

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je pořízen v souladu s ustanovením § 44 až 54 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona pořízení Územního plánu Karlovice (dále jen „územní plán“) na svém I. zasedání konaném dne 13.02.2017, číslo usnesení 10/01/2017. Dne 08.03.2017 byla pořizovateli Městskému úřadu Bruntál, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) pod č.j. OKce-402/2017 doručena žádost o pořízení územního plánu. V lednu 2020 byl pořizovatelem zpracován návrh zadání územního plánu. Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 20.01.2020, zn.:Výst. 6166/2017/sch, č.j.: MUBR/5442-20/sch-Výst. 6166/2017/sch zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v době od 23.01.2020 do 25.02.2020 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 23.01.2020 do 25.02.2020 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání, včetně návrhu zadání, bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Návrh zadání byl podle § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 24.01.2020 do 24.02.2020 na Obecním úřadě Karlovice a na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Současně byl v uvedené době zveřejněn na internetových stránkách Obce Karlovice na adrese www.karlovice.eu a na internetových stránkách Městského úřadu Bruntál na adrese www.mubruntal.cz. Po projednání návrhu zadání územního plánu pořizovatel vyhodnotil došlé požadavky, upravil návrh zadání a ten předložil Zastupitelstvu obce Karlovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání územního plánu dne 25.06.2020, číslo usnesení 4/04/2020, IV. zasedání Zastupitelstva obce Karlovice. Pořizovatel dopisem ze dne 13.07.2020 č.j.: MUBR/45731-20/sch-Výst. 6166/2017/sch požádal Ing. arch. Vávru (dále jen „projektant“) o vypracování návrhu územního plánu.

Po obdržení návrhu územního plánu pořizovatel oznámil podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem č.j.: MUBR/41701-22/sch-Výst. 6421/2022/sch, spis. zn.:Výst. 6421/2022/sch ze dne 30.05.2022 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Karlovice a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce seznámil, že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své připomínky. Současně je upozornil, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Společné jednání se uskutečnilo dne 12.07.2022 na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Zahájení projednávání návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou spis. zn.. Výst. 6421/2022/sch ze dne 30.05.2022. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 31.05.2022 do 12.08.2022 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 01.06.2022 do 12.08.2022 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 01.06.2022 do 11.08.2022 na Obecním úřadě Karlovice a na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Současně byl v uvedené době návrh územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území zveřejněn na internetových stránkách Obce Karlovice na adrese www.karlovice.eu a na internetových stránkách Městského úřadu Bruntál na adrese www.mubruntal.cz.

Dopisem ze dne 13.06.2023 spis. zn.: Výst. 6421/2022/sch, č.j.: MUBR/82632-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch požádal pořizovatel podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona Moravskoslezský kraj o vydání stanoviska k návrhu územního plánu po jeho projednání.

Krajský úřad vydal své souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dne 10.08.2023 pod č.j.: MSK 83192/2023, sp.zn.: ŽPZ/14173/2023/Jak 208.1 S10.

Krajský úřad vydal své stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 11.07.2023 pod č.j.: MSK 82988/2023, sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5. Ve svém stanovisku konstatoval, že návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR s prioritou č. 26, a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve způsobu a rozsahu vymezení nadmístních prvků ÚSES. Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lez zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Pořizovatel dopisem ze dne 18.08.2023 č.j.: MUBR/129012-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch po dohodě s pověřeným zastupitelem zaslal projektantovi pokyny pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po obdržení upraveného návrhu požádal Krajský úřad ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona o potvrzení, že uvedené nedostatky ve stanovisku sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5. ze dne 11.07.2023 byly odstraněny. Dne 21.11.2023 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu č.j.: MSK 142287/2023, sp. zn.: ÚP/24356/2023/Vok 326.2 S5, ve kterém Krajský úřad konstatuje, že nedostatky uvedené v jeho předchozím stanovisku byly odstraněny.

Při projednávání návrhu územního plánu pořizovatel rozporoval stanovisko Městského úřadu Bruntál, orgánu ochrany přírody a krajiny. Dopisem ze dne 15.05.2023 č.j.: MUBR/49355-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch požádal orgán ochrany přírody o smírné odstranění rozporu. Dne 08.06.2023 obdržel navazující stanovisko Městského úřadu Bruntál, orgánu ochrany přírody a krajiny čj: MUBR/65824-2023/pzd ze dne 07.06.2023.

