

Městský úřad Hodonín
odbor stavební úřad
úřad územního plánování

říjen 2025

NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLÍN

POŘADOVÉ ČÍSLO ZPRÁVY: 1
POSUZOVANÉ OBDOBÍ: 2021–2025

zpracovaná podle ust. § 106 odst.1 a §107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

OBEC

Obec Karlín

Karlín č.p. 60
696 14 Čejč

určený člen zastupitelstva:

Darja Krpalová
starostka obce

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, úřad územního plánování

Horní Valy 3655/2
695 35 Hodonín

oprávněná úřední osoba pořizovatele
a zpracovatel Zprávy:

Mgr. Adam Stodůlka
referent úřadu územního plánování

sp. zn.:

MUHO 10577/2025 OSÚ

č. j.:

MUHOCJ 64414/2025

PROJEKTANT ZMĚNY ÚP

Bude vybrán ve výběrovém řízení.

SCHVÁLENÍ ZPRÁVY

Zprávu o uplatňování Územního plánu Karlín schválilo dne Zastupitelstvo obce Karlín svým usnesením č

OBSAH

A	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
A.1	Vyhodnocení uplatňování územního PLÁNU – ÚVOD	3
A.1.1	Vymezení zastavěného území	4
A.1.2	Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
A.1.3	Urbanistická koncepce	4
A.1.3.1	Stabilizované plochy	4
A.1.3.2	Zastavitelné plochy	5
A.1.3.3	Systém sídelní zeleně	7
A.1.4	Koncepce veřejné infrastruktury	7
A.1.5	Koncepce občanského vybavení	8
A.1.6	Koncepce veřejných prostranství	9
A.1.7	Koncepce uspořádání krajiny.....	9
A.1.8	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	10
A.1.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	10
A.1.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	12
A.1.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou / zpracováním územní studie / vydáním regulačního plánu / realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	12
A.1.12	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	14
A.1.13	Stanovení pořadí změn využití území – etapizace	14
A.1.14	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	14
B	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	14
C	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	16
C.1	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	16
C.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
C.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem	17
D	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 108 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
E	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	18
F	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
G	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	18
H	NÁVRHY NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	19
I	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
	SEZNAM POUŽITÝCH TERMÍNŮ A ZKRATEK	23

A VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ÚVOD

Obec Karlín se nachází v Jihomoravském kraji a spadá pod obec s rozšířenou působností Hodonín. Správní území obce tvoří katastrální území Karlín na Moravě a sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Hovorany, obec Násedlovice a obec Nenkovice.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlín je předkládána v souladu s § 106 a § 107 stavebního zákona, a obsažené zadání změny územně plánovací dokumentace odpovídá příloze 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Účelem zprávy je vyhodnotit uplatňování Územního plánu Karlín a poskytnout zastupitelstvu obce podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny stávajícího územního plánu nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného územního plánu.

ÚP byl pořízen postupem dle stavebního zákona a řeší celé k. ú. Karlín na Moravě – kód 663263. Celková výměra řešeného území je 225 ha.

Územní plán Karlín s prvky regulačního plánu byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Karlín č. 21/3/2021 dne 07.12.2021, formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 24.12.2021.

Platný ÚP vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s ohledem na obecné cíle územního plánování. Území obce rozčlenil na plochy s rozdílným způsobem využití, u nichž stanovil hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Vymezil plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro technickou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy územních rezerv. Vytvořil tak předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Uplatňování platného ÚP je vyhodnoceno na základě údajů z katastru nemovitostí, vlastního průzkumu území, mapového portálu www.mapy.cz, dat z ÚAP ORP Hodonín a informací od příslušného stavebního úřadu. Veškerá uvedená data jsou aktuální ke dni 30.09.2025.

Dne 01.07.2024 nabyl plné účinnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V příloze č. 8 nového stavebního zákona je ukotven obsah a struktura územního plánu, která vykazuje odlišnosti od obsahu a struktury v platném ÚP. Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, a dále na strukturu předávaných dat obsahují přílohy 10 až 14 platné vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ZÁVĚR

Obsah a struktura ÚP bude zrevidována a upravena dle platné a účinné legislativy – bude provedena standardizace ÚP, a to ve smyslu ustanovení § 59 nového stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

A.1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo ÚP vymezeno ke dni 01.09.2018. Od této doby mohlo dojít ke změně hranic zastavěného území. Nový stavební zákon mimo jiné stanovuje, které pozemky se vždy zahrnují do zastavěného území.

ZÁVĚR

Hranice zastavěného území bude zaktualizována.

V návaznosti na ustanovení § 116 odst. 3 stavebního zákona prověřit, zda není potřeba některé plochy začlenit do zastavěného území.

A.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce

ÚP stanovil hlavní cíle koncepce rozvoje obce a zásady ochrany a kultivace hodnot území. Obojí je respektováno a zůstane v zásadě zachováno.

ZÁVĚR

ÚP je uplatňován v souladu se stanovenými hlavními cíli koncepce rozvoje obce a zásadami ochrany a kultivace hodnot území. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynuly podněty pro prověření změn koncepce rozvoje území obce.

A.1.3 Urbanistická koncepce

ÚP stanovil urbanistickou koncepci, která je respektována a zůstane v zásadě zachována.

ZÁVĚR

ÚP je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření zásadních změn urbanistické koncepce.

A.1.3.1 Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou převážně využívány v souladu s platným ÚP. Během uplatňování ÚP byly zjištěny drobné nepřesnosti ve vymezení stabilizovaných ploch.

Během uplatňování ÚP bylo zjištěno, že jsou některé stabilizované plochy pravděpodobně vymezeny nepřesně, neboť skutečné dlouhodobé využívání území neodpovídá způsobu využití stanovenému platným ÚP, popřípadě není jejich stávající vymezení v souladu s budoucími plány samosprávy na jejich využití. Jedná se konkrétně o pozemek parc. č. 121/5 v k.ú. Karlín na Moravě, který je dosud nezastavěný a v katastru nemovitostí vedený jakožto ostatní plocha, jiná plocha – dle informací od samosprávy slouží parcela dlouhodobě pro účely obce, přičemž je záměrem zde vybudovat zázemí pro techniku obce – což pravděpodobně koresponduje s funkční regulací plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“, popřípadě s jinou vhodnou funkční plochou.

