ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu.

**Železniční, vodní a letecká doprava**

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

**Hromadná doprava**

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství P\*. Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami. Na území obce jsou 2 zastávky: Karlovice, Karlovice – točna. Ze stávajících zastávek linkové autobusové dopravy lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy.



*Karlovice – točna*

**Hluk z dopravy**

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování).

**Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

### **Denní doba**

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

### **Noční doba**

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. Hlavní zdroj hluku z dopravy představují v řešeném území průjezdní úseky silnic. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy (která v obci končí) s malou intenzitou dopravy, a v důsledku toho i s minimální zátěží z dopravy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

### Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. vodojem) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury T\*č. 6 pro čištnu odpadních vod, jejíž zdůvodnění je podrobněji uvedeno v kap. B.1.3 Odůvodnění.

### **Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je v majetku obce a správě VaK Zlín a.s.. Zdrojem vody je skupinový vodovod Zlín se zdrojem ÚV Tlumačov. Veřejný vodovod je do obce přiveden z vodojemu Karlovice 2 x 150m<sup>3</sup> (362,70 – 358,8), do kterého je voda dopravována výtlačným řadem z čerpací stanice umístěné ve vodojemu Pohořelice. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu s vyhovujícími tlakovými poměry. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Zásobování vodou je v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch ze stávajících a nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. V případě potřeby navýšení tlaku, lze toto řešit pomocí nových AT stanic na vodovodních řadech.

Do doby dobudování veřejné technické infrastruktury, případně u ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách (předpoklad 3,5 m<sup>3</sup>/den) nebo pomocí dodávek balené vody.

Obecní vodovod se stávající sítí požárních hydrantů pokrývá i potřebu vody pro požární účely.



Vodojem

### Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je řešeno pomocí jednotlivých gravitačních stok jednotné kanalizace ve správě obce s přímým zaústěním do Hlubockého potoka. Výrobní areál je odkanalizován oddílnou kanalizací. Splaškové vody jsou odváděny do biologického septiku a dešťové vody do potoka a otevřených příkopů.

Odkanalizování je navrženo s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude doplněna novými stokami. Na stokách, které nelze gravitačně napojit, je uvažováno s čerpacími stanicemi. Odpadní vody budou nově čištěny na centrální ČOV v navrhované ploše T\* č. 6. Recipientem je Hlubocký potok, který nemá vlastní parcelní kresbu, a tudíž ani vlastní funkční plochu v územním plánu, a proto je pro potřebu koordinace územních vztahů zobrazen v koordinačním výkresu.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze v jednotlivých lokalitách do doby vybudování veřejné technické infrastruktury řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Nově je navržena plocha pro čisticí odpadních vod T\* č. 6 v jihovýchodní části obce.

**Dešťové vody** budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém.

Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. 10, 11, které byly převzaty z původního územního plánu. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

### Energetika - zásobování el. energií

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch). Rozmístění distribučních trafostanic (2) je zřejmé z výkresové části a mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Možnost napojení plochy č. 1 na stávající el. rozvody bude prověřena v územní studii, která je podmínkou využití této plochy.



*Trafo stanice*

### Energetika - zásobování plynem

Způsob **zásobování plynem** vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající středotlaké rozvody – viz koordinační výkres. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.

### Elektronické komunikace

Nejsou nově navrhovaná samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouští.

### Zásobování teplem

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez, již mimo podrobnost územního plánu.

### Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování.

Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce.



Sběrné místo

Zastavitelné plochy s označením SO.3 č. 1 - 3, V č. 4, jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, P K, ...) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plocha č. 6 je plocha technické infrastruktury, plocha č. 7 je plocha pro silniční dopravu, plocha č. 5 je plocha veřejného prostranství, plochy č. 8-11 jsou plochy krajinné zeleně, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umisťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbami obecního úřadu, hasičské zbrojnice, pohostinství, domu kultury, stávajícího sportovního areálu fotbalového hřiště, kaple apod. ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití těchto ploch. Občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3.



Obecní úřad a hasičská zbrojnice



Sportovní areál – fotbalové hřiště

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – především v centrální části obce – návěs a vybraná síť obslužných komunikací. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru v centrální části obce a plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umísťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 5 pro dopravní a technickou infrastrukturu plochy SO.3 č. 1. Funkci veřejných prostranství plní také stávající plochy sídelní zeleně, které navazují na plochy občanského vybavení se stavbami obecního úřadu a domu kultury.

### **B.1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, přírodní, lesní, plochy krajinné zeleně a vodní plochy a toky, které tvoří typický ráz obdělávané zemědělské krajiny v západní části území a s lesními porosty ve východní části.

Koncepce uspořádání krajiny

Území obce Karlovice je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Jedná se o venkovské sídlo návěsného typu, kdy je zřejmá historická půdorysná stopa kolem veřejného prostoru s kaplí. Ten představuje centrální část obce. Zastavěné území je dále formováno podél souběžných komunikací vedených v severojižním směru, kde má spíše ulicový charakter. Na kompaktní zástavbu navazují plochy sadů a zahrad, které tvoří v části území přechodovou zónu do volné krajiny. Ta je tvořena především velkozemědělsky obhospodařovanými bloky orné půdy, případně trvalými travními porosty, které jsou doplněny roztroušenou zelení (remízky, zeleň podél vodotečí, apod.) – plochy Z, K, WT v západní části území. Koncepce uspořádání krajiny je tedy doplněna návrhem ploch krajinné zeleně K č. 10, 11, které plní funkci protierozní a krajinnotvornou. Ve východní části navazují na zastavěné území rozsáhlé plochy lesních porostů.

Na ně je společně s vodním tokem podél východní hranice navázána kostra ÚSES. Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu a pozemky k plnění funkce lesa*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty, vodní toky a prvky krajinné zeleně*
- *rozšiřovat systém krajinné zeleně, který bude přispívat k udržení biodiverzity, k optimalizaci odtokových poměrů a k realizaci prvků ÚSES*
- *uspořádáním krajiny a návrhem vhodných opatření řešit protierozní i krajinnotvornou problematiku*

- chránit prostupnost území po síti účelových cest
- respektovat přirozené krajinné struktury a krajinnou kompozici danou zejména polohou obce na horizontu

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

#### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešení území vycházel projektant z podkladových koncepcí:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (právní stav k 5.10.2012)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005)
- data ÚAP

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně, stávající i navrhované, a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými. Navrhované prvky jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Návrh vychází ze stávající územně plánovací dokumentace.

**Nadregionální ÚSES** se do řešeného území promítá nadregionálním biokoridorem 152 Kostelecké polesí – Hluboček lesního typu a prochází řešeným územím ve směru jih – sever ve východní části území. V jižní části je doplněn návrhem části biokoridoru – plocha krajinného zeleně K č. 8. Jsou na něm vložena dvě lokální biocentra lesního typu na stávajících funkčních společenstvech – LBC1 Sedlíčky (v severní části) a LBC2 Karlovické boří (v jižní části).



*Pohled na území obce od východu – rozsáhlé lesní porosty*

**Regionální ÚSES** nezasahuje do řešeného území.

#### **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES je tvořen z části stávajícím a z části navrhovaným biokoridorem. Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. U všech prvků ÚSES dochází dle možností k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace katastrální mapy a stavu v terénu. Jednotlivé části lokálního ÚSES jsou vymezeny na existujících funkčních, případně částečně funkčních společenstvech a na nově navržených plochách krajinné zeleně pro funkci biokoridoru v odpovídajících prostorových parametrech. Jejich vzájemné propojení je zřejmé z koordinačního výkresu.

