

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2016 - 2023



## NÁVRH

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování
určený zastupitel:	Ing. Jan Malota, MBA – místostarosta obce
datum:	listopad 2023

**OBSAH:**

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	7
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	14
E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	15
F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	15
G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.....	15
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	17
Závěr.....	17

## Úvod

Územní plán Karlovice (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Karlovice dne 12. 9. 2016 formou Opatření obecné povahy č. 1/2016 s účinností ode dne 28. 9. 2016.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovice v uplynulém období 2016 – 2023 je zpracován dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.).

### Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejné prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

## A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 7. 2015 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu.

*Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona) a zařadit do něj již realizované plochy a případné proluky.*

### A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje, která byla stanovená v platném ÚP, vychází ze základního cíle vytvoření vhodných podmínek pro všestranný a vyvážený rozvoj při zachování hodnot a charakteru území. Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné v řešení územního plánu Karlovice vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána vhodným urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků a navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (UPO Karlovice, r. 1997 včetně jeho změn). Koncepčním záměrem je zachovat a dále rozvíjet v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

*Změna koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývá.*

### A.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, výroba, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu územního plánu. Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplývá. Tutu kapitolu je třeba doplnit o urbanistickou kompozici.

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno 7 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) – 3 plochy
- plochy výroby a skladování (V) – 1 plocha
- plochy pro silniční dopravu (DS) – 1 plocha
- plochy technické infrastruktury (T\*) – 1 plocha
- plochy veřejných prostranství (P\*) – 1 plocha

#### Plochy smíšené obytné vesnické

Přehled využitelnosti ploch SO.3 dle katastru nemovitostí:

ID funkční plochy	označení plochy (index)	charakteristika	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
1	SO.3	jihovýchodní část obce	1,82	nevyužito	0	0
2	SO.3	severozápadní část obce	0,66	1 RD	0,17	26
3	SO.3	jihozápadní část obce	1,42	2 RD	0,25	18
<b>CELKEM</b>			<b>3,9 ha</b>	<b>3 RD</b>	<b>0,42 ha</b>	<b>14 %</b>

Ve sledovaném období bylo z celkových **3,9 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení **využito přibližně 14 %**.

Ve sledovaném období byl uplatněn jeden požadavek, a to na rozšíření plochy SO.3 č. 2 severním směrem pro výstavbu jednoho RD. Tento požadavek se však nachází v zemědělské půdě I. třídy ochrany, která je chráněna nejprísněji a jejíž zábor by byl v tomto případě nezdůvodnitelný.

#### Plochy výroby a skladování

Byla navržena jedna plocha – **V 4** pro rozšíření stávajících ploch výroby v jižní části obce, která zatím **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch výroby a skladování nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

#### Plochy pro silniční dopravu

Byla navržena jedna plocha – **DS 7** jako přístup k ČOV a ploše SO.3 1 v jihovýchodní části obce, která zatím **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch pro silniční dopravu nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

#### Plochy technické infrastruktury

Byla navržena jedna plocha – **T\* 6** pro čistírnu odpadních vod (ČOV) v jihovýchodní části obce, která zatím **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch technické infrastruktury nebyl uplatněn. Ve změně ÚP je třeba prověřit soulad s PRVKZK.

#### Plochy veřejných prostranství

Byla navržena jedna plocha – **P\* 5** pro ČOV v jihovýchodní části obce v návaznosti na plochu SO.3 1, která zatím **není využita**.

Požadavek na vymezení nových ploch veřejných prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

#### PLOCHY PŘESTAVBY:

Tyto plochy vymezeny nebyly.

Požadavek na vymezení ploch přestavby nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.

### SYSTEM SÍDELNÍ ZELEŇ:

Stávající zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační – jedná se zejména o plochy zahrad a sadů. Samostatné plochy sídelní zeleně Z\* byly vymezeny pouze stávající, a to v návaznosti na plochy občanského vybavení (obecní úřad, dům kultury).

