

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAROLÍN V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2011-2016

zpracovaný dle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče  
Pavla Litvinová  
Určený zastupitel: Jiří Kužma, starosta obce Karolín

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolín:

### Úvod3

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) 5	
A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR) .....	7
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).....	10
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona .....	14
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	14
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	16
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	16
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	16
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	16
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	16

## 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 Územního plánu Karolín vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, ZÚR ZK zahrnující právní stav platný ke dni 05.10.2012, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Karolín v uplynulém období 2011-2016.

### **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

##### Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.07.2010.

*Hranice zastavěného území obce bude aktualizována.*

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 obce a zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území.

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

Řešené území leží na půdách se stupněm ochrany II., III., IV. a jen částečně I.třídy ochrany.

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

##### Plochy přestavby

V územním plánu byly vymezeny 2 plochy přestavby. Z plochy vodojemu na plochu bydlení a z plochy bydlení na plochu vodního hospodářství - záměry byly realizovány.

##### Návrhové plochy

Využití zastavitelných ploch ÚP - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem Kvasice a s určeným zastupitelem – starostou obce Karolín.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

#### ▪ Plochy bydlení

Označení plochy	Kód funkce	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
1	BI	plocha pro bydlení individuální	1,624	0
2	BI	plocha pro bydlení individuální	0,122	0

3	BI	plocha pro bydlení individuální	0,193	0
4	BI	plocha pro bydlení individuální	0,302	0,19
5	BI	plocha pro bydlení individuální	0,267	0
6	BI	plocha pro bydlení individuální	0,148	0
7	BI	plocha pro bydlení individuální	0,226	0,14
8	BI	plocha pro bydlení individuální	0,312	0,13
Celkem			3,194	14,6%

Výše uvedená tabulka dokumentuje využití vymezených rozvojových ploch pro bydlení přibližně z 15 %. Nejsou požadovány nové plochy pro bydlení.

▪ **Plochy občanské vybavenosti**

Označení plochy	Kód funkce	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]
9	OS		plocha pro tělovýchovu a sport	0,206	0
Celkem				0,206	0%

Zastavitelná plocha občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport zůstává nevyužita.

▪ **Plochy veřejných prostranství**

Označení plochy	Kód funkce	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]
10	PV		veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,027	0
Celkem				0,027	0%

Zastavitelná plocha veřejných prostranství zůstává nevyužita.

▪ **Plochy dopravní infrastruktury a parkování**

Označení plochy	Kód funkce	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]
11	DS		plocha pro silniční dopravu	0,676	0
12	DS		plocha pro parkování	0,433	0,135
Celkem				1,109	12%

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury zůstává nevyužita, plocha pro parkování je zastavěna garážemi přibližně z 12%.

▪ **Plochy technické infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Kód typu plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]
13	TV		plocha pro vodní hospodářství	0,010	0
14	TV		plocha pro vodní hospodářství	0,063	0
Celkem				0,073	0%

Zastavitelná plocha technické infrastruktury zůstává nevyužita.

Vyhodnocení

Obec Karolín je svou polohou výhodným územím pro výstavbu. Nachází se blízko pracovištního centra Otrokovice i Kroměříž. Od roku 2003 je zde trvalý nárůst obyvatelstva.

Obec má platným územním plánem vymezeno 3,194 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných ve 3. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2014 vyplývá nárůst obyvatel a předpokládá se, že v roce 2028 bude mít obec Karolín 255 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2028 pro bydlení 2,15 ha nových zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 3,194 ha. Během 4 let od nabytí účinnosti územního plánu ovšem nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a stále zbývá k zastavění cca 2,8 ha. V ÚP Karolín je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

*Vymezená plocha rezervy pro bydlení se jeví jako nevyužitelná a není potřeba měnit tuto plochu do ploch zastavitelných.*

Zastavitelné plochy občanského vybavení vymezené v ÚP Karolín skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál. Zároveň s těmito plochami souvisejí i další nevyužité zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Zastavitelné plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství rovněž nebyly využity.