Na základě výsledků projednání návrhu pořizovatel požádal projektanta dopisem ze dne 01.12.2023 č.j.: MUBR/192574-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch o dokončení zpracování návrhu územního plánu po společném projednání a po obdržení upraveného návrhu oznámil vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona.

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání územního plánu nevznikly.

V rámci projednání návrhu územního plánu své stanovisko bez připomínek sdělili Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj č.j.: SVS/2022/076920-T ze dne 07.06.2022, doručeno dne 07.06.2022; Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého sp.zn.: SBS 23920/2022/OBÚ-05/2, č.j.: SBS 24810/2022 ze dne 06.06.2022, doručeno dne 08.06.2022; Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 59308/2022 ze dne 14.06.2022, doručeno dne 24.06.2022; Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního stavebního dozoru sp.zn.: 132964/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO: 23794/2022-1322-162 ze dne 28.06.2022,

doručeno dne 28.06.2022; Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX, č.j.: MZP/2022/580/784, sp. zn.: ZN/MZP/2022/580/39 ze dne 04.08.2022, doručeno dne 05.08.2022.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal k návrhu územního plánu koordinované stanovisko čj: MSK 76570/2022, sp. zn.: ŽPZ/13198/2022/Mac 205.2 S5 ze dne 12.07.2022, doručeno dne 13.07.2022, ve kterém jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), nesouhlasí s návrhem územního plánu z důvodu, že předložená koncepce zasahuje do „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ jakožto jedním z povinně registrovaných jevů (36B) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně koncepce zasahuje do migračního koridoru. V území dotčeném migračním koridorem nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů (pozn. medvěda hnědého (*Ursus arctos*), vlka obecného (*Canis lupus*) a rysa ostrovida (*Lynx lynx*), pro které je předmětný „jev 36B - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“, vymezen). Mezi takové zásahy patří zejména sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za stavby, které mohou omezit průchodnost migračního koridoru, je nutné pokládat především takové záměry, které zúží minimální doporučenou šířku koridoru (500 m). Podstatný vliv má přitom také charakter stavby a její rušivý účinek. Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území. Vrstvu „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ je nutné do návrhu územně plánovací dokumentace zapracovat, včetně podmínek využití ploch, do kterých biotop zasahuje, a to v takovém znění, které zajistí specifické nároky příslušných zvláště chráněných druhů. *Pořizovatel respektoval stanovisko Krajského úřadu jako dotčeného orgánu ochrany přírody v celém rozsahu. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců byl do návrhu územního plánu zapracovat se všemi podmínkami jeho ochrany.*

Městský úřad Bruntál vydal k návrhu územního plánu koordinované stanovisko dne 05.08.2022 č.j.:MUBR/42566-22/rho-Výst. 6601/2022/rho, ve kterém jako dotčený orgán ochrany přírody požaduje: 1) Plochy Z4 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z31 (PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) v návrhu zmenšit tak, že mezi biocentrem a plochou Z4 bude pás minimálně 15 metrů, který nebude vymezen jako zastavitelná plocha. 2) Plochu Z9 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské), omezit rozlohu plochy tak, aby mezi již stabilizovanými zastavitelnými plochami zůstal pás nezastavěného území, tj. parc. č. 616/4, 532/1, 595/1, 595/2 a část parč. č. 514/3 v místech, kde sousedí s parc. č. 532/11 a 529/2 z plochy Z9 vypustit. 3) Plochy Z16 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z38 (PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) z návrhu vypustit. 4) Plocha Z19 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) - minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků stanovit na 2000 m². 5) Plochy Z24, Z25 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z41 (PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) z návrhu vypustit. 7) Plocha Z28 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) omezit přípustné využití, a to vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže. 8) Plocha Z29 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) z návrhu vypustit. Své požadavky odůvodnil následovně: Zákon o ochraně