*Požadavek na vymezení nových ploch sídelní zeleně nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

### **A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚP respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí č. III/4977, místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními případně účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Komunikace jako slučitelná dopravní infrastruktura jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Požadavky na dopravu v klidu lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a samostatné plochy pro parkování nebyly navrhovány. Cyklistická doprava je vedena po stávajících pozemních komunikacích. ÚP respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím a stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zastávky) v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením P\*.

Byla navržena jedna plocha pro silniční dopravu – **DS 7**, jako přístup k navrhované ploše technické infrastruktury T\* 6 pro ČOV a ploše obytné SO.3 1, která zatím **není využita**.

*Požadavek na vymezení nových ploch dopravní infrastruktury nebyl uplatněn.*

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Byla navržena plocha technické infrastruktury pro ČOV – **T\* 6**, která **nebyla dosud realizována**.

*Ve změně ÚP je třeba prověřit soulad navržených stok kanalizace a řadů vodovodů v PRVKZK s ÚP.*

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kulturní dům s pohostinstvím, sportovní areál) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení – O a s menším podílem i v plochách smíšených obytných vesnických – SO.3.

*Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci a lze je vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro přístup k zastavitelné ploše SO.3 1 byla navržena plocha P\* 5, která zatím **není využita**.

*Požadavek na vymezení nových ploch pro veřejná prostranství nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

### **A.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 ÚP jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy vodních ploch a toků.

#### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Koncepčním záměrem bylo respektovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a navrhnout další plochy s cílem stabilizace ÚSES. Nové zastavitelné plochy nebyly ve volné krajině navrhovány s výjimkou ploch pro veřejnou infrastrukturu.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP jsou vymezeny prvky lokálního a nadregionálního územního systému ekologické stability z části na funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. ÚSES je tvořen nadregionálním biokoridorem NRBK 152 Kostelecké Polesí – Hluboček s vloženými lokálními biocentry LBC1 Sedlíčky a LBC2 Karlovické boří. Základní kostru lokálního ÚSES tvoří úseky biokoridoru LBK 1 podél východní hranice řešeného území. Pro doplnění chybějících částí biokoridorů na nadregionální i lokální úrovni byly navrženy dvě plochy krajinné zeleně **K 8 a 9**, které zatím **nebyly realizovány**.

## PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Nedochozí ke srůstání jednotlivých sídel. Byl také sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití (plocha SO.3.2 je využitelná za podmínky zachování prostupnosti do krajiny).

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a podmínkami jejich využití. K eliminaci erozního ohrožení a ke zvýšení retenční schopnosti území přispívá zejména stabilizace stávajících ploch krajinné zeleně, možnost realizace zeleně v nezastavěném území a návrh nových ploch **K 10 a 11** (včetně ploch pro ÚSES – K 8 a 9), které zatím **nebyly realizovány**. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují všechny plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy individuální ani hromadné rekreace. Rodinnou rekreaci lze připustit ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických (SO.3). Nové plochy pro rekreaci stejně jako plochy pro dobývání nerostů nebyly navrhovány.

*Nový požadavek týkající se koncepce uspořádání krajiny, atd. uplatněn nebyl a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

### **A.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**

V ÚP jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny zejména vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Požadavek na změnu stanovených podmínek nebyl uplatněn a ani z vyhodnocení tato potřeba nevyplývá.*

### **A.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**

Jako VPS s možností vyvlastnění byla vymezena plocha technické infrastruktury T 6 určená pro ČOV a plocha dopravní infrastruktury DS 7 určená pro přístup k ČOV (ve výkrese označeno jako T1 a DS1). Jako VPO s možností vyvlastnění byla vymezena plocha krajinné zeleně K 9 určená pro doplnění chybějící části lokálního biokoridoru (ve výkrese označeno jako BK1). Pozn.: veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné opatření (ve výkrese označeno jako NRBK1 (ZUR)) v ploše K 8, vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).

Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny.

*Vymezené VPS ani VPO nebyly realizovány.*

### **A.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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

#### **A.9. Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

#### **A.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**

V řešeném území byla stanovena podmínka zpracování územní studie – **US1** pro plochy SO.3 1, P\* 5 a DS 7, a to do 4 let od účinnosti ÚP, která **nabyla zpracovaná**.

