

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLÍN**  
**V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2021 - 2026**

zpracovaná dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování  
Ing. Pavla Litvinová, červen 2026  
Určený zastupitel: Martin Ondra, starosta obce Karolín

*Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolín v uplynulém období 2021 - 2026:*

|                                                                                                                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>Úvod.....</i>                                                                                                                                                                                                             | <i>3</i>  |
| <i>A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....</i>                                                                                                                                                         | <i>3</i>  |
| <i>B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....</i>                                                                                                                   | <i>7</i>  |
| <i>C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....</i>                                                                                      | <i>8</i>  |
| <i>D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....</i> | <i>18</i> |
| <i>E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....</i>                                                                                                       | <i>18</i> |
| <i>F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....</i>                                                                                                                                                     | <i>18</i> |
| <i>Závěr.....</i>                                                                                                                                                                                                            | <i>18</i> |

## **Úvod**

Územní plán Karolín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Karolín usnesením VII/1/11 s nabytím účinnosti dne 29.11.2011.

Zpracovatelem ÚP Karolín byl S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost, tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín.

Zpráva o uplatňování ÚP Karolín v uplynulém období 2011 – 2016 byla zpracována, projednána a schválena zastupitelstvem obce 12.06.2016.

Zpráva o uplatňování ÚP Karolín v uplynulém období 2016 – 2021 byla zpracována, projednána a schválena zastupitelstvem obce 01.11.2021.

Změna č.1 ÚP Karolín byla vydána opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Karolín dne 15.08.2022 s nabytím účinnosti dne 17.09.2022

Zpracovatelem změny č. 1 ÚP Karolín byla AKTÉ projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova č.p. 629/14, 767 01 Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Karolín vychází z § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentace zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (PÚR ČR ve znění závazném od 01.10.2025, ZÚR ZK úplné znění po vydání Změny č. 7 ke dni 09.10.2025, nový stavební zákon) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolín v uplynulém období 2021 - 2026.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**

### **A.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 05.08.2021.

- *Hranice zastavěného území obce bude aktualizována změnou územního plánu.*

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

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území.

Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány.

Řešené území leží převážně na půdách se stupněm ochrany II., částečně na stupni ochrany I., II. třídy ochrany.

- *Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.*

### **A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Obec se bude rozvíjena jako samostatný a kompaktní urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány převážně pro zemědělskou činnost. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

- *Územní plán respektuje základní urbanistickou koncepci včetně ochrany nezastavěného území.*

#### Zastavitelné plochy a plochy přestavby

V územní plánu jsou vymezeny především zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické a bydlení individuální. Podrobného vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

##### ▪ Plochy pro bydlení individuální

| Označení plochy | Kód funkce | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra | Využito |
|-----------------|------------|-----------------------------------------|--------|---------|
|                 |            |                                         | [ha]   | [ha]    |
| 3               | BI         | plocha pro bydlení individuální         | 0,193  | 0       |
| 27              | BI         | plocha pro bydlení individuální         | 1,71   | 0,43    |
| Celkem          |            |                                         | 1,903  | 0,43    |

Výše uvedená tabulka dokumentuje využití vymezených rozvojových ploch bydlení cca 0,43 ha tj. cca 22%.

##### ▪ Plochy veřejných prostranství

| Označení plochy | Kód funkce | Kód typu plochy               | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra | Využito |
|-----------------|------------|-------------------------------|-----------------------------------------|--------|---------|
|                 |            |                               |                                         | [ha]   | [ha]    |
| 28              | P*         | plocha veřejných prostranství |                                         | 0,16   | 0,16    |
| 29              | P*         | plocha veřejných prostranství |                                         | 0,37   | 0,37    |
| Celkem          |            |                               |                                         | 0,53   | 0,53    |

Stávající plochy veřejných prostranství byly zcela využity.

##### ▪ Plochy pro silniční dopravu

| Označení plochy | Kód funkce | Kód typu plochy             | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra | Využito |
|-----------------|------------|-----------------------------|-----------------------------------------|--------|---------|
|                 |            |                             |                                         | [ha]   | [ha]    |
| 30              | DS         | plocha pro silniční dopravu |                                         | 0,45   | 0       |
| Celkem          |            |                             |                                         | 0,45   | 0       |

Plocha pro silniční dopravu zůstává nevyužita.

##### ▪ Plochy pro energetiku

| Označení plochy | Kód funkce | Kód typu plochy       | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra | Využito |
|-----------------|------------|-----------------------|-----------------------------------------|--------|---------|
|                 |            |                       |                                         | [ha]   | [ha]    |
| 33              | TE         | plocha pro energetiku |                                         | 9,09   | 0       |
| 34              | TE         | plocha pro energetiku |                                         | 0,38   | 0       |
| 35              | TE         | plocha pro energetiku |                                         | 10,20  | 0       |
| Celkem          |            |                       |                                         | 19,67  | 0       |

Plochy pro energetiku ZVN nebyly využity.