přírody chrání krajinu jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořenou souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (urbanizovaná krajina je taky krajina), a chrání též prostřednictvím § 12 krajinný ráz. Krajinným rázem je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Orgán ochrany přírody posoudil návrh ve vztahu k zájmům chráněným zákonem o ochraně přírody, zejména k zachování krajinného rázu jako dochované přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa a oblasti, a dále zajištění ochrany ekologicko-stabilizační funkce krajinných prvků (VKP), územního systému ekologické stability krajiny (USES) a zvláště chráněných území. Plochy Z4 a Z31 jsou navrženy v rozporu s požadavkem orgánu ochrany přírody ze dne 27. 01. 2020 k obsahu návrhu zadání Územního plánu Karlovice: „Nevymezovat zastavitelné plochy, které by propojily zástavbu s okrajem lesa“. Plochy nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny a navazují na lesní pozemky, které jsou součástí regionálního biocentra Pod válečnou strání. Biocentrum se rozkládá na hranicích mezi Vrbnem pod Pradědem a Karlovicemi, je plně funkční a tvořené převážně listnatými lesy v nivě řeky Opavy, a dále je tvořeno smrkovými a smíšenými lesy. Správní orgán požaduje, z výše uvedených důvodů, plochu zmenšit tak, že mezi biocentrem a plochou Z4 bude pás minimálně 15 metrů, který nebude vymezen jako zastavitelná plocha. Parcela č. 318 bude tedy funkčně rozdělena tak, aby pás 15 m od biocentra zůstal bez zástavby a zbývající část parcely bude zastavitelná plocha. Podmínku č. 2 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaných u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochu Z9 z výše uvedených důvodů požaduje orgán ochrany přírody zmenšit tak, aby mezi již stabilizovanými zastavitelnými plochami zůstal pás nezastavěného území, tj. parc. č. 616/4, 532/1, 595/1, 595/2 a část parc. č. 514/3 v místech, kde sousedí s parc. č. 532/11 a 529/2 požadujeme z plochy Z9 vypustit. Vymezením této plochy v celém jejím rozsahu by došlo k nevhodnému scelení zástavby, nebyla by dodržena průchodnost krajiny a nevhodným způsobem by se změnil obraz sídla. Dále by se zmenšila plocha MNz (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské extenzivní), jejichž ochrana, spolu s ochranou krajinného rázu, je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků. Podmínku č. 3 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaných u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochy Z16 a Z38 nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny a jakýkoliv

stavební záměr by byl blíže než 50 m od okraje lesa (tedy v ochranném pásmu). Z předchozí úřední praxe je orgánu ochrany přírody známo, že v takových případech vzniká požadavek na kácení dřevin bezprostředně ohrožující budoucí stavbu a tím by došlo k nežádoucímu zásahu do významného krajinného prvku (les). Plocha by nevhodným způsobem narušila vzhled krajiny, došlo by ke zhuštění zástavby po obou stranách komunikace a k narušení dochovaného hodnotného uspořádání venkovského osídlení. Plochy nenavazují na již vymezené, stabilizované plochy zástavby. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhované plochy vypustit. Podmínku č. 4 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístování staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plocha Z19 svou rozlohou umožňuje vytvoření velkých stavebních parcel a tím zachování vzhledu rozvolněné venkovské zástavby. Menší plochy parcel by narušily obraz sídla v krajině, došlo by ke zhuštění zástavby a vzniku plochy připomínající satelitní města nebo zahrádkářské osady. Současně tento požadavek nebude bránit demografickému rozvoji obce. Podmínku č. 5 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaným u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístování staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochy Z24, Z25 a Z41 nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny. Plochy by nevhodným způsobem narušily vzhled krajiny, došlo by ke zhuštění zástavby po obou stranách komunikace, byla by narušena dochovaná zonace území typická pro obec Karlovice (plochy zástavby, plochy zemědělské, plochy lesní). Plochy nenavazují na již vymezené, stabilizované plochy zástavby, došlo by k narušení dochovaného hodnotného uspořádání venkovského osídlení. Dále by se zmenšily plochy MNz, tedy plochy smíšené nezastavěného území (zemědělské extenzivní), jejichž ochrana, spolu s ochranou krajinného rázu, je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhované plochy vypustit. Podmínku č. 6 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístování staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plocha Z28 byla