Na základě konzultace pořizovatele s obcí bude rovněž prověřeno zahrnutí pozemku parc. č. 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě do funkčních ploch umožňujících využití tohoto pozemku pro účely místního muzea. Jedná se o záměr vybudovat na tomto pozemku věrnou kopii stodoly, která zde historicky stála. Stávající objekt muzea je zároveň v platném ÚP součástí funkčních ploch „SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické“, což nekoresponduje s povahou

využívání předmětného objektu. Požadavek na prověření změny stávající funkční regulace se tudíž týká zahrnutí obou řešených pozemku – pozemky parc. č. 44 a 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě – do odpovídajících funkčních ploch, pravděpodobně se jedná o plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“.

ZÁVĚR

Stabilizované plochy budou rozšířeny o ty plochy, případně části ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině a jsou již stanoveným způsobem využity. Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného stavu.

Na základě domluvy pořizovatele s obcí bude prověřena změna zařazení pozemku parc. č. 121/5 v k.ú. Karlín na Moravě z funkční plochy „SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické“ pravděpodobně do funkční plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“, popřípadě jiné funkční plochy korespondující s povahou pozemku sloužícího pro obecní účely.

Na základě domluvy pořizovatele s obcí bude prověřeno zahrnutí pozemku parc. č. 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě do funkčních ploch umožňujících využití tohoto pozemku pro účely místního muzea, z historických důvodů. Bude rovněž provedena revize funkčního zařazení stávajícího objektu č.p. 41 na pozemku parc. č. 44 v k.ú. Karlín na Moravě sloužícího jako místní muzeum. Požadavek na prověření změny stávající funkční regulace se tudíž týká zahrnutí obou řešených pozemku – pozemky parc. č. 44 a 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě – do odpovídajících funkčních ploch, pravděpodobně se jedná o plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“.

A.1.3.2 Zastavitelné plochy

Platný ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy:

označení	využití	důvod vymezení
1	rekreace specifická (RX)	- lokalita Světlá - vyhlídka - vegetační úprava
2	smíšená obytná vesnická (SO.3)	- lokalita Horní konec - bydlení individuální - podmínka zpracování územní studie
3	smíšená obytná vesnická (SO.3)	- lokalita Horní konec - bydlení individuální - podmínka zpracování územní studie
4	smíšená obytná vesnická (SO.3)	- lokalita Horní konec - bydlení individuální - respektovat stavební a uliční čáru stávající zástavby
5	občanské vybavení (O)	- lokalita Zápověď – motokros - startovací věž - podmínka zachování funkčnosti melioračních zařízení
6	občanské vybavení (O)	- lokalita Zápověď – motokros - zázemí pro jezdce - respektovat VTL plynovod

		- podmínka zachování funkčnosti melioračních zařízení
7	občanské využití specifické (OX)	- lokalita Hranečník - krajínotvorné opatření (doprovodné stromořadí a sochařská výroba)
8	hřbitov (OH)	- lokalita Hřbitov - rozšíření hřbitova
9	technická infrastruktura (T*)	- lokalita Karlínský potok - hospodářský dvůr – odpadové hospodářství - podmínka zachování funkčnosti melioračních zařízení - respektovat el. vedení VN - prověřit územní rezervu plochy pro akumulaci vod
10	dopravní infrastruktura (D)	- lokalita Záhumenice - účelová komunikace (stezka pro pěši) - podmínka zachování funkčnosti melioračních zařízení - respektovat skupinový vodovod - respektovat el. vedení VN
11	dopravní infrastruktura (D)	- lokalita Vojanské - účelová komunikace
12	dopravní infrastruktura (D)	- lokalita Horní konec - účelová komunikace
13	dopravní infrastruktura (D)	- lokalita Horní konec - účelová komunikace
14	vodní hospodářství (TV)	- lokalita Karlínský potok - centrální ČOV - podmínka zachování funkčnosti melioračních zařízení - respektovat el. vedení VN - prověřit územní rezervu plochy pro akumulaci vod
36	drobná výroba (VD)	- lokalita Obec - nerušící výroba
38	zemědělská plocha specifická (ZX)	- lokalita Vinohrady - vinné sklepy

V posuzovaném období vedla obec debaty týkající se nakládání s odpadními vodami. Platný územní plán vymezuje zastavitelnou plochu s označením 14 určenou pro funkční plochu „TV Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství“, přičemž je tato vymezena pro novou čističku odpadních vod. Na sousedním pozemku je vymezena zastavitelná plocha s označením 9 určená pro funkční plochu „T Technická infrastruktura“, územní plán zmiňuje plánované využití jakožto hospodářský dvůr – odpadové hospodářství. Z debat týkajících se problematiky vyplynulo doporučení garanta a správce obecní kanalizace, aby v obci nebyla budována klasická čistírna odpadních vod, nýbrž radši čistírna kořenová, která však pro svou realizaci potřebuje poměrně větší rozlohu. Z uplatňování ÚP

tudíž vyplynul požadavek na prověření optimalizace znění územního plánu takovým způsobem, který akcentuje výše zmíněné. Zároveň bude prověřeno rozšíření vymezených zastavitelných ploch pro nakládání s odpadními vodami a odpadové hospodářství v přiměřeném rozsahu na pozemcích parc. č. 1020, 1024 a 1025 v k.ú. Karlín na Moravě.

V průběhu uplatňování ÚP neobdržela obec žádný podnět na pořízení změny ÚP.

ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynulo, že územním plánem vymezené návrhové plochy s rozdílným způsobem využití doposud nebyly stanoveným způsobem naplněny, přičemž lze dovozovat, že platný ÚP v obecné rovině vymezuje plochy pro rozvoj území obce v dostatečném rozsahu a vhodném prostorovém rozložení. Na základě potřeby jednotlivců však může být případně prověřeno vymezení dalších drobných doplňkových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby (případně jejich částí), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných.

Z uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření optimalizace znění územního plánu způsobem zohledňujícím větší vhodnost řešení nakládání s odpadními vodami v obci formou kořenové čistírny odpadních vod, nikoliv klasickou čistírnou odpadních vod. V této souvislosti bude prověřeno rozšíření vymezených zastavitelných ploch pro nakládání s odpadními vodami a odpadové hospodářství v přiměřeném rozsahu na pozemcích parc. č. 1020, 1024 a 1025 v k.ú. Karlín na Moravě.

A.1.3.3 Systém sídelní zeleně

ÚP stanovil systém sídelní zeleně, přičemž je rozvoj obce uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní změny.

ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy sídelní zeleně. Vymezení nových ploch sídelní zeleně se však nepředpokládá.

A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury

ÚP stanovil **koncepci dopravní infrastruktury** – silniční dopravy, nemotorové dopravy, hospodářské dopravy, veřejné dopravy, statické dopravy a dopravních zařízení. Rozvoj města je uskutečňován v souladu s touto koncepcí.

ÚP stanovil **koncepci nakládání s odpady** v rámci **koncepce technické infrastruktury**, která dále řeší zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem, obnovitelné zdroje energie, produktovody a telekomunikace, radiokomunikace. Rozvoj města je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP vznikla potřeba na prověření změn této koncepce, týkající se zejména koncepce nakládání s odpady, nakládání s odpadními vodami a problematiky obnovitelných zdrojů energie.

V posuzovaném období vedla obec debaty týkající se nakládání s odpadními vodami. Platný územní plán vymezuje zastavitelnou plochu s označením 14 určenou pro funkční plochu „TV Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství“, přičemž je tato vymezena pro novou čističku odpadních vod. Na sousedním pozemku je vymezena

zastavitelná plochu s označením 9 určená pro funkční plochu „T Technická infrastruktura“, územní plán zmiňuje plánované využití jakožto hospodářský dvůr – odpadové hospodářství. Z debat týkajících se problematiky vyplynulo doporučení garanta a správce obecní kanalizace, aby v obci nebyla budována klasická čistírna odpadních vod, nýbrž radši čistírna kořenová, která však pro svou realizaci potřebuje poměrně větší rozlohu. Z uplatňování ÚP tudíž vyplynul požadavek na prověření optimalizace znění územního plánu takovým způsobem, který akcentuje výše zmíněné. Zároveň bude prověřeno rozšíření vymezených zastavitelných ploch pro nakládání s odpadními vodami a odpadové hospodářství v přiměřeném rozsahu na pozemcích parc. č. 1020, 1024 a 1025 v k.ú. Karlín na Moravě.

Dne 24.01.2023 vešel v účinnost zákon č. 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), kterým došlo ke změně mj. energetického a stavebního zákona. Novela umožňuje snazší implementaci obnovitelných zdrojů: pro malé zdroje do 50 kW není potřeba územní souhlas, ani stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Novela rovněž nově definuje výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie nebo nízkouhlíkové výrobní elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více mezi stavby veřejného zájmu, což by mělo zjednodušit proces jejich povolení.

Dne 01.08.2025 vešel v účinnost zákon č. 249/2025 Sb., zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie (známý též jako tzv. Lex OZE III), kterým došlo ke změně mj. energetického a stavebního zákona. Novela zavádí nové pojmy *nezbytná oblast* (strategicky vymezená plocha s významným potenciálem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, definovaná vládou v Politice územního rozvoje) a *akcelerační oblast* (konkrétně vymezená plocha nebo koridor mj. v územním plánu určená pro urychlené povolování OZE), přičemž tyto oblasti pracují s odchylkami od omezení vycházejících z § 77 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, které jinak brání umístění určitých staveb v nezastavěném území. S vymezením akcelerační oblasti se pojí povinnost vydat pro danou plochu územní opatření pro akcelerační oblast, které řeší podrobné podmínky a zmírňující opatření. Zároveň novela přinesla navýšení výkonových limitů pro OZE – drobné stavby do 100 kW (dříve 50 kW), jednoduché stavby do 250 kW (dříve 100 kW).

ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další koridory pro dopravní infrastrukturu. Vymezení nových koridorů pro dopravní infrastrukturu se však nepředpokládá.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další koridory pro technickou infrastrukturu. Vymezení nových koridorů pro technickou infrastrukturu se však nepředpokládá.

Z uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření optimalizace znění územního plánu způsobem zohledňujícím větší vhodnost řešení nakládání s odpadními vodami v obci formou kořenové čistírny odpadních vod, nikoliv klasickou čistírnou odpadních vod. V této souvislosti bude prověřeno rozšíření vymezených zastavitelných ploch pro nakládání s odpadními vodami a odpadové hospodářství v přiměřeném rozsahu na pozemcích parc. č. 1020, 1024 a 1025 v k.ú. Karlín na Moravě.

S ohledem na novou legislativu bude v ÚP prověřena aktuálnost koncepce technické infrastruktury – obnovitelné zdroje energie, zejména s ohledem na vhodnost umístění velkých solárních či větrných elektráren ve volné krajině v katastru obce.

A.1.5 Koncepce občanského vybavení

ÚP stanovil koncepci veřejného občanského vybavení. Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní strukturální změny.

ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření zásadních změn koncepce veřejného občanského vybavení.

A.1.6 Koncepce veřejných prostranství

ÚP stanovil koncepci veřejných prostranství. Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní změny.

ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření změn koncepce veřejných prostranství.

A.1.7 Koncepce uspořádání krajiny

ÚP navrhl **koncepci uspořádání krajiny v členění na plochy** vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území – zemědělské a smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní změny.

