

ÚZEMNÍ PLÁN UBLO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

OBJEDNATEL:

OBEC UBLO

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Jaroslav Šimek

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE

Odbor Stavební úřad

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Dita Kunetková

Svatopluka Čecha 513,

760 01 Zlín

Hlavní projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant urbanista,
urbanistická koncepce:

Ing. arch. Dita Kunetková

Vodní hospodářství,
zásobování plynem:

Ing. Radek Machala

Zásobování el.energií:

Robert Kovář

Doprava:

Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:

Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 07/2021

OBSAH DOKUMENTACE▪ **P1 Textová část**▪ **P2 Grafická část**

P2-1:	Výkres základního členění území	1 : 5 000
P2-2:	Hlavní výkres	1 : 5 000
P2-3:	Výkres VPS, VPO, asanací	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	20
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 25.1.2021.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území, je zobrazen v grafické části dokumentace – viz Výkres základního členění území, Hlavní výkres, atd.

Zastavěné území obce tvoří kompaktní zástavba situovaná v těžištích řešeného území (katastrálního území Ublo), dále zástavba samot - „paseky“ při východní straně katastru obce.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Územní plán obce Ublo zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Koncepce rozvoje území předpokládá rozvoj základních urbanistických funkcí.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Stavební rozvoj je řešen tak, aby nová výstavba navazovala kontinuálně na stávající zástavbu.

Oblast i samotnou obec Ublo ovlivňuje územní rezerva pro prodloužení tratě č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka, která je vedena v koridoru vycházejícím z původně připravované trasy (Baťova trať).

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací nemovitých kulturních památek ve stávajících plochách občanské vybavenosti, případně veřejných prostranství.

Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečen vymezením nadregionálního biokoridoru, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter, včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí biocenter a biokoridorů.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Obec Ublo je svým územím součástí přírodního parku Vizovické vrchy. Vlastní obec je tvořena zástavbou, lemující místní komunikaci III/4881 Lutonina – Ublo – Bratřejov.

Návrh urbanistické koncepce obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí.

Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Plochy bydlení jsou doplněny o nové, které především vytváří lokality navazující na stávající zástavbu, doplňující proluky. Lokality pro bydlení č. 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82. Lokality pro plochy smíšené obytné č. 15, 49, 70, 102.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času je navržena plocha občanského vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport č. **16**. Jedná se o plochu rozšíření stávajícího hřiště.

Pro dopravní obsluhu území i celé přilehlé oblasti je jako územní rezerva, navržena plocha drážní dopravy č. **71**, která vychází z původně připravované trasy (Baťova trať) a prodlužuje trať č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka.

Navržené plochy silniční dopravy č. **24, 25, 76, 83, 86, 103** doplňují stávající místní komunikace v obci a zajišťují přístup k nově navrženým lokalitám. Pro rozvoj cyklistické dopravy je navržena plocha pro silniční dopravu č. **72**, která je situována v rámci stávajícího tělesa železnice (Baťova trať).

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství č. **84, 85, 95, 96, 97, 98, 99**.

Součástí navrhovaných ploch jsou vodní plochy. Plocha č. **17** je svým charakterem maloplošná a funguje na principu „průtočného rybníku“, poblíž vodního toku.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanistická struktura zástavby obce je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél základní dopravní kostry (silnice a zachovalá část „Baťovy železnice“) v území a v rámci údolních niv vodotečí.

Cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména v rámci:

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji, daná regulace povede k respektování stávající urbanistické struktury obce v jednotlivých částech řešeného území
- dodržování omezení možnosti zastavění místních pohledových horizontů a pohledově exponovaných ploch nad kompaktním zastavěným územím stabilizací ploch volné krajiny
- respektování a zachování cílových kvalit krajiny a zohlednění polohy obce v Přírodním parku Vizovické vrchy dodržováním vymezení zastavitelných ploch včetně nastavených podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu s ohledem na umístění zástavby v terénu

Vymezení zastavitelných ploch

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v hlavním výkrese.

Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a kompozicí. Pro jednotlivé zastavitelné plochy je řešeno dopravní napojení a rozvoj technické infrastruktury.