v předchozí platné ÚPD vyhodnocena jako stabilizovaná plocha NBI. Orgán ochrany přírody požaduje omezení přípustného využití u této plochy (tj. vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže) z důvodu zachování charakteru údolí pro zemědělskou činnost. Dosavadní způsob využití krajiny koresponduje s dochovanou zonací obce Karlovice a stavby ubytovacích zařízení nebo garáže by nevhodným způsobem narušily obraz sídla v krajině. Tento požadavek nebude mařit investice vložené do pozemku. Podmínku č. 7 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde je vymezen krajinný okrsek Adamov zahrnující široké údolí mezi zalesněnými hřbety na hranici SO ORP, jedná se o enklávu bývalého historického osídlení, které zaniklo a dochovala se jen unikátní drobně členěná plužina na zatravněných plochách, využívaných jako pastviny. Krajinný okrsek je mimořádně bohatý na Zachovalou strukturu podhorské zemědělské krajiny - Zachovalé liniové terasy zemědělské půdy lemované mezemi, travní porosty, z velké části s bohatou druhovou skladbou. Plocha Z29 - Rozsah a tvar plochy je navržen dle předchozí platné ÚPD. Potřebnost a nezbytnost návrhu této zastavitelné plochy nelze odůvodnit obecnou potřebností ploch pro bydlení. Z Územní studie vyplývají požadavky na územně plánovací dokumentaci: při zpracování změny nebo návrhu nové územně plánovací dokumentace nenavrhouvat rozvoj na území Adamova. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhovanou plochu vypustit.

Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z4, zastavitelná plocha byla upravena dle požadavku dotčeného orgánu, byla zmenšena tak, aby mezi biocentrem a plochou Z4 byl pás šířky 15 m, který byl zařazen do nezastavěného území, plochy MNp. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z9, zastavitelná plocha byla upravena dle požadavku dotčeného orgánu, byly z ní vypuštěny pozemky parc. č. 532/1, 595/2, 595/1 a 616/4 a část pozemku parc. č. 514/3. Uvedené pozemky byly zařazené do nezastavěného území, plochy MNz. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z16, Z38, Z24, Z25 a Z41, byly z návrhu územního plánu vypuštěny a zařazené do nezastavěného území, plochy MNz. Pořizovatel rozporoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u stanovení velikost pozemku 2 000 m². Jedná se o širší centrum obce s hustější, centrální zástavbou, proto požadavek na rozvolněnou zástavbu je zde dle názoru pořizovatele neopodstatněný a neakceptovatelný z hlediska budoucích nákladů na zasiťování lokality při požadované hustotě zástavby. Urbanistické a ekonomické zájmy z hlediska účelně vynaložených nákladů zde výrazně převažují nad zájmy ochrany přírody. Pořizovatel navrhl stanovit minimální výměru pozemků určených pro výstavbu 1000 m², což je z jeho hlediska v dané ploše a části obce dostačující a obvyklé. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u požadavku omezit přípustné využití, a to vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže u plochy Z28. V textové části, v tabulce F.5. Plochy smíšené obytné bylo u nepřípustného využití doplněno, že v ploše Z28 nejsou přípustná ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže. Pořizovatel rozporoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z29, kterou požadoval dotčený orgán z návrhu vypustit. Pořizovatel navrhl tuto zastavitelnou plochu v návrhu ponechat v celém rozsahu. Jedná se o obnovu bývalého sídla, jehož pozůstatky jsou v krajině stále patrné (drobně členěná plužina, hřbitov s několika náhrobními kameny, dřevěným křížem obnoveným na počátku tohoto století a oplocením). Většina pozemků ve vymezené zastavitelné ploše Z29 je majetkem obce Karlovice. V současné době jsou společně s ostatním územím Adamova využívány k extenzivnímu zemědělství, převážně pastvě dobytka. Pozemky vymezené jako zastavitelná