ÚP navrhl **koncepci řešení ÚSES**. Ta je respektována a zůstane zachována. V průběhu uplatňování ÚP vydaly některé sousední obce nové ÚPD či jejich změny zahrnující koncepci ÚSES na území své obce.

V průběhu pořizování ÚP byl řešen střet motokrosového areálu s Přírodní památkou Zápověď u Karlína a skladebnými částmi ÚSES (LBC Zápověď a LBK 5), přičemž bylo dohodnuto kompromisní řešení zohledňující dostupná stavební povolení k předmětné ploše motokrosu. Problematika koexistence dvou zcela odlišných funkcí – specifické sportovní (auto-moto sport) a ochrany životního prostředí (přírodní památka a skladebné části ÚSES) – byla tématem rovněž v posuzovaném období a z uplatňování územního plánu tudíž vyplynul požadavek na prověření současného stavu a případné navržení řešení dlouhodobě probíhající situace. Předmětné prověření by mělo zahrnovat analýzu stávajících podkladů (ÚP, ÚSES, mapové podklady), terénní šetření (identifikace skutečné hranice nežádoucích zásahů do prvků ÚSES a rozsah ekologických, hlukových a jiných dopadů), posouzení souladu provozu dráhy se zásadami ochrany přírody, návrh variant řešení, případně návrh konkrétních změn textové a grafické části ÚP.

Prostupnost krajiny ÚP zajistil vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující propustnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

ÚP v podkapitole *A/1.5d – Protierozní opatření a ochrana před povodněmi* uvádí, že realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy P, Z, Z.1, K, L).

ÚP na území obce vymezuje chráněná ložisková území, dobývací prostory a ložiska nerostných surovin.

ZÁVĚR

Bude prověřen aktuální stav koncepce uspořádání krajiny ve smyslu členění na jednotlivé funkční plochy. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy změn v krajině, vymezení nových ploch změn v krajině se však nepředpokládá.

Bude prověřeno, zda jsou navržené části ÚSES již zrealizovány. V případě, že ano, bude v tomto smyslu ÚP upraven. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.

Z uplatňování územního plánu vyplynul požadavek na prověření současného stavu a případné navržení možných řešení dlouhodobě přetrvávající situace týkající se střetu motokrosové dráhy s maloplošným zvláště chráněným územím a dotčenými prvky skladebné soustavy ÚSES. Cílem je zajistit právně a územně konzistentní řešení, které respektuje ekologické vazby ÚSES, veřejné zájmy a funkční potřeby rekreačního využití.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření změn v řešení prostupnosti krajiny.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření změn protierozních opatření a ochrany před povodněmi.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul konkrétní požadavek na prověření změn v oblasti dobývání nerostů. Je však vhodné provést revizi jednotlivých geologických jevů a v případě potřeby je zaktualizovat. Je zároveň potřeba, aby veškeré záměry zahrnuté do zadání Změny č. 1 ÚP Karlín respektovaly vymezená chráněná ložisková území, dobývací prostory a výhradní ložiska nerostných surovin.

A.1.8 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Během uplatňování ÚP nevystaly zásadní problémy s nastavením funkčních a prostorových regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na změny některých právních předpisů, předně pak s ohledem na nový stavební zákon, který mimo jiné redefinuje některé pojmy (např. rodinný dům) a mění podmínky povolovacího procesu u některých staveb (např. stání pro obytné automobily a obytné přívěsy, stavby v zahradě RD či stavby a zařízení související s obnovitelnými zdroji – solární panely individuální / velké solární projekty / větrné elektrárny), je nezbytné posoudit potřebu úpravy regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i obecných podmínek prostorového uspořádání stanovených ÚP.

ZÁVĚR

U každé plochy s rozdílným způsobem využití je nezbytné individuálně posoudit potřebu úpravy funkčních a prostorových regulativů.

A.1.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Platný ÚP vymezuje následující plochy a koridory VPS a VPO s možností vyvlastnění:

označení	č. plochy	Popis VPS
T1	14	centrální ČOV Karlín

T2	03	el. přípojka VN, trafostanice
T3	01, 02	koridor TEP04 přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ vč. souvisejícího plynárenského zařízení distribuční sítě (vychází ze ZÚR JmK)

označení	č. plochy	Popis VPO
BC1	64	biocentrum ÚSES
BK1	15	biokoridor ÚSES LBK 1
BK2	23, 34, 35, 50	biokoridor ÚSES LBK 2
BK3	33	biokoridor ÚSES LBK 3
BK4	26	biokoridor ÚSES LBK 4
BK5	59, 65, 66, 67	biokoridor ÚSES LBK 5

ÚP vymezil následující plochy a koridory VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva, které je u všech VPS a VPO vloženo ve prospěch Obce Karlín:

označení	č. plochy	Popis VPS
P1	1	vyhlídka
P2	9	Hospodářský dvůr

ÚP vymezil následující koridor pro technickou infrastrukturu:

označení	č. navrhované plochy	důvod vymezení + požadavky
KT1	01 02	- koridor technické infrastruktury šířky 320 m - plynovod vč. technické infrastruktury související se stavbou plynovodu - vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující umístění a následnou realizaci vlastní stavby plynovodu
KT3	03	- koridor technické infrastruktury šířky 20 m - vyloučeny jsou všechny záměry stavební a nestavební povahy znemožňující či ztěžující umístění a následnou realizaci vlastní stavby venkovního vedení přípojky VN 22 kV a distribuční trafostanice 22/0,4 kV

V průběhu uplatňování ÚP nabyl účinnosti nový stavební zákon, který zrušil možnost uplatnit k pozemkům určeným ÚP pro VPS a VPO předkupní právo obce.

ZÁVĚR

Bilance využití koridorů pro technickou infrastrukturu:

označení	č. navrhované plochy	aktuální stav	závěr	poznámka
KT1	01 02	realizace stavby	prověřit aktuálnost vymezení koridoru, případně možnost úpravy	

			šířky koridoru v návaznosti na již realizovanou část plynovodu	
KT3	03	nevyužit	zachovat	

U všech vymezených VPS a VPO bude prověřen jejich aktuální stav. VPS a VPO (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou zrevidovány a případně převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu změněna. Bude prověřena aktuálnost vymezení VPS s označením *T3*, koridor s označením *KT1*, určený pro plynovod Moravia – případně bude prověřena možnost úpravy šířky koridoru v návaznosti na již realizovanou část plynovodu.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další VPS a VPO.