Základní kostru lokálního biokoridoru tvoří biokoridor LBK 1 nivního až kombinovaného typu vedený podél východní hranice řešeného území s přesahy na sousední území obce Lhota a dále Zlín, kde je zajištěna návaznost. Ten je v severní části doplněn návrhem plochy krajinné zeleně K č. 9.

U lesních prvků ÚSES je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů.



Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena a znázorněna v koordinačním výkrese.

Základní charakteristika biocenter a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku	velikost/délka (ha/m)	Charakter společenstva/ poznámka
Lokální biocentrum <b>LBC1 Sedlíčky</b>	11,1ha	lesní
Lokální biocentrum <b>LBC2 Karlovičské boří</b>	14,4 ha	lesní
Nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí - Hluboček	1130 m v řešeném území	lesní
Lokální biokoridor <b>LBK1</b>	680 m v řešeném území	nivní

Navrhované prvky ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce:

Navrhované chybějící části nadregionálního a lokálního BOKORIDORU		
Označení plochy a lokality		Výměra v ha / typ
<b>K 9</b>	lokální biokoridor LBK1	0,15 ha/ nivní až kombinovaný
<b>K 8</b>	nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí - Hluboček	0,53 ha/lesní

#### Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území.

#### Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových tvořících součástí ÚSES, které jsou blíže zdůvodněny v předchozí kapitole. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plochy krajinné zeleně K č. 10 a 11, jejichž situování vychází z předchozí územně plánovací dokumentace. Uvedenými opatřeními dochází také k eliminaci „bleskových povodní“, které vznikají při krátkém přívalem dešti.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území. Z Plánu oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádná konkrétní opatření. Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění. Územním plánem jsou stabilizovány vodní toky - Hlubočský potok a další bezejmenné toky včetně otevřených příkopů.

#### Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

##### **Obrana a bezpečnost státu**

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, V návrhu územního plánu byly v rozsahu jeho podrobnosti respektovány všechny limity využití území vyplývající ze situování objektů důležitých pro obranu státu a zájmových území armády.

V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy.

Pro vybrané typy staveb, zařízení a příp. i jiná opatření stavební povahy (např. výškové stavby nad 30 m a dominanty v krajině, stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže) je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

### **Civilní ochrana**

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch.

Vodovod je zdrojově napojený na SV Zlín s možností zásobování z více zdrojů – s hlavními zdroji ÚV Tlumačov, ÚV Klečůvka a dále s místními zdroji Otrokovice – Kaplička, Vizovice – Kosmatá a Kašava. V případě výpadku kteréhokoliv z místních zdrojů lze zajistit zásobování zvýšenou dodávkou vody z hlavních úpravňoven (Tlumačov a Klečůvka). Při výpadku jednoho z hlavních zdrojů se postupuje dle havarijních postupů, což je mimo podrobnost řešení územního plánu.

Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren – předpoklad 3,5 m<sup>3</sup>/den. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů.

Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

### Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň.

Zastavitelné plochy č. 2 a 3 jsou navrženy podél silnice III. třídy, ale vzhledem k intenzitě dopravy se nepředpokládá výraznější hlukové zatížení. Nejsou tedy navrhovány podmínky pro eliminaci hlukové zátěže. U plochy č. 3 se předpokládá situování zástavby min. 10 m od komunikace (viz podmínky využití), čímž lze zajistit ochranu před hlukem. Současně předmětná plocha připouští zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Další opatření lze zajistit přímo v rámci realizace stavby (již mimo podrobnost řešení územního plánu).

### Rekreace

V samotné obci a jejím okolí se nacházejí samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, stejně jako plochy pro hromadné formy rekreace.

Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreční funkci rodinné rekreace lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 v zastavěném území.

### Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

## **B.1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, v případě ploch smíšených se jedná o kombinaci několika způsobů využití
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení

V případě potřeby je pro jednotlivé plochy nastavena **prostorová regulace**, která se v ÚP Karlovice promítá nastavením maximální výškové hladiny zástavby:

- pro plochy smíšené obytné vesnické v **zastavěném území** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě.
- pro **zastavitelné plochy** smíšené obytné vesnické (SO.3 č. 1-3) je stanoveno max. 1 NP a podkroví. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umístované v exponovaných okrajových částech obce. S ohledem na reliéf terénu není volena vyšší zástavba, která by se mohla projevit negativně zejména v dálkových pohledech (u ploch č. 2 a 3)
- pro plochy **výroby a skladování** je nastavena maximální výšková hladina 9 m nad upraveným terénem, což odpovídá požadavkům na uvedený typ zástavby a jedná se o výškovou hladinu, kterou lze vzhledem k okolní zástavbě a situování ploch výroby a skladování ještě akceptovat. Vyšší hladina by negativně ovlivňovala ráz krajiny.

U ostatních ploch není nastavena výšková regulace, protože se jedná z části o podzemní nebo přízemní stavby (některé druhy technické infrastruktury), nebo o stavby pozemních komunikací v plochách pro silniční dopravu. U ploch pro občanské vybavení, ve kterých nejsou přesně známé rozvojové záměry, platí pouze obecná regulace ve vztahu k zachování krajinného rázu a povinnost respektovat pohledový horizont. Zástavbu v těchto plochách je nutno regulovat v rámci navazující projektové dokumentace a správních řízeních.

#### Podíl zeleně

- regulace týkající se stanoveného podílu zeleně je použita pro plochy výroby a skladování, jak stávající, tak navrhované. Důvodem je zmírnění vlivu výroby na okolní, zejména obytnou zástavbu. Uvedenou regulací je nastaven požadavek na zajištění zeleně i ve stávajících areálech, případně nerozšiřování další výstavby nad přípustnou mez. A dále pro plochu SO.3 č. 1, kde je společně nastaveno i rozmezí výměry stavebních pozemků. Vše bude podrobněji regulováno a navrženo v rámci územní studie.

Požadavek na zachování charakteru stávající zástavby je uplatněn u ploch smíšených obytných, které se nacházejí v centrální části obce v území s původní historickou půdorysnou stopou. Je požadováno zachovat řadovou zástavbu po obvodu veřejného prostranství s kaplí, která tvoří typický znak sídla a představuje centrální prostor sídla. Uvedená podmínka je nastavena z důvodu eliminace nahodilé nové zástavby v centrální části obce, která by v případě nerespektování původní půdorysné stopy, působila negativně na strukturu venkovského sídla návesního typu.

V návaznosti na výše uvedenou podmínku je nastavena regulace, která předpokládá ve stávajících plochách smíšených obytných vesnických umístování zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru. Je nastavena maximální hranice pro umístění nové obytné zástavby ve stávajících plochách smíšených obytných tj. max. 40 m od ploch veřejných prostranství, označených P\*. Maximální vzdálenost byla zvolena tak, aby v dané ploše při zohlednění technických požadavků na výstavbu včetně odstupových vzdáleností a limitů využití území (např. ochranná pásma technické infrastruktury) bylo možno umístit obytnou zástavbu standardních rozměrů. K této regulaci bylo přistoupeno z důvodu nastavení jednotné stavební čáry a minimalizace nekontrolovatelné urbanizace v plochách stávajících zahrad.

U zastavitelné plochy č. 2 je nastavena regulace, která předpokládá zástavbu podél komunikace v pásu o šířce max. 30 m od plochy veřejných prostranství, označených P\*. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny.