plocha Z29 jsou v katastru nemovitostí evidovány v druhu ostatní plocha - neplodná půda. V současně platném územním plánu jsou dotčené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha NBI - bydlení individuální. S jejich využitím pro možnou výstavbu se počítalo již v minulosti. V návrhu nového územního plánu je plocha Z29 navržena v druhu SV smíšené bydlení venkovského charakteru. Nejedná se tedy o změnu a nové vymezení zastavitelných ploch, ale o zachování kontinuity návrhu v územně plánovací dokumentaci s historicky osvědčeným způsobem využití území, tj. bydlení. Tento způsob využití zároveň představuje způsob rozvoje obce Karlovice. Nezanedbatelnou část z obecních pozemků, cca 4 ha, obec Karlovice získala od Pozemkového fondu ČR bezúplatným převodem. Na základě smlouvy č. 1014990926 ze dne 5. 9. 2009 uzavřené podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb. byl pozemek parc. č. 744/1 bezúplatně převeden obci. Podmínkou převodu bylo, že bude určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Obec Karlovice má svých vlastních pozemků, na kterých je možné stavět domy k individuálnímu bydlení, velmi málo. Většina z vymezených ploch je navíc navržena na stávající zemědělské půdě a znamená zabor využitelného zemědělského půdního fondu (ZPF). V případě Adamova je tomu naopak, zde se o ZPF nejedná. Tato půda již v minulosti zastavěna byla, fakticky se tedy jedná o „brownfield“ a jeho opětovné využití. Potřeba na využití těchto pozemků není sice v tuto chvíli naléhavá, ale vzhledem k probíhající klimatické změně, s ní související ztrátě úrodnosti řady oblastí v důsledku rostoucích teplot a sucha, migračním krizím a populačním explozím v jiných částech světa, se bude situace zcela jistě vyvíjet a může se dramaticky změnit. Potřeba nových ploch pro bydlení, stejně tak i potřeba intenzivnějšího využití zemědělské půdy, která je v našich oblastech sice v tuto chvíli využívána spíše extenzivně nebo vůbec, může v krátkém čase několika let či desetiletí značně narůst. Znehodnocování ZPF zástavbou v okamžiku, kdy můžeme na výstavbu použít pozemky zemědělsky nevyužitelné, se tak jeví jako nezodpovědné. Z tohoto důvodu, ale i kvůli respektování dalších obecních urbanistických zásad, které jsou definovány v urbanistické koncepci návrhu UP Karlovice, jsme při vypořádání námitek dotčených orgánů, zejména Odboru životního prostředí, silničního hospodářství a zemědělství Městského Úřadu Bruntál, jako orgánu ochrany přírody, přistoupili na jeho argumentaci vedoucí k redukci množství ploch původně navržených k zástavbě (kategorie SV) v ostatních částech obce, konkrétně se jedná o návrhové plochy Z9, Z16, Z17, Z24 a Z25. Navržená plocha Z29 nabízí jedinečný potenciál na případnou obnovu zaniklé obce v izolovaném údolí. Může být realizována jako modelový ideový záměr ekologického bydlení nezátěžujícího životní prostředí, založeného na principech trvalé udržitelnosti a maximální energetické soběstačnosti, za využití stále dostupnějších a účinnějších alternativních zdrojů elektrické energie a při použití moderních možností dnešních stavebních technologií nebo naopak technologií přírodních a tradičních, který bude zároveň respektovat architektonické rysy předchozí zástavby s typickými prvky jesenické architektury. Záměr ale také může představovat dobrou rezervu pro případ nucené potřeby růstu obce způsobené výše popsányými vnějšími tlaky a být realizován ve výše zmíněném duchu z důvodu nutnosti řešení budoucích civilizačních výzev. Pořizovatel současně požádal dotčený orgán ochrany přírody a krajiny o stanovisko k nově navrženým úpravám návrhu územního plánu, které vyplynuly po společném jednání: 1) Pozemky parc. č. 532/20, 532/21 v k.ú. Karlovice ve Slezsku budou vymezeny jako zastavitelná plocha SV; 2) Pozemky parc. č. 1312/1, 1312/3 a 1325/3 v k.ú. Karlovice ve Slezsku budou vymezené jako zastavitelná plocha SV; 3) Z návrhu územního plánu bude vypuštěna část zastavitelné plochy Z17 na pozemcích parc. č. 731/3, 729/2, 731/2 a 728/2 v k.ú. Karlovice ve Slezsku a pozemky budou zařazeny do nezastavěného území, plochy MNz; 4) Část pozemku parc. č. 1214/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku podél místní komunikace, v šířce 30 m, bude vymezena jako zastavitelná plocha SV.

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vydal navazující stanovisko čj: MUBR/65824-2023/pzd, sp.zn.: OŽP-343/2023/pzd ze dne 07.06.2023, které pořizovatel obdržel dne 08.06.2023. V navazujícím stanovisku souhlasil se zachováním plochy Z38, která byla posléze pořizovatelem z návrhu územního plánu vypuštěna. Nesouhlasil s navrhovanou výměrou 1 000 m² a navrhl stanovit minimální výměru alespoň na 1 500 m², popř. zpracovat na danou plochu Regulační plán, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pořizovatel u plochy Z19 stanovil pořízení regulačního plánu. Nesouhlasil se zachováním plochy Z24, která byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Nesouhlasil s návrhem zastavitelné plochy Z29, u které bylo posléze dohodnuto, že nebude z návrhu územního plánu vypuštěna. S dalšími navrženými úpravami návrhu územního plánu, které vyplynuly ze společného projednání souhlasil.