*Aktuálnost potřeby zpracování územní studie je třeba prověřit. V případě ponechání podmínky zpracování územní studie stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.*

*Jednotlivé kapitoly textové části ÚP je třeba dát do souladu s aktuálními právními předpisy.*

#### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území ORP Zlín, pod kterou obec Karlovice spadá, byly pořízeny v roce 2008. Poslední aktualizace RURÚ SO ORP Zlín byla provedena v roce 2020 a pro území obce z ní vyplývají následující problémy:

- chybějící kanalizace a napojení na ČOV - navrhnout kompletní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV, v souladu s PRVKZK.  
*V ÚP je plocha pro ČOV navržena (T\* 6), ale zatím není realizována. Ve změně ÚP je třeba prověřit soulad navržených stok kanalizace a řadů vodovodů v PRVKZK s ÚP.*
- zastavitelná plocha zasahuje do nadregionálního biokoridoru – prověřit zastavitelnou plochu, případně navrhnout vhodné opatření.  
*Bylo prověřeno, že žádná zastavitelná plochy do nadregionálního biokoridoru nezasahuje.*
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany – prověřit zastavitelnou plochu, případně navrhnout vhodné opatření.  
*Jedná se o plochu SO.3 2, která je již částečně využita – při jejím severním okraji je již realizován 1 RD. Jedná se o plochu, která byla převzata z původního ÚP a která vhodně doplňuje zastavěné území obce (zástavba po obou stranách komunikace).*

#### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

##### **1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022 (ZÚR ZK):

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

- priorit územního plánování
- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín
- komplexního řešení zásobování vodou a odkanalizování dle PRVKZK (ZUR ZK čl. 56a,b)
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- cílových kvalit krajiny – krajinného celku 9. Otrokovicko, krajinného prostoru 9.2 Komárovska, krajiny zemědělské harmonické.

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

- plochy nadregionálního ÚSES pro nadregionální biokoridor NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček (označení VPO: PU23).

V ZÚR ZK je stanovena i potřeba zpracování územní studie:

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

##### **Priority územního plánování**

Jsou respektovány a naplňovány priority územního plánování ze ZÚR ZK, a to následujícím způsobem:

(1) Podporovat prostředky a nástroji 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 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 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 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 republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

*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 8.*

(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 – 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Uherský Brod, Vsetín. 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 – 2021+.*

(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 integrovaný 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.*

(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 SRZK, 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 koordinačního výkresu je zřejmá návaznost na síť stávajících cyklotras – prochází po silnici vedená podél severní hranice řešeného území.*

– eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*Obcí neprochází žádné dopravní koridory, které by negativně působily na veřejné zdraví.*

(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.

– umístění 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.*



(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.

*Komplexní řešení je v ÚP uplatněno.*

- 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.

*Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení ÚP. 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 nezhorsit 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 4 (koncepce vychází z řešení původního územního plánu). Další podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze tak 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 prostupnost 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 prostupnost 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 prostupnost 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 návštěvnické 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\* 6 pro obecní čistírnu odpadních vod a DS 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 rozlivům 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 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 zmiřování 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“.*

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

*ÚP vymezuje nové plochy bydlení v dostatečné vzdálenosti od výrobního areálu.*

(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, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví.

*Hodnoty v území jsou zachovány a je zajištěno kvalitní prostředí pro bydlení.*

- 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 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových 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 zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje.*

(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.*

(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. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES i dopravní a technické infrastruktury na území sousedních obcí.*

(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.*

#### Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Území obce Karlovice se nachází v rozvojové oblasti OB9 (vymezeno v PÚR ČR).

Úkoly pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Na území obce se nenachází plochy ani koridory vymezené ZÚR ZK v území OB9. ÚP stanovuje pravidla pro využití zastavitelných ploch a zohledňuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty i veřejnou zeleň.

#### Komplexní řešení zásobování vodou a odkanalizování dle PRVKZK (ZUR ZK čl. 56a,b)

Úkoly pro územní plánování:

- zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s PRVKZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou VPS.

Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou čistírnu odpadních vod v ploše T\* 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.

Ve změně ÚP je třeba prověřit soulad navržených stok kanalizace a řadů vodovodů v PRVKZK s ÚP.