U zastavitelné plochy č. 3 je nastavena regulace, která předpokládá zástavbu podél komunikace v pásu o šířce 10 – 40 m od plochy veřejných prostranství, označených P\*. Smyslem regulace je zachovat část pozemku pro zahrady, které budou tvořit přechodovou zónu do volné krajiny a současně odsunout zástavbu od stávající komunikace a od stávajících ploch výroby

#### ***Výše uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla.***

U ploch, které jsou součástí nezastavěného území, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. V případě staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu, se jedná o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Nejširší rozsah nepřipustného využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch přírodních, které jsou vymezovány pro biocentra ÚSES a jako vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství a plochy lesní stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby. Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5, lze tato umístit bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

**Výrobní služby** – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků - výrobky  
**Nevýrobní služby** – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.  
uspokojují určitou potřebu např. obchod, kadeřnictví, opravna, ...)  
**Služební byt** - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
**Pohotovostní byt** – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím  
**Zeleň** – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody  
**Malé vodní plochy** – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.  
**Stavby pro zemědělství** stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m  
**Stavby pro lesnictví** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m  
**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu  
**Drobná výroba** – výrobní (řemeslné) činnosti bez negativního vlivu na okolní zástavbu  
**Doplňkové stavby veřejných prostranství** - drobné stavby nerušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.  
**Doplňkové stavby sídelní zeleně** - drobné stavby nerušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, přístřešky apod.

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná výroba“ a „drobná zemědělská výroba“, která je v řešeném území přípustná. Stejně tak jsou nadefinovány „doplňkové stavby veřejných prostranství“, což jsou drobné stavby bez nerušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejného prostranství, které svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod. Umístění uvedeného typu staveb je v těchto plochách žádoucí, ale je nutno zajistit jejich správnou regulaci. Obdobné jsou pro potřebu územního plánu nadefinovány i „doplňkové stavby sídelní zeleně“.

Pro plochy výroby a skladování jsou přípustné služební a pohotovostní byty, které slouží k dočasnému nebo trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostrahy, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.

#### Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská harmonická - viz kap. A.1.3 Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace (viz předchozí odstavec). U ploch smíšených obytných vesnických a ploch výroby a skladování je stanovena výšková hladina zástavby s přihlédnutím k návaznosti na okolní zástavbu a veřejný prostor, zohlednění pohledových horizontů a podíl zeleně. Uvedená regulace je podrobněji uvedena v předchozím textu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny obecně ve vztahu ke konkrétnímu typu krajiny danému dokumentem „Krajinný ráz Zlínského kraje“. Vzhledem k tomu, že obcí prochází pohledový horizont, který se výrazně uplatňuje v pohledech ze západní strany, je nastaven také požadavek, že pro území západně od „pohledového horizontu“ zakresleného v koordinačním výkrese platí zákaz umisťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Tím je zajištěna ochrana siluetu sídla uplatňující se v dálkových pohledech.

### **B.1.7 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**

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly navrženy plochy pro čištnou odpadních vod – T1 v ploše T\* č. 6 a plocha pro pozemní komunikaci pro přístup k ČOV - DS 1 v ploše DS č. 7. Důvodem návrhu těchto staveb včetně staveb podmiňujících a souvisejících je zajištění realizace tohoto koncepčního záměru. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je nástrojem k zajištění jejich realizace – omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro realizaci těchto staveb je zobrazen ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, u které je veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byly vymezeny územním plánem jako stavby s veřejnou prospěšností.

#### Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to za účelem zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny – lokální biokoridor BK1 v ploše K č. 9. Jejich veřejná prospěšnost je dána celospolečenským zájmem na ochraně přírody a krajiny, na zachování a zlepšení jejich podmínek.

#### Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

#### Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

### **B.1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

Předkupní právo ve prospěch obce Karlovice není navrhováno, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

### **B.1.9 Stanovení kompenzačních opatření**

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzační opatření.

### **B.1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Využití plochy č. 1 je podmíněno pořízením územní studie jako podkladu pro rozhodování o změnách v území. V kapitole K. Návrhu jsou stanoveny základní požadavky pro jejich řešení. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno z důvodu potřeby podrobnější regulace území včetně dopravní obsluhy, vymezení zeleně apod. – viz obecné pokyny pro řešení územní studie US1 v Návrhu. Proto je navrženo zpracování studie pro plochu č. 1 společně s plochami DS č. 7 a P\* č. 5. Jedná se o plochu se složitými terénními podmínkami, která je však v dosahu veřejné infrastruktury – technické i dopravní. Za účelem koordinace jednotlivých podmínek a územních nároků včetně požadavku na respektování vodního toku v přirozeném stavu a charakteru okolní zástavby byl stanoven požadavek na zpracování územní studie jako podmínky pro využití tohoto území. Současně byla stanovena přiměřená lhůta pro její zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

### **B.1.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou č. 1 je nastavena etapizace, která předpokládá v I. etapě vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v parametrech a kapacitách odpovídající výsledné zástavbě a následně, ve II. etapě, vlastní realizaci obytné zástavby. Smyslem navržené etapizace je racionální a udržitelné využívání území prostřednictvím zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě před zahájením výstavby rodinných domů, a tím zajištění vyhovujícího komunikačního napojení, zásobování jednotlivými médii (voda, elektřina, plyn) a zajištění nezávadné likvidace odpadních vod.

### B.1.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

## B.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Karlovice. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což v ojedinělých případech připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Přestože se zpracovává nový územní plán a vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Nově jsou navrženy plochy s označením **SO.3 č. 1** a **P\* č. 5**. Zbývající navržené zastavitelné plochy jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace – ÚPO Karlovice. Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole D.

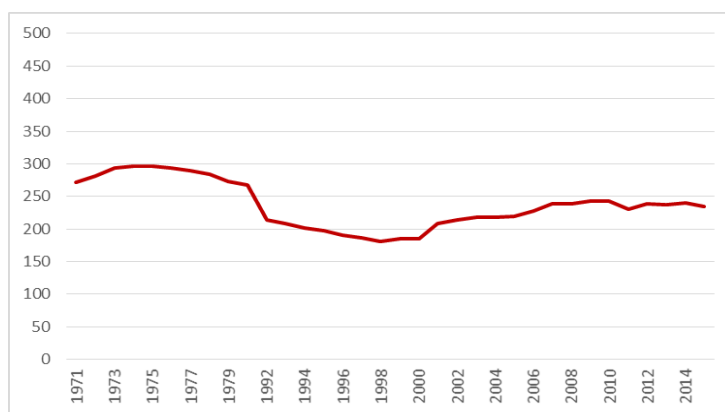
Rozvojové požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Bydlení

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale i z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje (blízkost města Zlína) a dalších jako pracovního centra a centra vyšší občanské vybavenosti). S ohledem na charakter území jsou navrhovány rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

### Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):



Lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení – obytné zázemí Zlína. Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 16 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 235 obyvatel (k 31.12.2014).

Orientační nárůst počtu obyvatel v návrhovém období s ohledem na předpokládaný demografický vývoj počítá s celkovým počtem cca 265 obyvatel v roce 2028, což představuje v dynamické variantě **nárůst o cca 30 obyvatel** (na rozdíl od RURU, kde je předpoklad 252 obyvatel – nárůst jen o 17 obyvatel.)

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Zlín pro území obce Karlovice k datu 31. 12. 2014 představuje **2,15 ha**, což představuje **14 bytů** při průměrné velikosti pozemku pro RD 1740 m<sup>2</sup>. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Karlovice představují včetně rezerv cca 36 rodinných domů. Z toho jsou již návrhové plochy z části zastavěny. Na základě této bilance bylo přistoupeno k pořízení nového územního plánu, který koncepci bydlení částečně přehodnocuje a navrhuje nové plochy, které jsou podrobněji regulovány nástroji územního plánování.