Plochy přestavby – plochy jsou zahrnuty v tabulkách  
P\*28 – plochy veřejných prostranství

Využití ploch přestavby je vyhodnoceno v přechozích tabulkách.

#### Vyhodnocení

Obec Karolín je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Nachází se blízko pracovištního centra Otrokovice a Kroměříž. Od roku 2008 je zde trvalý nárůst obyvatelstva.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 se předpokládá, že v roce 2030 bude mít obec Karolín 255 obyvatel (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 1,84 ha nových zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 1,90 ha.

Od nabytí účinnosti územního plánu, ve kterém bylo původně vymezeno 3,194 ha pro bydlení, po změně č.1 ÚP 1,9 ha a v současné době zbývá cca 1,5 ha vyplývá, že dochází k postupnému vývoji zástavby. V ÚP Karolín jsou i přesto vymezeny plochy zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze využít.

Současné s využitím ploch pro bydlení byly využity i plochy veřejných prostranství.

#### **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### Dopravní infrastruktura

Plochy pro silniční dopravu nebyly využity.

##### Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury pro koridor el. vedení ZVN nebyly využity.

- Dopravní a technická infrastruktura je vyhovující.

#### **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

V katastrálním území obce se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Chřiby a přírodní park Chřiby. Koeficient ekologické stability řešeného území je velmi nízký 0,19 (dle ČSÚ 2023). Je to dáno polohou obce v území krajiny intenzivně zemědělsky obhospodařované.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně, z nichž byly částečně realizovány biokoridory.

- Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

##### Plochy změn v krajině

###### ▪ Plochy krajinné zeleně

| Označení<br>plochy | Kód funkce | Kód typu plochy              | Typ plochy s rozdílným<br>způsobem využití | Výměra | Využito |
|--------------------|------------|------------------------------|--------------------------------------------|--------|---------|
|                    |            |                              |                                            | [ha]   | [ha]    |
| 15                 | K          | plocha krajinné zeleně - RBK |                                            | 0,94   | 0       |
| 18                 | K          | plocha krajinné zeleně - LBK |                                            | 0,25   | 0       |
| 19                 | K          | plocha krajinné zeleně - LBK |                                            | 0,16   | 0       |
| 21                 | K          | plocha krajinné zeleně - LBK |                                            | 0,40   | 0       |
| 22                 | K          | plocha krajinné zeleně       |                                            | 0,21   | 0       |

|        |   |                              |      |     |
|--------|---|------------------------------|------|-----|
| 23     | K | plocha krajinné zeleně       | 0,38 | 0   |
| 31     | K | plocha krajinné zeleně - RBK | 2,52 | 0,2 |
| 32     | K | plocha krajinné zeleně - RBK | 2,26 | 0,4 |
| Celkem |   |                              | 7,12 | 0,6 |

Plochy krajinné zeleně nebyly částečně využity cca z 8%.

▪ **Plochy přírodní**

| Označení plochy | Kód funkce | Kód typu plochy | Typ plochy s rozdílným způsobem využití | Výměra | Využito |
|-----------------|------------|-----------------|-----------------------------------------|--------|---------|
|                 |            |                 |                                         | [ha]   | [ha]    |
| 25              | P          |                 | plocha přírodní - LBC                   | 3,30   | 0       |
| Celkem          |            |                 |                                         | 3,30   | 0       |

Plocha pro přírodní zůstává nevyužita.

- *Koncepce uspořádání krajiny je pro řešené území vyhovující, prvky územního systému ekologické stability navazují na širší území, není potřeba navrženou koncepci měnit.*

**A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití a prostorová regulace stávajících a návrhových funkčních ploch.

- *Využití jednotlivých funkčních ploch probíhá v souladu se stanovenými podmínkami využití.*

**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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění

| Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP | číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| komunikace                                                                                  | 30                                                 |

- *Plochy veřejně prospěšných staveb a opatření - jedná se o plochy pro realizaci komunikace. V této ploše nedošlo ve sledovaném období k jejich realizaci.*

**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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

- *Předkupní práva nejsou vymezena.*

**A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- *Kompenzační opatření nebyla vymezena.*

**A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu byla vymezena plocha rezervy BI 100.

- zastavitelné plochy pro bydlení nebyly od vydání územního plánu využity, přesto rezerva pro bydlení bude ponechána.