Městský úřad Bruntál v koordinovaném stanovisku ze dne 05.08.2022 č.j.:MUBR/42566-22/rho-Výst. 6601/2022/sch jako dotčený orgán státní památkové péče požadoval v textové části územního plánu v kapitole B.3. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ podkapitoly Ochrana kulturních a civilizačních hodnot - k odrážce historicky cenné stavby doplnit text: „národní kulturní památka a kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR“, včetně jejich vyjmenování a uvedení jejich rejstříkových čísel. V koordinačním výkresu požadoval vyznačit a v textové části odůvodnění v kapitole L.2.3. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ zvlášť národní kulturní památku Kosáma s areálem, vedená v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 400 a zvlášť kulturní památku Kosáma s areálem, vedená v USKP ČR pod rejstříkovým číslem 38652/8-116. *Pořizovatel respektoval stanovisko dotčeného orgánu v celém rozsahu a požadována úprava textu a výkresu byla provedena.*

Bude doplněno po veřejném projednání.

4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo stanoveno při projednávání zadání územního plánu. Součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Řešení Územního plánu Karlovice vychází z principů udržitelného rozvoje území. Snahou je vytvoření podmínek pro vyvážení jednotlivých pilířů. Územní plán podporuje žádoucí vznik pracovních příležitostí v obci a nabízí dostatečné možnosti pro rozvoj bydlení v takových intencích, které nemají negativní vliv na životní prostředí a významně hodnotnou krajinu. Ochrana environmentálního pilíře je řešena stanovením vhodných podmínek využití stávajících a návrhových ploch i samotným návrhem rozvojových lokalit, které jsou vymezeny s ohledem na jejich budoucí vliv na celkový obraz obce i krajinu, rozsah a způsob záboru ZPF a principy rozvoje urbanistické struktury obcí. Lze konstatovat, že Územní plán Karlovice řeší aktuální problémy a vývojové disparity specifikované v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Bruntál nebo alespoň vytváří vhodné podmínky pro jejich řešení. Navržená koncepce rozvoje území směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území obce. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy

a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu Karlovice nedojde k ohrožení atraktivitu bydlení v obci ani ke snížení rekreačního potenciálu území. Územní plán Karlovice vytváří podmínky pro posílení hospodářského i sociálního pilíře s ohledem na charakter, velikost a význam obce a zajišťuje ochranu a rozvoj prvků environmentálního pilíře.

Dokumentace SEA doporučuje:

Z1 — realizace plochy je díky lokalizaci v záplavového území Q100 možná za předpokladu realizace protipovodňových opatření, případně pouze v omezeném rozsahu dle podmínek vodoprávního úřadu

Z10, Z12, Z13, Z18, Z45 - realizace ploch je díky lokalizaci v záplavového území Q100 možná pouze za předpokladu realizace protipovodňových opatření

Z2, Z4, Z15, Z16, Z17, Z26, Z28, Z43 - při realizaci uvedených ploch je kvůli OP lesa nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek

Z9 - respektovat extenzivní charakter okolní zástavby a intenzitu zástavby regulovat vhodným koeficientem zastavěnosti či jiným způsobem

Z10 - doporučeno upravit vymezení plochy mimo stávající vodoteč a pásmo 6 m podél ní, případně omezit vhodným regulativem možnost výstavby v tomto pásu. Zajistit dostatečně široký nezastavěný pás zeleně podél vodoteče

Z19, Z22 - zachovat volný pás zeleně podél Kobylího potoka alespoň o šířce 6 m

Z29 - při řešení územní studie doporučeno zohlednit tyto požadavky:

Minimalizovat zábory ZPF v I. třídě ochrany, zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zachovat stávající hodnoty krajinného rázu a navázat na dřívější urbanistickou strukturu sídla.

5. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dne 10.08.2023 vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dne 10.08.2023 vydal Krajský úřad souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

10. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

Součástí odůvodnění Územního plánu Karlovice je grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto výkresy:

II.1A, II.1B Koordinační výkres, 1: 5 000,

II.2 Výkres širších vztahů, 1 : 25 000,

II.3A, II.3B Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000.

V Karlovicích, dne

.....
Jana Helekalová
starostka

.....
Mgr. Martin Kočí, Ph.D.
1. místostarosta