Celkový rozsah navržených ploch bydlení individuálního je **3,9 ha** a je dále regulován:

- **SO.3 č. 1** – pro plochu je staveno jako podmínka jejího využití zpracování územní studie (společně s plochami P\* č. 5 a DS č. 7), která bude podrobněji řešit plošnou a prostorovou regulaci staveb – viz kap. J. Návrhu.
- **SO.3 č. 2** - obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P\* tzn. obytná zástavba v jedné linii podél veřejného prostranství, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny.
- **SO.3 č. 3** - obytnou zástavbu umisťovat ve vzdálenosti 10 - 40 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P\* tzn. obytná zástavba v jedné linii podél veřejného prostranství, zbývající část pozemku využita jako zahrady. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny a současně umisťuje novou zástavbu dál od stávajících ploch výrobních.

#### Výše uvedené regulace směřují k rozvolnění zástavby, odpovídající charakteru venkovského sídla.

Současně je i regulována možnost obytné zástavby v zastavěném území v plochách smíšených obytných vesnických, které jsou vymezeny v návaznosti na centrální prostor obce (možnost využití stávajících proluk, případně zahrad):

- zachovat charakter řadové zástavby v návaznosti na centrální prostor obce (veřejné prostranství s kaplí)
- obytnou zástavbu umisťovat do vzdálenosti max. 30 m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P\*.

Tato regulace má v co největší míře zajistit charakter stávající historické zástavby a současně využití zahrad a zamezit nahodilému umisťování obytné zástavby.

Územním plánem je navrhováno cca 23 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu cca 12 RD. Při předpokládané průměrné obložnosti 2,5 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel** tj. cca 30 obyvatel.

Níže je uveden orientační počet rodinných domů, jež se budou umisťovat v navržených plochách bydlení individuálního. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (**regulace**) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

#### Předpokládaný počet rodinných domů:

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD
1	1,82	SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické	7 (složité terénní podmínky, územní studie)
2	0,66		5 (zajištění prostupnosti – polní cesta)
3	1,42		8 (VN, OP lesa, návrh kanalizace)
Významné proluky			3
<b>CELKEM</b>			<b>23</b>

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **3,9 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

	Plocha	Počet bytů
RURU	2,15 ha	14
<b>Návrh územního plánu Karlovice</b>	3,9 (s plošnou regulací)	23 ( <i>reálně lze realizovat cca 12 RD</i> )

Z výše uvedeného vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

### **Technická infrastruktura**

Nově je navržena plocha technické infrastruktury T\* č. 6, která je určena pro čištnou odpadních vod. Požadavek na její návrh vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (vhodný recipient, vazba na stávající kanalizaci, odkanalizování co největší části území, výškové a spádové poměry) se jedná o jediné možné řešení.

### **Výroba**

Navržená plocha výroby a skladování V č. 4 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a je součástí koncepce, na kterou bylo navázáno. Vzhledem k tomu a s přihlédnutím ke stávající struktuře osídlení nejsou na území obce jiné vhodné plochy pro uvedenou funkci. Navrhované plochy představují možnost rozšíření stávajícího výrobního areálu, ležícího mimo obytnou zástavbu, s vhodným dopravním napojením.

### **Silniční doprava**

Plocha DS č. 7 je navržena za účelem dopravní obsluhy navrhované plochy T\* č. 6 pro čištnou odpadních vod a vzhledem k situování čištny a vazbě na stávající síť pozemních komunikací nemá jiné variantní řešení. Současně slouží i pro přístup k navrhované ploše smíšené obytné vesnické – SO.3 č. 1.

### **Veřejné prostranství**

Je navržena plocha P\* č. 5, která slouží pro přístup a vedení technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu s obytnou funkcí č. 1. Vzhledem k potřebě zajištění veřejné infrastruktury pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu byla plocha č. 5 navržena v poloze, která umožní zajištění požadovaných funkcí. Přístup ze severní a západní strany do lokality č. 1 není možný, protože se zde nachází stávající zástavba, a jižní strana představuje přechod do volné krajiny. V podstatě jedinou možností napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury představuje navržené řešení. Společně s plochou DS č. 7 lze zajistit přístup pro obytnou plochu včetně zaokružování, což bude dále prověřeno v územní studii, která je podmínkou využití plochy.

## **B.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Schválené Zadání územního plánu Karlovice je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Karlovice. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Karlovice. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno a jsou převzaty zastavitelné plochy pro rozvoj výroby (V č. 4), pro ČOV (T\* č. 6), pro obytnou funkci v severozápadní (SO.3 č. 2) a jihozápadní (SO.3 č. 3) části obce.

Část zastavitelných ploch z ÚPO Karlovice je již součástí zastavěného území s odpovídající funkcí. Do řešení nebyly převzaty výhledové plochy pro bydlení – označené v ÚPO Karlovice D a E, ale rozvoj obytné funkce je navržen v jiné poloze.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Karlovice byly respektovány následovně:

### **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**

- Zpracovat koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK - zpracováno v kap. A.1 Odůvodnění
- Zachovat stávající urbanistickou koncepci venkovského charakteru s nízkopodlažní obytnou zástavbou v samostatných rodinných domech – respektováno – viz urbanistická koncepce kap. B.1 Odůvodnění
- Vymezit hranici zastavěného území s uvedením data, ke kterému byla vymezena – vymezeno k datu 1.7.2015
- Vycházet ze stávající ÚPD obce Karlovice a prověřit aktuálnost návrhů a rezerv - koncepce vyhodnocena a částečně přehodnocena v oblasti bydlení – viz kap. B.3 – úvodní odstavec



- Zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení, při řešení návrhu ÚP zohlednit všechny limity využití území – v řešení byly zohledněny limity včetně vydaných povolení – viz koordinační výkres
- Chránit památky místního významu, zejména sakrální stavby a ostatní hodnoty, stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa – viz kap. A.1.2 Odůvodnění/Ochrana kulturních hodnot
- Zohlednit existenci území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jakož i území, kde je nelze vyloučit.(Viz čl. 14 PÚR ČR – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení...).(Viz čl. 78 ZÚR ZK – Respektovat ochranu území archeologických nálezů...) - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění
- Prověřit a stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění
- Prověřit a stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání se zohledněním dosavadního charakteru a struktury zástavby ve vazbě na kulturní krajinu (např. výšková regulace zástavby...) (Viz čl. 14 PÚR ČR - ...zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...). - vyhodnoceno v kap. A.1 a B.1 Odůvodnění
- V případě potřeby stanovit rozmezí výměry a intenzitu využití stavebních pozemků v zastavěných a zastavitelných plochách a to v návaznosti na odtokové poměry a ochranu níže položených území.(Viz čl. 25 PÚR ČR - Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení... V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vod s cílem zmírňovat účinky povodní) - rozmezí výměry a intenzita využití stavebních pozemků byla nastavena pro plochu SO.3 č. 1 a podrobněji bude vyhodnoceno v územní studii. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod jsou dány vymezením ploch, stanovením jejich využití a jejich regulací.
- Zastavitelné plochy navrhovat v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby území vhodně zahušťovaly, aby nevytvářely izolované části zastavěného území obce.(Viz čl. 19 PÚR ČR – Hospodárně využívat zastavěné území...) - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění.
- Prověřit možnosti vymezení dalších vhodných zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj a blízkost města Zlína. – podrobněji v kap. B.2 Odůvodnění.
- Nepřipouštět výstavbu nových rodinných domů v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).(Viz čl. 19 PÚR ČR - účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty dopravu a energie). - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění
- Výrobní areál stabilizovaný jako plochy výroby a skladování s regulací připouštějící drobnou výrobu a navržena v návaznosti na něj rozvojová plocha V č. 4
- Respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Řádně zdůvodnit a vyhodnotit potřebu nových ploch pro zástavbu a to i ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Navrhnout takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytné. Ve vyhodnocení dopadů je třeba rozlišit lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných. Zajistit zvýšenou ochranu u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. tř. ochrany ZPF. - vyhodnoceno v kap. D.1 Odůvodnění
- Návrhové plochy posoudit ve vztahu k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění z hlediska hlukové zátěže - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění, nepředpokládá se hlukové zatížení z dopravy vzhledem k intenzitě dopravy

- Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch – zezeň řešena jako součást jednotlivých ploch, zejména ploch veřejných prostranství - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění
- V plochách přiléhajících k obecnímu úřadu a pohostinství s kulturním zařízením vymežit plochy pro veřejně přístupnou sídelní zezeň – zezeň řešena jako součást jednotlivých ploch, zejména ploch veřejných prostranství - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění
- Zajistit návaznost funkčních ploch na ÚPD sousedních obcí – zajištěno viz koordinační výkres a kap. A.3 Odůvodnění.
- V závislosti na rozsahu vymezení návrhových ploch odborným odhadem stanovit bilanci potřeb energií a medií a potřeby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, na základě kterých bude navržena koncepce řešení veřejné infrastruktury, tedy vzhledem ke kapacitám stávajícím a potřebám rozvoje území. (Viz čl. 27 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury). (Viz čl. 28 PÚR ČR – ...zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení i ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu) - vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění
- Prověřit celkovou dopravní obslužnost obce, vycházet ze stávající ÚPD zpracované pro obec Karlovice, Prověřit šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny a řešit případné nedostatky. (Viz čl. 24 PÚR ČR – Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury) – stávající síť pozemních komunikací je stabilizována, dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, a proto nejsou plochy pro šířkové a směrové úpravy navrhovány
- Navrženým řešením nezpůsobit ztížení přístupnosti k zemědělským pozemkům. (Viz čl. 23 PÚR ČR – Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny...) – respektováno, viz podmínka využití plochy č. 2 a dále dopravní infrastruktura přípustná ve všech funkčních plochách.
- Mimo zastavěné území připustit zřizování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin – respektováno, dopravní infrastruktura přípustná v nezastavěném území
- V návrhu řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zlín. S ohledem na návrh zastavitelných ploch vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry a toto promítnout do návrhu napojení navržených zastavitelných ploch na veřejný vodovod. Prověřit stávající systém odkanalizování obce, který je řešen sítí převážně jednotné stokové soustavy. Navrhnout plochu pro ČOV. (Viz ÚAP ORP Zlín – slabá stránka – zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci ČOV). Pro navržené zastavitelné plochy navrhnout rozšíření kanalizace. Odkanalizování nových zájmových lokalit řešit oddílným systémem. (Viz čl. 30 PÚR ČR – ... dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti). (Viz čl. 56a, 56b ZÚR ZK) – likvidace odpadních vod a zásobování vodou řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – viz kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění
- Vodní toky směrově neupravovat a nenavrhnout jejich zatrubnění – nejsou navrhovány plochy pro uvedený účel
- Návrh ÚP zpracovat v souladu s se závazným dokumentem - Plánem oblasti povodí Moravy, u všech vodních toků v řešeném území respektovat ochranné pásmo. – vyhodnoceno v kap. viz kap. A.1.3 Odůvodnění
- Vzhledem k rozsáhlým blokům zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrhnout retenční a protierozní opatření v krajině, a to především v severní části k.ú. pod vodojemem tak, aby bylo zastavěné území obce chráněno před extravilánovými vodami. (Viz čl. 25 PÚR ČR – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (Viz čl. 54,56 ZÚR ZK) – vyhodnoceno v kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění
- Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením. Případný zábor meliorovaných ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu. Při návrhu nových ploch zohlednit odtokové poměry zájmového území. – zobrazeno ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu a pro dotčené plochy stanovena podmínka zachování funkčnosti těchto zařízení

- V závislosti na rozsahu navržených zastavitelných ploch prověřit potřebu příkonu el. energie a dle toho případně navrhnout posílení přenosové schopnosti stávajícího zařízení - vyhodnoceno v kap. B.1 Odůvodnění
- Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce – respektováno
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných – nejsou navrhovány
- Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu. V plochách výroby připustit umístění sběrného dvora. – respektováno, viz podmínky využití kap. F.1 Návrhu
- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za územně stabilizovaná – respektováno – vymezeno jako plochy občanského vybavení O
- V návaznosti na rozvoj bydlení a tudíž na předpokládané zvyšování počtu obyvatel obce prověřit potřebu vymezení ploch pro zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu např. MŠ, ZŠ, sociálních a zdravotních služeb. (Viz ÚAP ORP Zlín – slabá stránka – nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti) – prověřeno, ale vzhledem k blízkosti města Zlín s vyšší občanskou vybaveností nebyly nové plochy pro vedený účel navrhovány. Uvedené funkce lze také zajistit ve stávajících plochách v souladu s podmínkami jejich využití.
- Stanovit podmínky pro umístování občanského vybavení v plochách s jiným způsobem využití – splněno viz kap. F.1 Návrhu
- Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství, zejména ucelené plochy sídelní zeleně – respektováno – viz urbanistická koncepce
- Podle potřeby v souvislosti s rozvojovými plochami vymezením nových ploch samostatných veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle – nové plochy pro daný účel nejsou navrhovány
- Respektovat zájmy ochrany přírody – návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí:
  - významné krajinné prvky ze zákona
  - skladebné části územního systému ekologické stability(Viz čl. 20 PÚR ČR - ...při územně plánovací činnosti,... respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,...) (Viz kapitola 5.1 ZÚR ZK – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot.) Provéřít a zpřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability nadregionální úrovně v závislosti na vymezení dle ZÚR ZK. (Viz kapitola 4.7.1 ZÚR ZK – Plochy a koridory ÚSES.) Provéřít a doplnit ÚSES lokální úrovně vycházející z platné ÚPD obce. Respektovat podmínky ochrany vymezených prvků ÚSES, vyhodnotit dopady na zemědělský půdní fond, prověřit i návaznost jednotlivých prvků ÚSES na správné území sousedních obcí.(Viz čl. 20 PÚR ČR - Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině...) (Viz čl. 67 ZÚR ZK) - vyhodnoceno v kap. A.1. B.1 Odůvodnění včetně návrhu ÚSES
- V návrhu územního plánu respektovat a zajistit ochranu lesních porostů a zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do těchto ploch. (Viz čl. 19 PÚR ČR – ...zajistit ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy...) (Viz čl. 20 PÚR ČR – ...respektovat veřejné zájmy formou důsledné ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.) – vyhodnoceno v kap. A.1. a D. Odůvodnění
- Zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo zastavěné území. Navrhnout podmínky ochrany pohledových horizontů a ochrany proti zásahům a činnostem pro zachování estetické hodnoty a harmonického měřítka krajiny.(Viz kapitola 6. ZÚR ZK – Cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek Otrokovicko a krajinný prostor Komárovska, dodržování zásad pro využívání krajiny zemědělské harmonické) - vyhodnoceno v kap. A.1.3 a B.1 Odůvodnění. Nejsou navrhovány rezidenční areály a rekreační centra – viz zásady urbanistické koncepce
- Zachovat prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku, zemědělskou účelovou dopravu - respektováno, dopravní infrastruktura přípustná ve všech funkčních plochách
- Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou

nepřípustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek. – viz kap. F.1 Návrhu a odůvodnění v kap. B.1 Odůvodnění

- Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch – nejsou samostatně navrhovány – součást jednotlivých funkčních ploch, zejména ploch veřejných prostranství

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

V rámci řešení Územního plánu Karlovice nejsou nově navržené plochy a koridory územních rezerv.