ČÍSLO PLOCHY	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
Plochy bydlení		
1	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,7359
2	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,5451
5	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,4681
6	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,1648
11	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2,2454
74	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,6912
75	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,3320
77	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,2043
78	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,2444

79	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,3598
80	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,2785
81	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,3498
82	PLOCHA PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,7677
Plochy smíšené obytné		
15	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,2755
49	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,4453
70	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,2164
102	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,1803
Plochy občanské vybavenosti		
16	PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	0,3096
Plochy vodních toků		
17	VODNÍ PLOCHY A TOKY	0,0246
Plochy dopravní infrastruktury		
24	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,0303
25	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,0652
72	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,1939
76	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,0953
83	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,2281
86	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,0032
103	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,0130
Plochy veřejných prostranství		
50	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	0,1247
Plochy technické infrastruktury		
84	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,1216
85	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,0203
95	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,1492
96	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,1749
97	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,2251
98	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,0184
99	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,0184

Systém sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství. Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost.

Pro oddělení stávajícího hřbitova a nově navržené plochy bydlení je vymezena návrhová plocha pro veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch č. 50.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na katastru obce doprava dálniční, letecká ani vodní své zájmy nemají.

V návrhu územního plánu je, jako územní rezerva, řešena plocha pro vymezení koridoru drážní dopravy č. 71.

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky č. 24, 25, 76, 83, 86, 103 v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch.

Cyklistická doprava bude i nadále vedena po stávajících komunikacích a pro její rozvoj je navržena plocha pro silniční dopravu č. 72, která navrhuje cyklostezku v rámci stávajícího tělesa železnice (Baťova trať).

Nové plochy pro parkování budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci zastavěného území a v zastavitelných plochách pro novou výstavbu a v plochách veřejně přístupných prostranství s převahou zpevněných ploch.

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nová zástavba bude respektovat stávající technickou vybavenost. Nová zařízení a stavby technické infrastruktury je přípustné umísťovat při dodržení platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území. Stavby a zařízení nezbytné pro odkanalizování zástavby obce a zásobování obce vodou, plynem, elektrickou energií a telekomunikace je přípustné umísťovat v plochách volné krajiny.

Zásobování vodou

Kapacita stávajících vodárenských objektů, zdroje, akumulace i přivaděče je dostačující.

Rovněž tak rozvodná síť pro stávající zástavbu.

Pro nově uvažované lokality pro bydlení č. 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 se prodlouží vodovodní síť v potřebném rozsahu, které je zřejmé z grafické části.

Odvedení a likvidace odpadních vod

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v obci řešena oddílná kanalizace. Stávající stoky budou ponechány pro odvádění vod dešťových. Pro odvedení splašků se uvažuje s výstavbou nové kanalizační soustavy v maximálně možném rozsahu zástavby obce, a to v rámci nově navržených ploch pro vodní hospodářství č. 95, 99, přes tyto plochy bude splašková voda z k.ú. Bratřejov a k.ú. Ublo odvedena mimo řešené území k likvidaci. Pro odvedení dešťových vod a extravilánových vod z přívalových srážek do vodoteče jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství č. 85, 96, 98.

Zásobování plynem

Navržená zástavba bude napojena na vybudovanou plynovodní síť. Stávající STL plynovodní síť umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele.

Zásobování el. energií

Zvýšení příkonu elektrické energie je možno zajistit rekonstrukcí trafostanic a výstavbou nových trafostanic.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz Hlavní výkres.

Řešené území leží v přírodním parku Vizovické vrchy. V řešení územního plánu jsou nejvýznamnější části krajiny v maximální možné míře zachovány.

V lokalitě č. 73 je navržena plocha lesní.

Prostupnost krajiny

Nové rozvojové plochy i doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability č. 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 87, 100, 101 respektuje stávající a navrhované komunikace a dopravní propojení v krajině.

Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky jsou v řešeném území stabilizovány. Nově navržená vodní plocha č. 17 je svým charakterem maloplošná a navržena jako průtočný rybník, poblíž vodního toku.