Vzhledem k novelizaci stavebního zákona budou VPS a VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo, zrušena. Vzhledem k povaze předmětných záměrů, pro které bylo předkupní právo vymezeno, bude po domluvě s obcí prověřena možnost zařadit tyto mezi VPS a VPO s možností vyvlastnění.

A.1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Platný ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

označení	lokalita	důvod vymezení
R1	Přední louky	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (WT) - prověřit možnost umístění vodní nádrže v závislosti na aktuálnosti a plošném nároku

ZÁVĚR

označení	doporučení	odůvodnění
R1	zachovat	Rezervní plocha doposud nebyla hloubkově prověřována. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynulo, že z hlediska funkčního i urbanistického je doporučeno rezervní plochu zachovat.

Bude prověřena relevance stávajících ploch územních rezerv a potřeba jejich vymezení a případně budou vymezeny další plochy územních rezerv.

A.1.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou / zpracováním územní studie / vydáním regulačního plánu / realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením **plánovací smlouvy** v platném ÚP vymezeny nebyly.

ÚP vymezil následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území:

označení	č. plochy	Podmínky pro pořízení
US1	2	plocha smíšená obytná vesnická - Prověřit míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu (navázat na ulicovku; žádoucí je uzavřená stavební čára, neoplocené předzahrádky); prověřit objemové řešení staveb

		(podlažnost, typ a sklon střech); prověřit parcelaci; prověřit úpravu nivelety terénu (násyp a dorovnání s úrovní vozovky); prověřit funkční uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území vč. prostupnosti pro pěší, technické infrastruktury a etapizaci výstavby; prověřit možnost umístění chráněných prostor s ohledem na hlukovou zátěž z provozu motokrosově trati.
US2	3	plocha smíšená obytná vesnická - Provéřít míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu (navázat na ulicovku; žádoucí je uzavřená stavební čára, neoplocené předzahrádky); prověřit objemové řešení staveb (podlažnost, typ a sklon střech); prověřit parcelaci; prověřit úpravu nivelety terénu (násyp a dorovnání s úrovní vozovky); prověřit funkční uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území vč. prostupnosti pro pěší, technické infrastruktury a etapizaci výstavby; prověřit možnost umístění chráněných prostor s ohledem na hlukovou zátěž z provozu motokrosově trati.

V průběhu uplatňování ÚP nebyla ani pro jednu z předmětných lokalit zpracována územní studie, u které byla schválena možnost jejího využití. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynulo, že nedošlo ke změně skutečností, na základě kterých byla předmětná podmínka v územním plánu stanovena. Územní studie umožní prověřit prostorové, funkční a dopravní vazby v daných plochách a pomůžou předcházet chaotické zástavbě, která by mohla vzniknout bez jasně definované koncepce. Územní studie umožní zohlednit místní specifika a konkrétní podmínky v daných územích, jako je krajinný ráz, historické hodnoty nebo dopravní a technická infrastruktura. Na základě výše zmíněného dospěl úřad územního plánování k závěru, že je potřeba předmětné plochy *US1* a *US2*, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území, zachovat a předmětnou lhůtu na vložení dat do evidence (nově do NGÚP) prodloužit na 4-6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Karlín.

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

Platný ÚP plochy či koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno **realizací architektonické nebo urbanistické soutěže** nevymezuje.

ZÁVĚR

Bude prověřeno, zda je účelné v ÚP vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na prodloužení lhůty na vložení dat o územních studiích v plochách *US1* a *US2* do evidence (nově do NGÚP) na 4 nebo 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Karlín.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území, přičemž se vymezení takových ploch nepředpokládá.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, ve kterých je pořízení a vydání RP podmínkou pro rozhodování v území. Vymezení takovýchto nových ploch se však nepředpokládá.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy či koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže. Vymezení takovýchto ploch či koridorů se však nepředpokládá.

A.1.12 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Platný ÚP vymezuje následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

č. plochy	kód	způsob využití
1	RX	vyhlídka
11	OH	hřbitov
38	ZX	vinné sklepy

ZÁVĚR

Bude zachována stávající ochrana vymezených architektonicky významných staveb či urbanisticky významných celků a bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další. Vymezení takovýchto nových staveb či celků se však nepředpokládá.

A.1.13 Stanovení pořadí změn využití území – etapizace

Platný ÚP nevymezuje žádné plochy se stanovením pořadí změn. Etapizace bude případně řešena v rámci podrobnějších dokumentací – územních studií.

ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy se stanovením pořadí změn. Vymezení takovýchto ploch se však nepředpokládá.

A.1.14 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

V platném ÚP jsou definovány používané zkratky a pojmy, které upřesňují vybrané výrazy.

ZÁVĚR

Bude prověřena aktuálnost zkratk a pojmů a dle potřeby budou tyto upřesněny či doplněny.

B PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Prvotní ÚAP byly pořízeny v souladu s tehdejší legislativou v roce 2008. Od té doby jsou v souladu s platnou legislativou, na základě nových údajů o území a průzkumů území, průběžně aktualizovány a šestkrát proběhla jejich úplná aktualizace. Poslední úplná aktualizace ÚAP je z roku 2024.