**A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- Nebyly vymezeny plochy s podmínkami dohody o parcelaci.

**A.12 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**

| studie číslo | číslo plochy | druh plochy s rozdílným způsobem využití | možné budoucí využití | lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti | podmínky pro pořízení US                |
|--------------|--------------|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1            | 100          | BI                                       | Bydlení individuální  | do r.2026                                                                        | Vyřešení dopravního skeletu a parcelace |

- Doposud nebyla zpracována územní studie a není požadavek na prodloužení lhůty na pořízení.

**A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly vymezeny.

**A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

- Stanovení pořadí změn v území nebylo vymezeno.

**A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

- Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebyly vymezeny.

**B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

V roce 2024 byla zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž, jehož součástí je i obec Karolín.

**Problémy v území**

Jedná se o problémy v území vyplývající z analýzy SWOT, hodnocení vyváženosti území, jiných koncepcí, identifikovaný samosprávou, střetů záměrů na provedení změn v území s limity, vlastního průzkumu a ostatní.

- chybějící ČOV a kanalizace
- nízký koeficient ekologické stability
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

**Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**

- napojení kanalizace na ČOV dle PRVK ZK
- V územním plánu jsou navrženy plochy krajinné zeleně, některé byly částečně realizovány.

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z územně analytických podkladů předmětného území, konkrétně z Rozboru udržitelného rozvoje území pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá, že obec Karolín disponuje dobrým stavem pilíře hospodářského rozvoje 9,12 a soudržnosti

společenství obyvatel území 0,26 a nepříznivý pilíř příznivého životního prostředí -2,25, vyplývající z hodnocení multikriteriální gridovou analýzou.

- *Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou prověřovány při každé změně ÚP s ohledem na aktuální podmínky v území.*

#### Vyhodnocení ploch bydlení

Ze sociodemografických údajů zpracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro ORP Kroměříž 2024 se předpokládá, že v roce 2030 bude mít obec Karolín 255 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 1,84 ha nových zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení cca 1,9 ha.

Od nabytí účinnosti územního plánu, ve kterém bylo původně vymezeno 3,194 ha pro bydlení, po změně č.1 ÚP 1,9 ha a v současné době zbývá cca 1,5 ha vyplývá, že dochází k postupnému vývoji zástavby. V ÚP Karolín jsou i přesto vymezeny plochy zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze využít.

- *Další zastavitelné plochy pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení.*

### **C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR)**

Během sledovaného období došlo k novým aktualizacím, v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

PÚR ČR pod označením E19 vymezuje koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice. Důvodem vymezení je transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

- *Záměr je zpracován jako koridory s označením TE 33, 34, 35.*

Politika územního rozvoje ČR upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Obec Karolín spadá do specifických oblastí SOB9, SOB10, SOB11.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

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

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- 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,
- 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,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. Územní podmínky jsou vytvořeny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu. V rámci koncepce uspořádání krajiny je řešena krajina jako celek, jsou navrženy např. krajinné prvky pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, mezí a zasačkových pásů. Při změně územního plánu budou na základě požadavků DO konkrétní požadavky zapracovány.*

Specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření  
Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy<sup>7</sup>:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zapracování specifické oblasti SOB10 do ZÚR ZK.*

Specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy<sup>8</sup>:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

- *Konkrétní návrhy na řešení v oblasti obnovitelných zdrojů vyplynou až po zapracování specifické oblasti SOB11 do ZÚR ZK.*

- *Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy.*

*Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Po zapracování specifických oblastí do ZÚR ZK mohou vyplynout konkrétní požadavky k zapracování do ÚP.*

Z PÚR ČR plynou pro dané území tyto požadavky:

Priority územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplyvají požadavky na změnu územního plán.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Nové zastavitelné plochy chrání kvalitní zemědělské půdy a jsou navrženy na zemědělských půdách IV. třídy ochrany.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *Územní plán předchází při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplyvají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *V územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Územní plán podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Netýká se daného území, obec nemá plochu brownfields.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*- Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*- Obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územní plán respektuje průchodnost krajiny, návrhem nedochází ke srůstání sídel.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*- Netýká se území řešeného území, obec se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti a není zde ohrožen přírodní charakter krajiny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

*- V územním plánu je stabilizována stávající dopravní síť.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*- Stávající dopravní propojení jsou zachována, rovněž prostupnost krajiny.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

*- Dopravní dostupnost území zůstává zachována.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

*- V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*-V území jsou navrženy plochy krajinné zeleně jako protierozní opatření.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*- Netýká se daného území, obec se nachází mimo záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*-V ÚP jsou vytvořeny předpoklady dostupnosti území.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

*- V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*- Stávající plochy dopravy jsou stabilizovány.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

*-Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

*- V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

*- Netýká se daného území.*

## **C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahoval tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhaly projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužil § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP nebyl závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Dne 13. 4. 2026 usnesením Vlády České republiky č. 230 byla schválena Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026. Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 1a je po nabytí účinnosti první změny závazným podkladem pro navazující územně plánovací dokumentaci, rozhodování v území a další změny v území v rozsahu stanoveném stavebním zákonem.

