

Zpráva o uplatňování Územního plánu Neubuz v uplynulém období 2012 – 2017

Projednaná a schválená v zastupitelstvu po konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Zlínského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů včetně

Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz



Zpracoval:

Ing. Ivana Valachová

Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad (pořizovatel)

Spolupracoval:

Ing. Renata Zábojníková

starostka obce, určený zastupitel

květen 2018

ÚVOD

OBSAH

- A)** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B)** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C)** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D)** Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E)** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- 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
- G)** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- I)** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J)** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K)** Výsledky projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

ZÁVĚR

ÚVOD

Územní plán Neubuz (dále jen územní plán) byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dle platné Metodiky Zlínského kraje. Následně byl vydán usnesení č. 3/2012 bod č. 1 Zastupitelstvem obce Neubuz dne 14.05.2012 formou Opatření obecné povahy č. 1/2012 s nabytím účinnosti dne 07.06.2012. V průběhu sledovaného období byla pořízena 1 dílčí změna územního plánu týkající se vypuštění výškové hladiny zástavby – Změna č. 1 Územního plánu Neubuz, která nabyla účinnosti dne 22.04.2015.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Neubuz v uplynulém období 2012 – 2017 (dále jen zprávy o uplatňování nebo zpráva), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

OBSAH

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 využití zastavitelných ploch

Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí.

Hodnoty území (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navrženým územním plánem je zpracované v níže uvedených tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce:

▪ Plochy bydlení individuální (index plochy BI)

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy BI – plocha bydlení - individuální				
1	bydlení individuální	0,69	0	0,69
2	bydlení individuální	0,17	0	0,17
3	bydlení individuální	0,50	0,1195	0,3805
4	bydlení individuální	0,71	0	0,71
5	bydlení individuální	0,46	0	0,46
6	bydlení individuální	0,82	0	0,82
7	bydlení individuální	0,56	0	0,56

8	bydlení individuální	0,34	0	0,34
10	bydlení individuální	0,11	0	0,11
11	bydlení individuální	0,41	0	0,41
13	bydlení individuální	0,30	0	0,30
69	bydlení individuální	1,16	0	1,16
70	bydlení individuální	0,21	0	0,21
Celkem		6,44	0,1195	6,3205

- Ve sledovaném období byla zahájena výstavba 1 rodinného domu a to v lokalitě BI 3.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch individuálního bydlení.

▪ **Plochy smíšené obytné vesnické (index plochy SO.3)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy SO.3 – plocha smíšená obytná vesnická				
17	bydlení vesnické	1,03	0	1,03
18	bydlení vesnické	0,15	0	0,15
19	bydlení vesnické	0,21	0	0,21
Celkem		1,39	0	1,39

- Ve sledovaném období nebyla realizována výstavba v návrhových plochách smíšených obytných vesnických.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch individuálního bydlení.

▪ **Plochy rekreace rodinné (index plochy RI)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy RX – plocha rekreace specifických forem				
20	rodinná rekreace	0,12	0,12	0
Celkem		0,12	0,12	0

- Ve sledovaném období byla navrhovaná plocha vyžita.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch rekreace specifických forem

▪ **Plochy občanské vybavenosti (index plochy O)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy O – plocha občanské vybavenosti				
21	plochy pro občanské vybavení	1,22	0	1,22
22	plochy pro občanské vybavení	0,73	0	0,73
23	plochy pro občanské vybavení	0,07	0	0,07
Celkem13		2,02	0	2,02

- Ve sledovaném období nebyly navrhované plochy využity.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch občanské vybavenosti.

▪ Plochy výroby a skladování (index plochy V)

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy V – plocha výroby a skladování				
24	plocha pro výrobu a skladování	0,11	0	0,11
25	plocha pro výrobu a skladování	0,52	0,52	0
26	plocha pro výrobu a skladování	0,13	0,13	0
Celkem		0,76	0,65	0,11

- Ve sledovaném období byly využity návrhové plochy pro výrobu a skladování V25 a 26. K dnešnímu dni stavby nebyly zkolaudovány.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy těchto ploch.

▪ Plochy pro silniční dopravu (index plochy DS)

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy DS – plocha silniční dopravy				
28	plocha pro silniční dopravu	0,06	0	0,06
29	plocha pro silniční dopravu	0,04	0	0,04
30	plocha pro silniční dopravu	0,04	0,04	0
31	plocha pro silniční dopravu	0,02	0	0,02
32	plocha pro silniční dopravu	0,02	0	0,02
Celkem		0,18	0,04	0,14

- Ve sledovaném období byla k danému účelu využita plocha DS 30.
- Na území obce nejsou navrženy plocha územní rezervy ploch silniční dopravy.