Ze 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Hodonín, zpracované v roce 2024, vyplynuly následující problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

- ❖ Dopravní problémy/závady
 - absence parkovacích ploch – v rámci zastavěného území, pro odstavení vozidel
 - absence cyklostezky – bezpečné cyklo napojení na okolní sídla (Hovorany)
 - absence trasy pro pěší – z obce na východě území
 - cestní síť – nedostatečně rozvinutá cestní síť (účelové komunikace)

- špatná dopravní dostupnost, obslužnost veřejnou dopravou – území přímo nespojeno s ORP Hodonín, neleží na významné silnici
- ❖ Hygienické problémy/závady
 - černá skládka – na východě zastavěného území
 - zápach ze zemědělství – zápach Statek Karlov
 - chybějící ČOV – nedostatečná likvidace splaškových vod
- ❖ Urbanistické problémy/závady
 - nevhodná forma zástavby v obci – viz grafická část
 - dřevěné sloupy v obci – nevzhledně řešené telekomunikační vedení na dřevěných sloupech
 - absence základního občanského vybavení
 - nedostatek vhodných pozemků pro výstavbu – absence pozemků pro výstavbu v majetku obce
 - nedostatek ploch pro podnikání a špatná dostupnost – neexistence vhodných ploch a horší dopravní obslužnost do obce
- ❖ Ostatní problémy/závady
 - žádné
- ❖ Ohrožení území rizikovými přírodními jevy
 - na území obce vymezeny staré ekologické zátěže, potenciálně kontaminované
 - sesuvné území – území dočasně uklidněné, bránící v případném rozvoji
 - sesuvy, eroze – při západní hranici se zastavěným územím
 - celé území obce je na CHLÚ – jen omezující rozvoj
 - obec je vymezena ve zranitelné oblasti překročením hodnot dusičnanu
 - vodní eroze – zejména na blocích orné půdy
 - větrná eroze – zejména na blocích orné půdy

Z předmětné dokumentace dále vyplývají následující střety v území:

- střet územní rezervy vyplývající ze ZÚR JmK s chráněným ložiskovým územím
- střet koridoru technické infrastruktury (zásobování plynem) vyplývajícího ze ZÚR JmK s chráněným ložiskovým územím
- střet koridoru technické infrastruktury (elektroenergetika) vyplývajícího ze ZÚR JmK s chráněným ložiskovým územím
- střet vymezení zastavitelné plochy s BPEJ a třídami ochrany ZPF
- střet koridoru technické infrastruktury (zásobování plynem) vyplývajícího ze ZÚR JmK se sesuvným územím
- střet koridoru technické infrastruktury (zásobování plynem) vyplývajícího ze ZÚR JmK se sesuvným územím

Z 5. úplné aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje z roku 2021 nevyplývají žádné nové problémy k řešení v ÚP. V současnosti je zpracovávána aktualizace č. 6 ÚAP Jihomoravského kraje. Při pořizování změny ÚP bude návrh změny zpracován s ohledem na problémy k řešení vyplývající z aktualizace č. 6 ÚAP Jihomoravského kraje, bude-li tato schválena.

ZÁVĚR

Při pořizování změny ÚP bude návrh změny zpracován s ohledem na problémy k řešení vyplývající z úplné aktualizace č. 6 ÚAP ORP Hodonín a z aktualizace č. 6 ÚAP Jihomoravského kraje, bude-li tato schválena.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Původní ÚP byl vydán v souladu s PÚR ČR 2008, schválenou Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, o Politice územního rozvoje ČR 2008.

Platný ÚP byl pak vydán v souladu s Aktualizacemi č. 1-5 PÚR ČR, z nichž poslední byla schválena dne 12.07.2021 usnesením vlády ČR č. 618.

V posuzovaném období byla PÚR ČR opakovaně aktualizována, a to:

- Aktualizací č. 6 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023;
- Aktualizací č. 7 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 07.02.2024;
- Změnou č. 8 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 633/2025 ze dne 27.08.2025;
- Změna č. 9 PÚR ČR, schválená Usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29.01.2025.

Z Aktualizací č. 6, 7 a Změn č. 8, 9 PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné změny.

ZÁVĚR

Bude prověřen soulad platného ÚP s Aktualizacemi č. 6, 7 a Změnami č. 8, 9 PÚR ČR. Jeví se, že je platný ÚP plně v souladu s platnou PÚR ČR.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Původní ÚP byl vydán v době, kdy krajská územně plánovací dokumentace neexistovala.

Dne 05.10.2016 byly usnesením Zastupitelstva JmK č. 2891/16/Z 29 vydány ZÚR JmK formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly usnesením Zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33 a č. 2836/20/Z33 vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 formou opatření obecné povahy, které nabyly účinnosti 31.10.2020.

Platný ÚP je v souladu s Aktualizacemi č. 1 a 2 ZÚR JmK.

V posuzovaném období byla ZÚR JmK opakovaně aktualizována, a to:

- Aktualizací č. 3a ZÚR JmK, vydanou usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2623/24/Z24 ze dne 25.04.2024 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15.06.2024;

- Aktualizací č. 3b ZÚR JmK, vydanou usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2840/24/Z27 ze dne 05.09.2024 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26.10.2024;
- Aktualizací 4 ZÚR JmK, vydanou usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 205/25/Z3 ze dne 24.02.2025 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 18.04.2025.

ZÁVĚR

Bude prověřen soulad platného ÚP s Aktualizacemi č. 3a, 3b a 4 ZÚR JmK. Jeví se, že je platný ÚP plně v souladu s platnou ZÚR JmK.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Platný ÚP byl vydán v době, kdy územní rozvojový plán neexistoval.

V posuzovaném období byl pořízen *Územní rozvojový plán*, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 29.10.2024.

Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona není první ÚRP závazný pro pořizování a vydávání ZÚR, ÚP, RP a pro rozhodování v území.

ZÁVĚR

Vydaný první územní rozvojový plán není závazný pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací. Soulad platného ÚP s ÚRP bude prověřen pouze za předpokladu, že v předmětné době dojde k vydání změny ÚRP, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.

D VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 108 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

K využívání zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dochází postupně, v souladu s koncepcí platného ÚP. Z provedeného vyhodnocení platného ÚP vyplynulo, že má obec v současné době dostatek zastavitelných ploch. Obec Karlín dosud neeviduje eviduje žádný individuální návrh na změnu platného ÚP. Případná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tedy nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití, je možné, že budou požadavky na jejich vymezení vyplývající z iniciativy jednotlivých osob řešit své konkrétní potřeby.