Protierozní opatření

V rámci protierozního opatření jsou navrženy pásy krajinné zeleně č. 66, 67, které budou doplňovat rozsáhlé plochy travních porostů tak, aby byly funkční a současně vhodně dotvořily krajinný ráz. Na úpatí svahů nad zástavbou jsou také navrženy záchytné příkopy, a to v rámci ploch pro vodní hospodářství č. 84, 97.

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Část prvků územního systému ekologické stability je vymezená jako stávající – funkční. Část ÚSES je navrhována pro doplnění biokoridorů č. 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 100, 101 a biocenter č. 87 v plochách intenzivně využívané zemědělské půdy, která zde bude převáděna dle potřeby do ploch extenzivně využívaných trvalých travních porostů a krajinné zeleně.

V řešeném území se nachází nadregionální prvek ÚSES – nadregionální biokoridor č. 2149, při východním okraji katastru. Biokoridor je až na menší úsek funkční, je do něj vloženo lokální biocentrum „Závratě“. Při západním okraji je vymezen biokoridor s vloženým vymezeným a funkčním lokálním biocentrem „U Ublá“, biokoridor je až na drobné plochy nově navržené krajinné zeleně plně funkční. Při severním okraji je biokoridor (vodní tok) s vloženým biocentrem „Na Háji“ – navržena plocha přírodní. Biocentrum přechází na vedlejší katastr Lutoniny, kde je plně funkční.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území

Na bezejmenných přítocích, které spadají do povodí Lutoninky a Bratřejovky nejsou stanovena záplavová území.

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

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
KÓD dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické infrastruktury • pozemky veřejných prostranství • pozemky staveb pro rodinnou rekreaci • další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše • sídelní zeleň
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu
Nepřípustné využití	• stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení • občanská vybavenost o výměře nad 1000 m²

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Plochy určené pro rekreaci v kvalitním prostředí
Přípustné využití	• pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami • sídelní zeleň
Podmínky prostorového uspořádání	• výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, (max. 7 m) • maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%
Nepřípustné využití	• stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 15, 49, 70, 102
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Přípustné využití	• pozemky rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci • pozemky zemědělské a řemeslné výroby • pozemky související dopravní infrastruktury • pozemky souvisejících přípojek technické infrastruktury • další stavby a zařízení, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu • v každé ploše bude pouze 1 obytný dům s hospodářskými objekty
Nepřípustné využití	• pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území. • výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Plochy pro veřejnou správu a obslužné činnosti obce
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství • plochy staveb a zařízení pro drobnou výrobu a služby, sběrný dvůr • plochy sídelní zeleně • plochy staveb pro doplňkové bydlení (sociální byty) • plochy staveb a zařízení pro školství a zájmové činnosti • plochy staveb a zařízení pro ubytování a stravování • plochy staveb a zařízení pro kulturu • plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport • plochy staveb pro ochranu obyvatelstva (hasičské útvary)
Nepřípustné využití	• výroba rušivého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 70% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu, max. 9m nad upraveným terénem

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 16
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
Hlavní využití	Plochy a zařízení pro sportovní činnosti
Přípustné využití	• plochy související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství • plochy doprovodné zeleně • související služby
Podmíněně přípustné využití	• v omezeném rozsahu plochy doplňkového bydlení Podmínka: Bydlení je přípustné pouze doplňkové – byt správce nebo majitele účelových staveb
Nepřípustné využití	• výroba rušivého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 80% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY
Hlavní využití	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Podmínky prostorového uspořádání	• výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží • maximální přípustné zastavění plochy je 70%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Plochy pro činnosti výroby a skladování v zemědělství a lesnictví.
Přípustné využití	• pozemky staveb a zařízení rostlinné a živočišné výroby, ostatní lesní výroby • sklady • doprovodná zeleň • plochy dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití	Plochy bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	• v plochách orientovaných směrem k obytné zástavbě bude v návaznosti na oplocení realizován pás izolační zeleně a protihluková opatření • koeficient zastavění do 80% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY
Hlavní využití	Plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
Přípustné využití	• sklady • doprovodná zeleň • plochy dopravní a technické infrastruktury • protihluková opatření
Nepřípustné využití	Plochy bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 80% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit tak, aby negativně nenarušovala okolní krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 24, 25, 72, 76, 83, 86, 103
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti obce.
Přípustné využití	• plochy pro silniční dopravu • silnice III. třídy • místní komunikace • účelové komunikace • cyklostezky • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • parkoviště, garáže a odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • čerpací stanice