Zastavitelné plochy pro parkování byly částečně zastavěny garážemi.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2014 vyplývá, že z celkové výměry katastrálního území Karolín 136 ha připadá 4,5% na pozemky určené k plnění funkce lesa. V katastrálním území obce se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Chříby a přírodní park Chříby.

Koeficient ekologické stability řešeného území je velmi nízký 0,19 (dle ČSÚ 2013). 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 bylo částečně realizováno biocentrum P25.

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

**A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

V období 2011 – 2016 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Karolín vydán:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1  
Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015 vláda schválila Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky. Soulad ÚP Karolín s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 je uveden v samostatné kapitole C).
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012

V uplynulém období 2011-2015 proběhla aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 (ZÚR ZK). Soulad ÚP Karolín se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 je uveden v samostatné kapitole C).

▪ Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Od 1. 1. 2013 platí novela č. 183/2006 Sb., stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu včetně vyhlášek.

Podle Čl. II bod 4 přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 1. 1. 2013 její součástí. Uvést stávající územní plán do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, dále pak upravit textovou část v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky např. vyhodnocení navrženého prostorového uspořádání – u intenzity využití – koeficientu zastavění a koeficientu zeleně doplnit rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, nebo navrženou intenzitu využití vypustit. Provéřit nutnost stanovení nepřipustného využití jednotlivých ploch nezastavěného území, za účelem vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 zákona.

Z výše uvedených důvodů je nutné provést revizi podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem a vypustit možnost uplatnění předkupního práva pro všechna veřejně prospěšná opatření. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, doplnit oprávněnou osobu, parcelní čísla pozemků, název katastrálního úřadu, případně další údaje. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací uvést do souladu s výše uvedenými změnami.

▪ ÚAP

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2014.

### A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Karolín nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2014).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Karolín vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability zvýšit množství ekologicky stabilních segmentů v krajině, navrhnout krajinnou zeleň mezi velkými bloky orné půdy, propojení ploch zeleně s volnou krajinou, možnost návrhu ozelenění podél zemědělských a výrobních areálů,
- navrhnout komplexní technické vybavenosti v obci (odkanalizování obce do vlastní ČOV nebo do ČOV v sousední obci)
- dbát na nerozvolňování zástavby do volné krajiny

## C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### C. 1. *Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR)*

Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1) upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a mimo specifické oblasti.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 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 aktivity. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Je respektováno, územní plán chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Je respektováno, zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na zemědělských půdách IV.třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území obce.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Je respektováno, 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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají 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 následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Je respektováno (návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu), nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Respektovat veřejné zájmy zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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 cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika), 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, hipo).

*Je respektováno, nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu, 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 koridorů 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).

*Je respektováno, nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu, stávající dopravní propojení jsou zachována.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).



*Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována.*

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Je respektováno, 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 přemísťování 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 umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

*Je respektováno, nevyplývá potřeba změny územního plánu.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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. Vytvářet tak 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.

*Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

(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 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 bezpečně výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Netýká se daného území.*

## C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 pro dané území vyplývají požadavky:

ZÚR ZK stanovují plochy a koridory skladebných prvků regionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako VPO, pro obec Karolín PU167 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.

*Je respektováno, v územním plánu je respektována trasa regionálního biokoridoru.*

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

- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000

### 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, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,

b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

*Ve změně územního plánu bude doplněné označení archeologického 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, krajinného prostoru Kvasicko, typu „krajiny s vysokým podílem povrchových vod“.

Krajina s vysokým podílem povrchových vod:

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

Krajinný ráz: specifický, nejcennější přírodní charakteristiky vázány na režim povrchových a podzemních vod, cenné všechny segmenty Zachovalé nivní krajiny (relikty mrtvých a odstavených říčních ramen, podmáčených depresí, periodicky zaplavované lužní lesy, trvalé travní porosty);

Přírodní prvky - vodní a mokřadní biotopy, lužní lesy, nivní louky, doprovodné porosty vodních toků a mokřadů, reliéf říční nivy;

Kulturní prvky - luční porosty se solitérními stromy nebo jejich skupinami, vernakulární architektura související s lučním hospodařením v nivě (seníky), historické vodohospodářské úpravy (Bařův kanál, selské hrázování), historické cesty podél hrany nivy, koncentrace archeologických lokalit;

Vjemové znaky - interiérový charakter prostoru, pohledově částečně propojený s významnými horizonty

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 ochrany zemědělské půdy, nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek.*

Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro dané území obce Karolín:

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

*Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území.*

(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 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajinných záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Je respektováno.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územních s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Je respektováno.*

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

*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

PRŮOZK, PŮR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013.