ZÁVĚR

Stávající zastavitelné plochy se jeví jako dostatečné. V případě, že se vyskytnou objektivní důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch, potažmo pro úpravu platného ÚP, budou takovéto změny řádně prověřeny a případně do platného ÚP zapracovány.

V průběhu uplatňování ÚP neobdržela obec žádné podněty na pořízení změny ÚP, momentálně tudíž nejsou známy žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

E VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od doby vydání ÚP i platného ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

V rámci pořizování původního ÚP bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území. Přitom bylo zjištěno, že při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci územní plán nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny a nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost EVL soustavy NATURA 2000.

Z provedených vyhodnocení vyplynulo, že platný ÚP vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Řešením platného ÚP je respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje – vyváženost tří základních pilířů.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální nebo ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území probíhá v souladu s nastavenou koncepcí platného ÚP, který zohledňuje potřebu uchování přírodních, krajinných, kulturních i civilizačních hodnot.

ZÁVĚR

Z provedeného vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nevyplýval požadavek na prověření změny platného ÚP.

Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. V případě, že z projednávání návrhu zprávy vyjde požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude doplněn do návrhu Zprávy.

F VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynula potřeba pořídit změnu ÚP.

Změna ÚP bude pořizována v souladu s platnou a účinnou legislativou.

G VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V průběhu uplatňování ÚP nebyl uplatněn žádný podnět na pořízení změny ÚP.

H NÁVRHY NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul žádný návrh na aktualizaci ZÚR JmK, Územního rozvojového plánu či PÚR ČR.

ZÁVĚR

Návrhy na aktualizaci ZÚR JmK, Územního rozvojového plánu či PÚR ČR se neuplatňují.

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Karlín je zpracován v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona orgánem územního plánování, tj. Městským úřadem Hodonín, odborem stavební úřad, úřadem územního plánování, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V současnosti platný Územní plán Karlín s prvky regulačního plánu, který byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Karlín č. 21/3/2021 dne 07.12.2021, formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 24.12.2021.

Vymezení řešeného území:

Celé území obce Karlín (tj. k.ú. Karlín na Moravě – kód 663263).

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- (01) Obsah a struktura ÚP bude zrevidována a upravena dle platné a účinné legislativy – bude provedena standardizace ÚP, a to ve smyslu ustanovení § 59 nového stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
- (02) Hranice zastavěného území bude zaktualizována. V návaznosti na ustanovení § 116 odst. 3 stavebního zákona prověřit, zda není potřeba některé plochy začlenit do zastavěného území.
- (03) Stabilizované plochy budou rozšířeny o ty plochy, případně části ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině a jsou již stanoveným způsobem využity. Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného stavu.
- (04) Na základě domluvy pořizovatele s obcí bude prověřena změna zařazení pozemku parc. č. 121/5 v k.ú. Karlín na Moravě z funkční plochy „SO.3 Plochy smíšené obytné vesnické“ pravděpodobně do funkční plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“, popřípadě jiné funkční plochy korespondující s povahou pozemku sloužícího pro obecní účely (podrobněji viz podkapitola A.1.3.1 Stabilizované plochy Zprávy).
- (05) Na základě domluvy pořizovatele s obcí bude prověřeno zahrnutí pozemku parc. č. 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě do funkčních ploch umožňujících využití tohoto pozemku pro účely místního muzea, z historických důvodů. Bude rovněž provedena revize funkčního zařazení stávajícího objektu č.p. 41 na pozemku parc. č. 44 v k.ú. Karlín na Moravě sloužícího jako místní muzeum. Požadavek na prověření změny stávající funkční regulace se tudíž týká zahrnutí obou řešených pozemků – pozemky parc. č. 44 a 3/12 v k.ú. Karlín na Moravě – do odpovídajících funkčních ploch, pravděpodobně se jedná o plochy „OV Plochy veřejné vybavenosti“ (podrobněji viz podkapitola A.1.3.1 Stabilizované plochy Zprávy).
- (06) Zastavitelné plochy a plochy přestavby (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu změněna.
- (07) Z uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření optimalizace znění územního plánu způsobem zohledňujícím větší vhodnost řešení nakládání s odpadními vodami v obci formou kořenové čistírny odpadních vod, nikoliv klasickou čistírnou odpadních vod. V této souvislosti bude prověřeno rozšíření vymezených zastavitelných ploch pro nakládání s odpadními vodami a odpadové hospodářství v přiměřeném rozsahu na pozemcích parc. č. 1020, 1024 a 1025 v k.ú. Karlín na Moravě (podrobněji viz podkapitoly A.1.3.2 Zastavitelné plochy a A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury Zprávy).
- (08) Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy sídelní zeleně.
- (09) Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. S ohledem na novou legislativu bude v ÚP prověřena aktuálnost koncepce technické

infrastruktury – obnovitelné zdroje energie, zejména s ohledem na vhodnost umístění velkých solárních či větrných elektráren ve volné krajině v katastru obce.