#### Nadregionální ÚSES

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 8 a jsou na něm v řešeném území vložena dvě stávající lokální biocentra.

#### Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešení ÚP byly zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:

Při tvorbě ÚP byly uplatňovány následující zásady:

- neumísťovat v krajinné stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry
- nepovolovat nevhodnou zástavbu na pohledově exponovaném horizontu
- nezastavovat dále linii horizontu (neprodlužovat 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
- realizaci 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.

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 8, 9 v rámci ÚSES a K 10, 11 jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinnou a estetickou. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezení 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.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány. Nemovité 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 – kříže. 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.

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 zachovávání tradic – např. „Velikonoční hrčení, Vynášení Mařeny, Končiny“ apod., a to např. vymezením veřejného prostoru návsí s kaplí a stabilizací ploch veřejných prostranství a občanského vybavení.

#### Cílové kvality krajiny

Obec se nachází v krajinném celku 9 Otrokovicko, krajinném prostoru 9.2 Komárovsko, v krajinně zemědělské harmonické.

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.

*Typické znaky krajinného rázu jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány.*

*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.*

#### Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR:

ZUR ZK stanovuje potřebu zpracování územní studie “Prověření elektrického vedení VVN 400KV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR”.

*Územní studie byla již zpracovaná. Jako nejvhodnější byla doporučena varianta C, která se území obce Karlovice nedotýká.*

#### Lze konstatovat, že ÚP je se ZÚR ZK v souladu.

*ÚP v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje ZÚR ZK a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.*

## **2. Soulad s politikou územního rozvoje**

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 1. 9. 2023 (PÚR ČR), která vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje státu:

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a zapracování:

- priorit územního plánování,
- rozvojové oblasti OB9 Zlín,
- specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Priority územního plánování:

Vyhodnocení ÚP z hlediska naplňování priorit územního plánování:

(14), (20) V ÚP 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 je 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 8, 9 a podmínky pro ochranu krajinného rázu zemědělské intenzivní krajiny. 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 a 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.

(14a) V ÚP je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15), (16), (16a) Územní rozvoj obce byl koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný. 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 ÚP jsou současně zohledněny širší územní vazby.

(17) V ÚP nejsou plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch, zejména ploch SO.3 a V. Uvedeným jsou vytvořeny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí přímo v sídle.

18) V ÚP jsou vytvořeny 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 ÚP 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. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K 8, 9 za účelem doplnění systému ÚSES včetně návaznosti na sousední území a dále plochy zeleně K 10, 11, které plní funkci protierozní. Zeleně je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. u ploch 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 RURÚ SO ORP s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci, což by mohlo vznikat v důsledku nekoordinovaných požadavků na výstavbu v zázemí města Zlína – v území se zdravějším životním prostředím.

(20a) Řešením ÚP 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 řádech km a mezi nimi se nachází nezastavěné území např. rozsáhlé lesní komplexy. Stejně tak nelze ovlivnit zastavěné plochy ležící na hranici řešeného území s obcí Lhota (jihovýchod) tak, že navazují na její zastavěné území. Tyto plochy byly řešeny změnou předchozího územního plánu a v souladu s ní i zastavěny. Proto jsou součástí zastavěného území s odpovídající obytnou funkcí. 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.

(21) v ÚP jsou navrženy souvislé pásy zeleně – plocha K 10 s cílem zlepšení propustnosti krajiny. Princip posilující biodiverzitu území je v ÚP uplatněn, přestože se jedná především o prioritu týkající se krajiny negativně postižené lidskou činností a okolí velkých měst. Karlovice leží sice v zázemí Zlína, ale v území s výrazným podílem lesů (36,1% území obce) a zeleně.

(22) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a krátkodobé nepobytové rekreace – cykloturistika a poznávací turistika. Značená cyklotrasa prochází podél severní hranice obce.

(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\* 6 pro čistírnou odpadních vod. Nejsou navrhovány záměry, které by ovlivňovaly negativně propustnost krajiny a způsobovaly její nežádoucí fragmentaci. V návrhu se neuplatňující priority týkající se tvorby měst.