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
KÓD dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory); pozemky technické infrastruktury; pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně; drobná architektura; dětská hřiště.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 50
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
KÓD dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití	Plochy upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení
Přípustné využití	• parky • rekreační zeleň • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury • odpočinkové zóny • dopravní a technická infrastruktura

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné Navrhované vodní plochy: 17
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Plochy vodních ploch a toků
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • doprovodná zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 84, 85, 95, 96, 97, 98, 99
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování řešeného území vodou a pro odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod, protierozní opatření
Přípustné využití	• pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení • pozemky související dopravní infrastruktury • doprovodná zeleň, která neohrožuje funkčnost sítí

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zeleně v zastavěném území
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, sady a zahrady
Přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura • vodohospodářské stavby a zařízení • hospodářské zázemí sadů a zahrad • drobná sportoviště

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha prvku územního systému ekologické stability: 87
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability
Přípustné využití	• pozemky lesa, krajinné a půdoochranné zeleně • vodní toky a plochy • břehová a doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití	• liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce Podmínka: Přípustné je pouze křížení se stávajícími liniovými stavbami technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	• ekologická a informační centra • těžba nerostů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: 57, 58, 60, 61, 63, 100, 101 (LBK), 64-65 (NRBK) Plochy nezastavitelné: 66, 67
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně
Přípustné využití	• pozemky půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability • stromořadí • větrolamy • izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu řešeného a navazujícího území Podmínka: S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	• ekologická a informační centra • těžba nerostů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Plochy nezastavitelné: 73
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
KÓD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	• pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství • územní systém ekologické stability
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu řešeného a navazujícího území Podmínka: S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	• ekologická a informační centra • těžba nerostů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci – orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny a zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití
Přípustné využití	• stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití • dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu řešeného a navazujícího území
Nepřípustné využití	• ekologická a informační centra • těžba nerostů

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Ublo, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS ozn.	ČÍSLO PLOCHY	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
DS1	76	komunikace	+
DS2	24	komunikace	+
DS3	83	komunikace	+
DS4	25	komunikace	+
DS5	72	komunikace	+
TV1	99	kanalizace	+
TV2	95	kanalizace	+
TV3	85	kanalizace	+
TV3	96	kanalizace	+
TV4	97	protierozní příkop	+
TV6	84	protierozní příkop	+

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření v katastrálním území Ublo, pro které lze uplatnit vyvlastnění:

VPO ozn.	ČÍSLO PLOCHY	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ
USES1	63	Lokální biokoridor	+
USES2	58	Lokální biokoridor	+
USES3	60	Lokální biokoridor	+
USES3	100	Lokální biokoridor	+
USES5	57	Lokální biokoridor	+
USES6	61	Lokální biokoridor	+
USES7	87	Lokální biocentrum	+
USES8	101	Lokální biokoridor	+

Veřejně prospěšná opatření, která vyplývají z nadřazené dokumentace:

VPO ozn.	ČÍSLO PLOCHY	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ ₇
USES4(ZÚR)	64	Nadregionální biokoridor	+
USES4(ZÚR)	65	Nadregionální biokoridor	+

Poznámka:

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro opatření s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

▪ P1 Textová část		23 listů
▪ P2 Grafická část		
výkres	P2-1: Výkres základního členění území	1 : 5 000
	P2-2: Hlavní výkres	1 : 5 000
	P2-3: Výkres VPS, VPO, asanací	1 : 5 000

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy pro drážní dopravu

Pro dopravní obsluhu území i celé přilehlé oblasti je jako územní rezerva, navržena plocha drážní dopravy č. **71**, která vychází z původně připravované trasy železnice (Baťova trať) a prodlužuje trať č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka.

ČÍSLO PLOCHY	MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
71	- plocha pro drážní dopravu	- zpracování územní studie

I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lokalita, pro kterou bude zpracována územní studie, je vymezena v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území.

Zpracování územní studie s označením ÚS1 v grafické části dokumentace vyplývá z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.