Dne 27. 07. 2026 byla vydána Změna č. 2 ÚRP (vymezení akceleračních oblastí) a související územní opatření, které nabyly účinnosti dne 25. 8. 2026.

TE19 - Koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.

*- Koridor je v územním plánu zpracován.*

AOS4 – Akcelerační oblast pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření

*-Ze změny č.2 ÚRP vyplývá pro obec Karolín vymezení akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření. Požadavek bude zpracován v další změně územního plánu.*

## **C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje úplné znění po vydání Změny č. 7 účinné ke dni 09.10.2025 (dále jen „ZÚR ZK“) pro dané území vyplývají tyto požadavky.

ZÚR ZK zpřesňují záměr E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru pro elektrické vedení, který je veden pod kódem TE103.

ZÚR ZK vymezují plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako VPO, pro obec Karolín RBK267 regionální biokoridor 1589-RK 1583-Hvězda.

#### Úkoly pro územní plánování:

Územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP.

-V územním plánu je respektována trasa regionálního biokoridoru.

*Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:*

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
  - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
  - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
  - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
  - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- V územním plánu je respektován přírodní park Chřiby, NATURA 2000.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřípustně výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
  - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- Je respektováno, v ÚP je označeno archeologické naleziště Chlum a Jedenáctý a celé území jako území s archeologickými nálezy.

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.

Obec Karolín spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Otrokovicko, krajinných prostorů Kvasicko, typu „krajiny s vysokým podílem povrchových vod“

#### Krajina s vysokým podílem povrchových vod KRJ7:

Výskyt: krajina široké říční nivy řeky Moravy a prostory, které mají na území větší vodní dílo (Bystřička a Štípsko).

#### Možná ohrožení:

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy,
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod,
- zástavba v nivě

#### Zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, dbá ochranu vodních režimů.

Koncepce rozvoje území kraje vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území obce Karolín:

(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.

- Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny vymezením stávajících funkčních ploch, navržením optimálního rozsahu zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (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 Karolín je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby, který je respektován.

(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, Otrokovice, 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.

- Priorita se netýká daného území, obec Karolín se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.

(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.

- Netýká se daného území.

(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, ZÚR 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;
- 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;
- 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.

-Rozvoj železniční dopravy se netýká daného území, cyklistická doprava je možná pouze přes obec po silnici III. třídy.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s 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 nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

- ÚP Karolín splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících propustnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- 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 návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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.
- 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.

- Územní plán je řešen v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

(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;
- 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;
- 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.

- *Území obce Karolín není součástí specifických oblastí.*

(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.

- *Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

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

- *Obec Karolín se nachází na území především II. a III. třídy ochrany, územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, v návaznosti na komunikaci.*

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

- *Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

(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.

- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje 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.

- *ÚP Karolín navazuje na platné územní plány okolních 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.

- *Priorita nemá vliv na návrh změny ÚP Karolín.*

### **C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje**

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Karolín.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepte rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje

- Územní plán Karolín respektuje uvedené dokumenty a nejsou další požadavky.

**D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Správní území obce se vyvíjí v souladu s předpoklady danými v územním plánu. Při realizaci staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při uplatňování ÚP Karolín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinové a kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou Zprávou stanoveny potřeby opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nachází Evropsky významné lokality spadající do soustavy Natura 2000.

- Územní plán respektuje Evropsky významnou lokalitu.

**E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Základní koncepce rozvoje obce spočívající zejména v rozvoji výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách, v prolukách v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území spolu se související technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a v ochraně krajiny v nezastavěném území, je naplňována.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu zůstanou zachovány pro navržené využití. Jak vyplývá z vyhodnocení zastavitelných ploch uvedených v tabulkách v kapitole A.1. nejsou tyto plochy doposud využity.

- Z vyhodnocení návrhových ploch tedy nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Záměry z PÚR a ZÚR jsou v ÚP zpracovány.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Záměry z URP budou zpracovány v následující změně ÚP.

Z hlediska širších vztahů nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

- Z vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP.

Dle ust. § 16 stavebního zákona, dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí obec změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

- Na základě vyhodnocení nevznikla potřeba zpracování změny ÚP, ani nového ÚP.

**F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

- Nebyly uplatněny podněty na změnu územního plánu.

**G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na změnu ZÚR ZK ani PÚR ČR.

### ***Závěr***

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Karolín v uplynulém období 2021 - 2026 byla schválena Zastupitelstvem obce Karolín dne: 14.09.2026**

.....  
Martin Ondra  
starosta obce

.....  
Pavel Kolomazník ml.  
místostarosta obce