(24a) Nejsou navrženy plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, čehož je dosaženo především regulací plochy výroby a skladování. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch výrobních, 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. Funkci protierozní ochrany území plní nově navrhované plochy K 10, 11. Opatření ke snižování nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nejsou 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 – 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. Současně je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura – plochy DS 7 a T\* 6. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení (dobrá dostupnost velkých měst – Zlín), je posilována především funkce obytná – návrhem zastavitelných ploch SO.3 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\* 6 pro čistou 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) ÚP 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).

#### Rozvojová oblast OB9:

Řešené území obce Karlovice, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti OB9.

Podrobnější zásady a úkoly pro územní plánování v této oblasti stanovují ZÚR ZK (viz více kap. C, bod 1.).

#### Specifická oblast SOB9

Řešené území obce Karlovice, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ÚSES a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

Lze konstatovat, že územní plán je s PÚR ČR v souladu.

#### **D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z údajů uvedených v kapitole A) zprávy vyplývá velmi pozvolné naplňování jednotlivých rozvojových ploch vymezených v ÚP.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v obci Karlovice, která byla stanovena v územně analytických podkladech v Rozboru udržitelného rozvoje území obvodu obce

s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2020 (5. aktualizace) vyplývá, že obec pro svůj rozvoj při předpokládaném počtu obyvatel 252 v roce 2028 potřebuje 2,15 ha ploch pro bydlení.

V současné době je počet obyvatel v obci 241 (k 1. 1. 2023), je zaznamenán mírný nárůst.

Z navržených 3,9 ha ploch pro bydlení, bylo za uplynulé období využito 14 %. Nevyužito tedy zatím zůstává cca 3,5 ha.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je momentálně dostatek.

**V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude vyhodnocena v souladu s tímto pokynem.**

*Podle této metodiky je potřeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také plochy pro veřejné občanské vybavení, pro komerční občanské vybavení a pro pracoviště, což jsou plochy, ve kterých jsou umístěvány provozy s pracovními místy, tj. plochy smíšené obytné, výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.*

#### **E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

- Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na jeho změnu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu Karlovice na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

#### **F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

- Územní plán Karlovice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Karlovice dne 12. 9. 2016 formou Opatření obecné povahy č. 1/2016 s účinností ode dne 28. 9. 2016 a nebyla zatím řešena jeho změna.
- Z vyhodnocení uplatňování ÚP viz výše kap. A) vyplývá pár požadavků na změnu ÚP, které nebudou mít zásadní vliv na stanovenou koncepci, proto není nutné řešit nový územní plán. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou blíže specifikovány v následující kapitole.

#### **G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu**

*1. 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*

- Územní plán dát do souladu s novelizovanou vyhláškou 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a s novelou stavebního zákona.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici.
- Provéřit aktuálnost navržených ploch technické a dopravní infrastruktury a návrh technické infrastruktury dát do souladu s PRVKZK.
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.
- Zpracovat do grafické části odůvodnění ÚP zájmové území Ministerstva obrany.

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

- Tyto požadavky nejsou.

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

- U nově navržených ploch technické a dopravní infrastruktury prověřit nutnost vymezení VPS s možností vyvlastnění.

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

- Prověřit aktuálnost potřeby zpracování územní studie US1. V případě ponechání podmínky zpracování územní studie stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládají.

**5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

- Tento požadavek není.

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

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Karlovice a bude obsahovat:

**I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**II. Odůvodnění**

1. textová část, jejíž součástí bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn

2. grafická část:

Koordinální výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného ÚP“ odevzdávané do prostředí geografických informačních systémů ZK.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa).
- Dokumentace bude odevzdána 1x v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely veřejného projednání.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.
- Čistopis změny ÚP a také úplné znění ÚP po změně budou odevzdány v listinné podobě ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. 1 CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavků SZdÚP 2023 Zlínského kraje.

**7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek se nepředpokládá.



**H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

- Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Karlovice v uplynulém období 2016 - 2023 a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeno v kap. C této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovice za uplynulé období 2016 – 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu Karlovice ke schválení.

*Údaje o schválení zprávy*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlovice v uplynulém období 2016 – 2023 byla schválena zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....

.....  
Lubomír Řehůřek  
starosta obce