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.

*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 prostupnosti 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 prostupnost 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 návštěvnických 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 rozlivům povodní;
- vymezení 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.

*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;
- 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 nejvýznačnějších 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 zборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

*Je respektováno.*

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

*Je respektováno.*

(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.

### 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.

- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

## **D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

### D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení shledána (viz. tabulky v kapitole A).

### D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu obce Karolín.

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2028 je 255 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2028 pro bydlení necelých 2,15 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu zbývá vyčleněno pro plochy bydlení cca 2,7 ha. Během 4 let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají z větší části nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V ÚP Karolín je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

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

### E. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území. v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Po dobu platnosti ÚP Karolín nebyly podány podněty na změnu ve využití území, rovněž nebyl identifikován nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ani nebyly identifikovány výrazné změny podmínek vyžadující bezodkladně uvedení ÚP Karolín do souladu s těmito skutečnostmi.

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

V Územním plánu Karolín je vymezena plocha rezervy pro bydlení BI 26. Vzhledem k nevyužitým zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití - plochy pro bydlení, se nepředpokládá změna rezervy do ploch zastavitelných. Tato plocha ve změně nebude začleněna v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití, ale po prověření případně zahrnuta do kapitoly vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s §101, stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel, katastrální území a stanovení oprávněné osoby dotčené předkupním právem. U záměru ze ZÚR ZK ponechat předkupní právo až na základě požadavku oprávněné osoby.

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

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají.

**E. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

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

Pokud bude na základě projednání zprávy schváleno zastupitelstvem obce pořízení změny územního plánu, bude návrh změny Územního plánu Karolín vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh opatření obecné povahy Změna č.1 Územního plánu Karolín bude obsahovat tyto přílohy:

1.Textová část návrhu změny č.1 ÚP Karolín:

I.Textová část návrhu změny č.1 ÚP Karolín

2.Grafická část návrhu změny č.1 ÚP Karolín:

II-1\_Výkres základního členění území 1 : 5 000

II-2\_Hlavní výkres 1 : 5 000

II-3\_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

3.Odůvodnění změny č.1 ÚP Karolín:

III-1\_Textová část odůvodnění změny č.1 ÚP Karolín

III-2\_Srovnávací znění textové části po vydání změny č.1 ÚP Karolín

4.Grafická část odůvodnění:

IV-1\_Výkres širších vztahů 1 : 100 000

IV-2\_Koordinální výkres 1 : 5 000

IV-3\_Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

5.Návrh právního stavu ÚP Karolín po vydání změny č.1:

L.Textová část – Návrh právního stavu ÚP Karolín po vydání změny č.1

II.Grafická část úplného změnového znění výrokové části změny ÚP:

II-1\_Výkres základního členění - předpokládaný právní stav po vydání změny 1 : 5 000

II-2\_Hlavní výkres - předpokládaný právní stav po vydání změny 1 : 5 000

II-3\_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaný právní stav po vydání změny 1 : 5 000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje ( metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Po vydání Změny č.1 Územního plánu Karolín bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a 1x digitálně se soubory \*.dgn nebo dwg,\* shp., \*.doc, a \*.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a taktéž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a tudíž nebude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nebyly požadovány.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu. Změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu, nebyly shledány.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Neuplatňují se žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 není v rámci této zprávy uplatňován.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Karolín v uplynulém období 2011 - 2016 byla projednána Zastupitelstvem obce Karolín dne: 12.9.2016



Jiří Kužma

starosta obce

Martin Ondra

místostarosta obce