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

Do podrobnosti řešení územního plánu je zpřesněn požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření (záměr ZUR ZK - PU23 – nadregionální biokoridor 152 – Kostelecké polesí – Hluboček), který se do řešení ÚP promítá návrhem sídelní zeleně K č. 8. Ve zbývajících částech leží neregionální biokoridor na stávajících funkčních společenstvech.

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je zdůvodněn v kap. B.1.7 Odůvodnění. Asanace nejsou navrhovány.

**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**

Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území u plochy SO.č. 1, společně s plochami P\* č. 5 a DS č. 7. Podrobněji v kap. B.1 Odůvodnění.

ZUR ZK stanovují potřebu na území kraje zpracovat ÚS – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Do územního vymezení pro tuto ÚS spadá také katastrální území Karlovice u Zlína. V současné době nemá požadavek zpracování této studie žádný dopad na řešení ÚP Karlovice, protože doposud není zpracována.

**e) Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení Územního plánu Karlovice nebyl uplatněn a návrh je ve výsledné podobě zpracován v jedné variantě.

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Obsah územního plánu odpovídá požadované struktuře dle zadání s výjimkou rozsahu grafické části odůvodnění, kdy není samostatně zpracován Výkres technické infrastruktury. Vzhledem k velikosti obce se její podrobnější dělení jako neúčelné a všechny limity, záměry a informace o území lze získat z koordinačního výkresu.

Územní plán je zpracován dle metodiky Zlínského kraje – Sjednocení ZdUP HKH 2007-2012 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP a byla provedena kontrola dat digitálního zpracování krajským úřadem.

Návrh územního plánu byl v průběhu zpracování konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem na pracovních jednáních.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Návrhem ÚP jsou respektovány stávající přírodní podmínky obce Karlovice.

Územní plán nebyl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – podrobněji v kap C) Odůvodnění

**C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ****C.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ**

Dle schváleného zadání územního plánu Karlovice není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Karlovice na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracovááno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast – v řešeném území se **nenachází území NATURA 2000** – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že **nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení** podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh Územního plánu Karlovice respektuje stávající přírodní podmínky obce Karlovice. Při řešení územního plánu nejsou dotčeny významné krajinné prvky ani prvky ÚSES.

V územním plánu je navržena plocha výroby a skladování V č. 4 o velikosti 0,5 ha, která však byla v celém rozsahu převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. Další plochy pro shodnou funkci nejsou navrhovány.

Vzhledem k této skutečnosti není příslušným orgánem vydáváno stanovisko SEA.

**D) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKÚ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PÚDŇÍ FOND****D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKÚ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMÉDĚLSKÝ PÚDŇÍ FOND**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Karlovice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **57,2 %** z celkové plochy správního území obce Karlovice řešeného územním plánem (119 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

**Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- I. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

<b>TŘÍDA OCHRANY</b>	<b>NAVRHOVANÉ PLOCHY</b>
<b>I.</b>	Lokality č. 2 (část), 11 (část)
<b>II.</b>	Lokality č. 2 (část), 3 (část), 10 (část)
<b>III.</b>	Lokality č. 1, 2 (část), 3 (část), 4, 5, 6, 7, 9, 10 (část), 11 (část)
<b>IV.</b>	Lokality č. 8 (část)
<b>V.</b>	Lokality č. 8 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že většina navrhovaných ploch se nachází ve III. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy s průměrnou produkční schopností, ale dotčeny jsou i bonitně nejcenější půdy – v I. a II. třídě ochrany. Zábor půd ve IV. a V. třídě ochrany představuje pouze plocha č. 8 pro nadregionální biokoridor (záměr ZUR ZK). Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro technickou infrastrukturu - T\* č. 6, plochy pro silniční dopravu DS č. 7 a ÚSES.

Zábory 1,86 ha představují plochy krajinné zeleně (č. 8 - 11) pro územní systém ekologické stability území a pro protierozní ochranu území včetně krajinnotvorné funkce. Jedná o záměr související se zvýšením ekologické stability krajiny.

**Údaje o investicích do půdy**

Na území řešeném územním plánem Karlovice byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy u lokalit: 4, 8, 10, což je zohledněno v podmínkách jejich využití.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Na území obce Karlovice se nenachází funkční areál zemědělského družstva. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována v rámci ploch SO.3 – smíšených obytných vesnických.

**Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Obec Karlovice je tvořena jedním katastrálním územím – Karlovice u Zlína. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad a trvalých travních porostů zaujímá více než polovinu výměry obce (57,2 %), orná půda představuje z celkové výměry ZPF 85,8 % a trvalé travní porosty jen 9,1%.** Lesní porosty zabírají 36,1 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	208 ha	57,2 % k.ú. Karlovice
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	102 ha	85,8 % ZPF
trvalý travní porost	11 ha	9,1 % ZPF
zahrady	6 ha	2,9 % ZPF

Krajinu ve správním území obce Karlovice lze obecně definovat jako **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**, zejména v západní části.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní toky a plochy
- urbanizované (zastavěné) území.

**Lesní porosty** se nacházejí ve východní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu 75 ha, což představuje 36,1 % z celkové rozlohy obce.

**Trvalé travní porosty** jsou zastoupeny výměrou 11 ha, což je 9,1 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území nebo přechodové plochy mezi ornou půdou.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkozemědělsky obdělávané bloky **orné půdy**, jež jsou oddělené prvky krajinné zeleně a trvalými travními porosty. Tyto se nacházejí především v západní části území. Částečný podíl je i v části severně a jižně od vlastní zástavby obce a dále také při východní hranici katastru, od vlastní obce odděleno lesními komplexy.

**Krajinná zeleň** v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách se nachází především podél vodoteče a podél dopravní infrastruktury příp. jako součást původních mezi plnicích protierozní funkci. Je zastoupena převážně náletovými listnatými dřevinami.

**Zahrady** navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (6 ha – 2,9 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.

**Vodní toky a plochy.** Představují je především tok Hlubočského potoka a jeho bezejmenný přítok podél východní hranice, vodní tok Burava podél západní hranice a otevřené příkopy. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva. Vodní toky jsou doprovázeny nesouvislými břehovými porosty.

**Neobdělávané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné).** Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy. Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s nižším koeficientem ekologické stability - **KES 0,81**, což je dáno jeho zemědělským využitím. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků v řešeném území. Pro řešené území lze uvedenou hodnotu obecně klasifikovat jako území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobnou, ve kterém oslabení

autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu. Je nutné posílení ekostabilizační funkce území a doplnění ploch krajinné zeleně – viz následující kapitola. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Řešením územního plánu je zajištěna stabilizace územního systému ekologické stability na částečně funkčních společenstvech. V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního a nadregionálního územního systému ekologické stability z části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Nadregionální USES se do řešeného území promítá nadregionálním biokoridorem 152 Kostelecké polesí – Hluboček lesního typu a prochází řešeným územím ve směru jih – sever ve východní části území. V jižní části je doplněn návrhem části biokoridoru – plocha krajinné zeleně K č. 8. Jsou na něm vložena dvě lokální biocentra lesního typu na stávajících funkčních společenstvech – LBC1 Sedlíčky (v severní části) a LBC2 Karlovické boří (v jižní části).

Základní kostru lokálního biokoridoru tvoří biokoridor LBK 1 nivního až kombinovaného typu vedený podél východní hranice řešeného území s přesahy na sousední území, kterýž je v severní části doplněn návrhem plochy krajinné zeleně K č. 9.

Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována.

#### Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Karlovice. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkresu výkresu, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.7.2015 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkresu (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

#### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy, SO.3 č. 1 - 3, V č. 4, T\* č. 6, DS č. 7, P\* č. 5, K č. 8 – 11. Dopad na ZPF mají všechny plochy.