- (10) Bude prověřen aktuální stav koncepce uspořádání krajiny ve smyslu členění na jednotlivé funkční plochy. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy změn v krajině. Bude prověřeno, zda jsou navržené části ÚSES již zrealizovány. V případě, že ano, bude v tomto smyslu ÚP upraven. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.
- (11) Z uplatňování územního plánu vyplynul požadavek na prověření současného stavu a případné navržení možných řešení dlouhodobě přetrvávající situace týkající se střetu motokrosové dráhy s maloplošným zvláště chráněným územím a dotčenými prvky skladebné soustavy ÚSES. Cílem je zajistit právně a územně konzistentní řešení, které respektuje ekologické vazby ÚSES, veřejné zájmy a funkční potřeby rekreačního využití (podrobněji viz podkapitola A.1.7 *Koncepce uspořádání krajiny* Zprávy).
- (12) Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul konkrétní požadavek na prověření změn v oblasti dobývání nerostů. Je však vhodné provést revizi jednotlivých geologických jevů a v případě potřeby je zaktualizovat. Je zároveň potřeba, aby veškeré záměry zahrnuté do zadání Změny č. 1 ÚP Karlín respektovaly vymezená chráněná ložisková území, dobývací prostory a výhradní ložiska nerostných surovin.
- (13) U každé plochy s rozdílným způsobem využití je nezbytné individuálně posoudit potřebu úpravy funkčních a prostorových regulativů, mj. v návaznosti na novou stavební legislativu.
- (14) U všech vymezených VPS a VPO bude prověřen jejich aktuální stav. VPS a VPO (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou zrevidovány a případně převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu změněna. Bude prověřena aktuálnost vymezení VPS s označením *T3*, koridor s označením *KT1*, určený pro plynovod Moravia – případně bude prověřena možnost úpravy šířky koridoru v návaznosti na již realizovanou část plynovodu.
- (15) Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další VPS a VPO.
- (16) Vzhledem k novelizaci stavebního zákona budou VPS a VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo, zrušena. Vzhledem k povaze předmětných záměrů, pro které bylo předkupní právo vymezeno, bude po domluvě s obcí prověřena možnost zařadit tyto mezi VPS a VPO s možností vyvlastnění.
- (17) Bude prověřena relevance stávajících ploch územních rezerv a potřeba jejich vymezení a případně budou vymezeny další plochy územních rezerv.
- (18) Bude prověřeno, zda je účelné v ÚP vymezit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy/ zpracováním územní studie / vydáním regulačního plánu / realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.
- (19) Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek na prodloužení lhůty na vložení dat o územních studiích v plochách *US1* a *US2* do evidence (nově do NGÚP) na 4 nebo 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Karlín.
- (20) Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny architektonicky významné stavby či urbanisticky významné celky.
- (21) Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny plochy se stanovením pořadí změn.
- (22) Bude prověřena aktuálnost zkratk a pojmů a dle potřeby budou tyto upřesněny či doplněny.
- (23) Při pořizování změny ÚP bude návrh změny zpracován s ohledem na problémy k řešení vyplývající z úplné aktualizace č. 6 ÚAP ORP Hodonín a z aktualizace č. 6 ÚAP Jihomoravského kraje, bude-li tato schválena. Podrobněji viz kapitola B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* Zprávy.

- (24) Bude prověřen soulad platného ÚP s Aktualizacemi č. 6, 7 a Změnami č. 8, 9 PÚR ČR.
- (25) Bude prověřen soulad platného ÚP s Aktualizacemi č. 3a, 3b a 4 ZÚR JmK.
- (26) Vydáný první územní rozvojový plán není závazný pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací. Soulad platného ÚP s ÚRP bude prověřen pouze za předpokladu, že v předmětné době dojde k vydání změny ÚRP, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona.
- (27) V případě, že se v průběhu pořizování změny ÚP vyskytnou další objektivní důvody pro úpravu platného ÚP, budou tyto další změny řádně prověřeny a případně do návrhu změny ÚP zapracovány.

Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Účelem pořízení změny č. 1 ÚP Karlín je zejména zpracování dokumentace v jednotném standardu v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují včetně zapracování případných požadavků ze strany obce a veřejnosti.

Všechny věcné změny vyjmenované v obsahové části zadání změny ÚP by měly pozitivně přispět k dosažení základních cílů a úkolů územního plánování.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

S ohledem na charakter změny územního plánu se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyplyne-li z projednání návrhu Zprávy požadavek na posouzení vlivů některé z dílčích změn ÚP na udržitelný rozvoj území, bude toto do Zprávy doplněno.

Požadovaný obsah a strukturu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s §72 odst. 2 stavebního zákona., a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí dokumentace bude v textové i grafické části předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 105 odst. 3 stavebního zákona. Součástí dokumentace pro vydání zastupitelstvem obce bude protokol z kontrolního nástroje na standard územních plánů.

Návrh změny ÚP pro projednání (předpoklad spojení společného jednání a veřejného projednání) bude odevzdán ve 2 pare, obdobně při případném opakovaném projednání.

Změna ÚP pro vydání zastupitelstvem obce bude odevzdána ve 2 pare.

Po vydání změny ÚP bude zpracováno úplné znění ÚP po poslední změně, které bude odevzdáno ve 2 pare.

Jedno pare bude obsahovat:

- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči ve formátu *.pdf a ve strojově čitelných formátech,
- grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči ve formátu *.pdf a ve strojově čitelných formátech.

Projektant bude návrh změny v průběhu rozpracovanosti konzultovat s obcí za účasti pořizovatele.

SEZNAM POUŽITÝCH TERMÍNŮ A ZKRATEK

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
JmK	Jihomoravský kraj
k. ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
SO	správní obvod
obec	obec Karlín
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
OZE	obnovitelné zdroje energie
platný ÚP	Územní plán Karlín
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚAP JmK	ÚAP Jihomoravského kraje
ÚP	Územní plán Karlín
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
Vláda ČR	Vláda České republiky
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
vyhláška	vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů
ZO	Zastupitelstvo obce Karlín
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlín
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Závěr

- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlín v uplynulém období byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostkou obce Darjou Krpalovou.
- Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlín v uplynulém období 2021 – 2025 bude, ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 88 až 90 stavebního zákona.
- V době projednání bude návrh Zprávy v souladu s ust. § 88 stavebního zákona ve spojení s ust. § 334b stavebního zákona zveřejněn na webových stránkách města Hodonín (pořizovatele) s proklikem z úřední desky na stránkách obce Karlín, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Jednotlivé subjekty uplatní do 30 dní od obdržení návrhu Zprávy, v závislosti na své postavení v pořizovacím procesu, k dokumentu své stanoviska, vyjádření a podněty.
- Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Karlín k projednání a schválení, dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Po svém schválení v zastupitelstvu obce se Zpráva stane zadáním pro Změnu č. 1 Územního plánu Karlín.