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole B. Odůvodnění.

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

*Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.*

#### a) Předpokládané záborů půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
1	SO.3	1,82	0	1,82	0	0	1,82	Plochy smíšené obytné vesnické
2	SO.3	0,66	0	0,6	0,58	0,01	0,01	
3	SO.3	1,42	0	1,42	0	0,11	1,31	
<b>CELKEM</b>		<b>3,90</b>	<b>0</b>	<b>3,84</b>	<b>0,58</b>	<b>0,12</b>	<b>3,14</b>	

Navrženy jsou plochy č. 1-3 o celkové výměře 3,90 ha. **ZPF je dotčen na 3,84 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, a v minimálním zastoupení zahrady (0,09ha) a také trvalý travní porost (1,51 ha). Podle BPEJ jde o plochy v I. – III. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně nejčistější, a půdy se průměrnou produkční schopností, které lze využít pro výstavbu. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností



napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již **odsouhlasen** zábor u plochy č. **2 a 3, plocha č. 1 je navržena nově**. Další zdůvodnění v kap.– viz kap. B.1 a B.2 Odůvodnění.

Na základě výsledků společného jednání byla zmenšena plocha SO.3 č. 3 celkem o 0,14 ha (v jižní části řešené plochy je vymezena stávající krajinná zeleň). Výsledný zábor ZPF zmenšen o 0,1 ha.

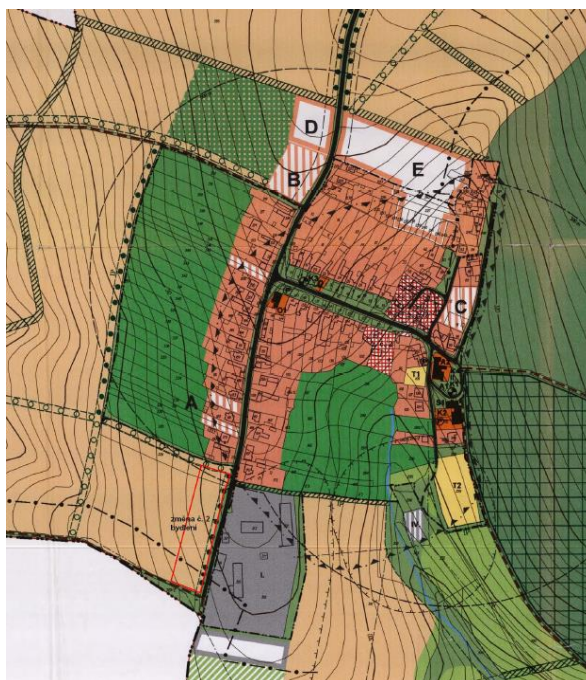
**Nově navržená plocha č. 1** v jihovýchodní části obce navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí. Pro tuto plochu společně s plochami DS č. 7 a P\* č. 5 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která bude řešit organizaci této plochy. S ohledem na poměrně **složité terénní podmínky** se předpokládá rozptýlený charakter zástavby s maximálním využitím přírodních podmínek, kdy bude stavba vhodně zakomponována do zeleně - nastaven požadavek na 30% zeleně. To znamená koeficient zastavění max. 70% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1700 m<sup>2</sup>. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Jedná se o území, které není velkovýrobně obhospodařováno a ani zde nedochází ke ztížení obhospodařování zemědělských pozemků. Řešené území bezprostředně navazuje na zastavěném území, kterým je obklopeno ze tří stran, a tvoří s ním jeden celek. S ohledem na charakter a polohu území nelze předpokládat jeho efektivní zemědělské využití.



*Navrhovaná plocha SO.3 č. 1*

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z **Rozborů udržitelného rozvoje území** zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Zlín pro území obce Karlovice k datu 31. 12. 2014 představuje **2,15 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

Současně platný územní plán vymezuje následující plochy pro bydlení individuální:



- **ÚPO Karlovice** - plochy s označení **A - E** o celkové výměře 2, 77 ha (nezapočítána výměra ploch s označením A – 3 proluky v zastavěném území), z toho jsou zastavěny plochy A, C. Do řešení územního plánu je převzata plocha s označením B. V návrhu nového územního plánu je přehodnocena koncepce bydlení a zcela je vypuštěna zástavba v plochách s označením E a D a zástavba je směřována jižním směrem tak, že doplňuje zastavěné území v kompaktní celek.
- **Změna č. 1 (2005)** – plocha bydlení venkovského typu Bv v jihovýchodní části řešeného území na hranici s k.ú. Lhota u Malenovic. Plocha je již zastavěna, je součástí zastavěného území.
- **Změna č. 2** – plochy 2A – změna z plochy přestavby na plochu zastavěného území bydlení individuálního, **2B** – plochy bydlení venkovského typu Bv. Tato plocha byla převzata do řešení nového územního plánu – plocha SO.3 č. 3.

	ÚPO	Nový ÚP - návrh	Komentář
<b>Označení lokalit</b>	A	Zastavěné území	
	B	<b>SO.3 č. 2</b>	Včetně další regulace
	C	Zastavěné území	
	D	Součást ZPF – plochy zemědělská Z	Plochy v I. třídě ochrany Přehodnocena koncepce, rozvoj obytné zástavby jižním směrem
	E	Součást ZPF – plochy zemědělská Z	Přehodnocena koncepce, rozvoj obytné zástavby jižním směrem
<b>Změna č. 1</b>	Bydlení venkovského typu Bv - JV část obce	Zastavěné území	
<b>Změna č. 2</b>	Bydlení	SO.3 č. 3	Převzato do řešení a navržena další regulace
		SO.3 č. 1	Navrženo jako součást nové zvolené koncepce bydlení – rozvoj jižní směrem; nejedná se o velkovýrobně obhospodařované plochy; III. třída ochrany. Podmínkou využití je zpracování územní studie

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Karlovice představují včetně rezerv cca 36 rodinných domů. Z toho jsou již návrhové plochy **z části zastavěny**. Na základě této bilance bylo přistoupeno k pořízení nového územního plánu, který koncepci bydlení částečně přehodnocuje - přebírá část ploch a navrhuje nové plochy. Všechny plochy jsou dále podrobněji regulovány nástroji územního plánování.

Celkem je navrženo 3,9 ha ploch smíšených obytných vesnických, z toho zábor zemědělských půd představuje **3,94** ha a plochy jsou dále regulovány následujícím způsobem:

- **SO.3 č. 1** – pro plochu je staveno jako podmínka jejího využití zpracování územní studie, která mimo jiného musí zapracovat také požadavek na vymezení 30% zeleně.
- **SO.3 č. 2** - obytnou zástavbu umísťovat do vzdálenosti max. 30m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P\* tzn. obytná zástavba v jedné linii podél veřejného prostranství o délce cca 80m, zbývající část pozemku využita jako zahrady s možností umístění pouze drobných doplňkových staveb k bydlení. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny.
- **SO.3 č. 3** - obytnou zástavbu umísťovat ve vzdálenosti 10 - 40m od veřejného prostoru vymezeného plochami veřejných prostranství, označenými P\*, tzn. obytná zástavba v jedné linii, v rámci pásu o šířce 30 m, podél veřejného prostranství o délce cca 210 m, zbývající část pozemku využita jako zahrady. Navržená regulace tak ponechává zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny a současně umísťuje novou zástavbu dál od stávajících ploch výrobních.

**Nastavené regulace směřují k rozvolnění zástavby odpovídající charakteru venkovského sídla. A současně omezují zástavbu směrem do volné krajiny, kde se počítá s využitím pro zahrady, tzn. jako součást ZPF.**

	RURU	Návrh ÚP – celková výměra ploch dotčených zábořem ZPF	Výměra částí dotčených ploch určených pro obytnou zástavbu při uplatnění regulace	Popis regulace
SO.3 č. 1	2,15	1,82	1,27	započítání 30 % zeleně – podmínka pro řešení v územní studii
SO.3 č. 2		0,66	0,24	zástavba v pásu o šířce 30 m podél uliční fronty v délce cca 80 m
SO.3 č. 3		1,42	0,56	zástavba v pásu o šířce 30 m podél uliční fronty v délce cca 185 m
<b>Výměra v ha celkem</b>		<b>3,90</b>	<b>2,07</b>	

Z výše uvedeného vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

#### b) Předpokládané zábořování půdního fondu - plochy výroby a skladování (V)

Navržena je plocha č. 4 o celkové výměře 0,5 ha. **ZPF je dotčen na 0,5 ha.** Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu. Podle BPEJ jde o plochu ve III. třídě ochrany ZPF, tj., půdu s průměrnou produkční schopností. Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Je navržena tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navazuje na plochy se shodnou funkcí, čímž umožňuje jejich rozvoj. Jedná se o plochu již **odsouhlasenou v** předchozí územně plánovací dokumentaci – viz kap. B.1 Odůvodnění.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
4	V	0,5	0	0,5	0,5	plochy výroby a skladování
<b>CELKEM</b>		<b>0,5</b>	<b>0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	

c) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P\*)**

Navržena je plocha veřejného prostranství P\* č. 5 o celkové výměře 0,11 ha. ZPF je dotčen na 0,11 ha. Z hlediska kultury se jedná o zahradu. Podle BPEJ jde o půdy ve III. ochrany, tj., půdy s průměrnou produkční schopností. Jedná se o **nově navrhovanou plochu**, která nebyla řešena v předchozí územně plánovací dokumentaci. Plocha je navržena v souvislosti s navrhovanou plochou SO.3 č. 1 a slouží pro zajištění přístup a vedení technické infrastruktury.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
5	P*	0,11	0,11	0,11	0,11	plochy veřejných prostranství
<b>CELKEM</b>		<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	<b>0,11</b>	

d) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T\*)**

Je navržena **plocha technické infrastruktury č. 6** o celkové rozloze 0,33 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,29 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdu III., třídě ochrany ZPF tj., půdy se střední produkční schopností. Je zastoupena kultura trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Záměr v ploše T\* č. 6 představuje čistírnu odpadních vod. Umístění plochy je dáno jejími technickými požadavky, a z tohoto důvodu nelze najít jiné variantní řešení. Plocha je navržena v minimálním potřebném rozsahu a jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Zábory pro čistírnu odpadních vod byly **odsouhlaseny** v předchozí ÚPD.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
6	T*	0,33	0	0,29	0,29	plochy technické infrastruktury
<b>CELKEM</b>		<b>0,33</b>	<b>0</b>	<b>0,29</b>	<b>0,29</b>	

e) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro silniční dopravu (DS)**

Je navržena plocha **pro silniční dopravu č. 7** o celkové rozloze 0,13 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,09 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve III. třídě ochrany ZPF tj. půdy s průměrnou produkční schopností. Jsou zastoupeny kultury orná půda a trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše DS č. 7 představuje přístup k navrhované ČOV v ploše T\* č. 6 a současně přístup k ploše SO.3 č. 1. Plocha pro silniční dopravu představující přístup k navrhované ČOV byla již **odsouhlasena** v předchozí ÚPD.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
7	DS	0,13	0	0,09	0,09	plochy pro silniční dopravu
<b>CELKEM</b>		<b>0,13</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	

f) **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)**

Jsou navrženy **plochy krajinné zeleně K č. 8 - 11** o celkové rozloze 1,86 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 1,85 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I. – V. třídě ochrany ZPF. Jsou převážně zastoupeny kultury orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně K č. 8, 9 reprezentují nově navrhované biokoridory ÚSES (lokální a nadregionální úrovně) a plochy č. 10, 11 plní funkci

protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
8	K	0,53	0	0,52	0	0	0	0,24	0,27	plochy krajinné zeleně
9	K	0,15	0	0,15	0	0	0,15	0	0	
10	K	0,68	0	0,68	0	0,42	0,25	0	0	
11	K	0,5	0	0,5	0,01	0	0,49	0	0	
<b>CELKEM</b>		<b>1,86</b>	<b>0</b>	<b>1,85</b>	<b>0,01</b>	<b>0,42</b>	<b>0,89</b>	<b>0,24</b>	<b>0,27</b>	

#### Závěr:

Návrhemy územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (SO.3), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - občanské vybavení jako součást plochy smíšených obytných vesnických SO.3, výroba, technická a dopravní infrastruktura, apod. Část ploch je převzatých z platné ÚPD a byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.1

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	3,84	0,58	0,12	3,14		
V	Plochy výroby a skladování	0,5			0,5		
P*	Plochy veřejných prostranství	0,11			0,11		
T*	Plochy technické infrastruktury	0,29			0,29		
DS	Plochy pro silniční dopravu	0,09			0,09		
K	Plochy krajinné zeleně	1,85	0,01	0,42	0,89	0,24	0,27
<b>CELKEM</b>		<b>6,68</b>	<b>0,59</b>	<b>0,54</b>	<b>5,02</b>	<b>0,24</b>	<b>0,27</b>

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **6,68** ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 3,84 ha (SO.3), které lze využít i pro jiné funkce (např. občanské vybavení a nevýrobní služby) v souladu s podmínkami jejich využití. Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nevhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji v kap. B.2 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro navržené plochy je stanoven plošná a prostorová regulace, která podstatně minimalizuje konečný zábor ZPF – viz komplexní zdůvodnění jednotlivých ploch v kap. B.1. Ten je dále upřesněn a v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada.
- Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. a II. třídě představují celkem 1,13 ha. Největší zábor z toho představuje plocha smíšená obytná vesnická č. 2 (v I. a II. tř. ochrany – 0,59 ha), která byla již odsouhlasena v předchozí ÚPD.
- Navrhované plochy krajinné zeleně K č. 8 – 11 jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability území. Koncepte ÚSES vychází z předchozí ÚPD a je dále doplněna. ZPF je dotčen u plochy K č. 8, která představuje vymezení nadregionálního biokoridoru, což je záměr vyplývající ze ZUR ZK a u plochy č. 9 v minimálním rozsahu, aby byla zajištěna funkčnost lokálního

biokoridoru. Plochy č. 10 a 11 představují protierozní zeleň, což je prospěšné pro ZPF a jejich situování odpovídá předchozí ÚPD.

- d) Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- e) Plocha č. 6 pro čistírnu odpadních vod přispívá ke zlepšení životního prostředí v obci
- f) Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní posilují ekologickou stabilitu krajiny.
- g) Plochy č. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 byly odsouhlaseny pro stejnou nebo obdobnou funkci v předchozí ÚPD.

Předloženým návrhem územního plánu Karlovice je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

## D.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**

V pásmu ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnicích funkci lesa leží plochy SO.3 č. 3, V č. 4 a plochy protierozní krajinné zeleně K č. 11 a plochy ÚSES K č. 8 a 9.

U ploch SO.3 č. 3 a V č. 4 je výstavba umožněna jak s ohledem na rozsah ploch (možnost využití území ve vzdálenosti větší než 50m od lesa), tak i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umísťovat stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu.

U ploch krajinné zeleně K č. 8, 9 (ÚSES) nemusí jejich využití být omezováno pásmem 50m od lesa, protože ÚSES nezakládají svým využitím primárně umístování staveb, které by byly ohrožovány pádem stromů.