▪ Plochy technické infrastruktury - energetika, vodní hospodářství (index plochy TE, TV)

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy TE – plocha pro energetiku				
33	plocha pro energetiku	0,07	0	0,07
34	plocha pro energetiku	0,18	0	0,18
35	plocha pro energetiku	0,08	0	0,08
Index plochy TV – plocha pro vodní hospodářství				
36	plocha pro vodní hospodářství	0,03	0	0,03

37	plocha pro vodní hospodářství	0,02	0	0,02
38	plocha pro vodní hospodářství	0,03	0	0,03
39	plocha pro vodní hospodářství	0,01	0	0,01
40	plocha pro vodní hospodářství	0,02	0	0,02
41	plocha pro vodní hospodářství	0,03	0	0,03
42	plocha pro vodní hospodářství	0,04	0	0,04
43	plocha pro vodní hospodářství	0,09	0	0,09
44	plocha pro vodní hospodářství	0,26	0	0,26
45	plocha pro vodní hospodářství	0,26	0	0,26
46	plocha pro vodní hospodářství	0,2	0	0,2
47	plocha pro vodní hospodářství	0,13	0	0,13
48	plocha pro vodní hospodářství	0,03	0	0,03
49	plocha pro vodní hospodářství	0,05	0	0,05
50	plocha pro vodní hospodářství	0,1	0	0,1
51	plocha pro vodní hospodářství	0,48	0	0,48
52	plocha pro vodní hospodářství	0,01	0	0,01
53	plocha pro vodní hospodářství	0,07	0	0,07
54	plocha pro vodní hospodářství	0,02	0	0,02
55	plocha pro vodní hospodářství	0,15	0	0,15
Celkem		2,36	0	2,36

- Ve sledovaném období nedošlo k realizaci plánované technické infrastruktury.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch technické infrastruktury.

Číslo plochy	POPIS PLOCHY (OZN / NÁVRH VYUŽITÍ / PŮVODNÍ VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
<i>Plochy pro silniční dopravu a plocha technické infrastruktury</i>		
32	Přestavba 1 / plochy výrovy / obslužná komunikace	0,02
36	Přestavba 2 / bydlení individuální / vodovodní řád	0,03
50	Přestavba 3 / bydlení individuální / kanalizační stoka	0,10
48	Přestavba 4 / občanská vybavenost / vodovodní řád	0,03
37	Přestavba 5 / bydlení individuální / kanalizační stoka	0,02
38	Přestavba 6 / bydlení individuální / vodovodní řád	0,03
41	Přestavba 7 / bydlení individuální / kanalizační stoka	0,03
43	Přestavba 8 / bydlení individuální / vodovodní řád	0,09
20	Přestavba 9 / bydlení individuální / obslužná komunikace	0,09

- Ve sledovaném období nedošlo k realizaci žádného záměru.
- **Přestavba 9 je chybně vymezena a bude v rámci změny vypuštěna.**

A.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období došlo v řešeném území k následujícím změnám stanovených podmínek:

A.2.1) Vyhodnocení k platné legislativě:

- - územní plán má vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo v rozporu se stavebním zákonem v platném znění
- obsah textové části je v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění
- je zapotřebí zpracovat v souladu s legislativou

A.2.2) Vyhodnocení změn podmínek územního plánu:

- je zapotřebí vyhodnotit územní plán k aktualizovaným republikovým prioritám územního plánování z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
- je zapotřebí vyhodnotit soulad s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- územní plán bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu
- budou přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 ods. 1 písm. f) v platném znění

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

- Při zpracování územního plánu byl kladem zřetel na dosažení harmonického vztahu územních podmínek při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel v obci.
- Ve sledovaném období nedošlo k žádnému nepředpokládanému dopadu na žádnou výše uvedenou složku.
- Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky, s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty.

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

- Na základě 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Neubuz, vyplývají pro obec Neubuz následující problémy k řešení:
 - 154_31 – místní kanalizační stoky jsou vyústěny do potoků – chybí ČOV

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

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda ČR dne 15.04.2015 usnesením č. 276/2015, vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

Čl. (48) Vymezit rozvojovou oblast OB9 Zlín - rozvojová oblast je zpřesněna Zásadami

územního rozvoje Zlínského kraje – obec je součástí rozvojové oblasti, **bude zpracováno ve změně územního plánu**

- Čl. (139) Vymezit koridor energetiky E1- koridor vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná- hranice ČR/Slovensko – v souvislosti s tímto záměrem je dán úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru. **Pro obec z tohoto bodu nevyplývají žádné úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce. Záměr není doposud zpracován v 1. Aktualizaci ZÚR ZK, kde je pouze zpracována potřeba zpracování územní studie pro tento záměr.**

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 jsou vyhodnoceny následovně:

(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 a to vymezením funkčními plochami se stanovením závazné regulace.

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územním plánem jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území, vlastní řešení urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

(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.

Vyhodnocení priority: Rozvoj obce je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy na orné půdě ani ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny.

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

Vyhodnocení priority: Na řešeném území nebyly zjištěny žádné uvedené lokality.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Vyhodnocení priority: Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

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

Vyhodnocení priority: Při vymezování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel. Územním plánem jsou principy respektovány.

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

Vyhodnocení priority: Podmínky v území jsou vyvážené. Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého.

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

Vyhodnocení priority: Výše uvedené zásady jsou územním plánem respektovány. Jsou respektovány základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, stabilizace ploch pro tělovýchovu a sport).

(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.

Vyhodnocení priority: Na území obce se nenachází nevyžívané areály.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, 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 krajiny 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.

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

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

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro zachování propustnosti krajiny, nejsou navrženy nové plochy ve volné krajině, není navrženo srůstání sídel.

(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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení priority: Nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení priority: území je vhodné pro aktivní rekreaci, zejména pro cykloturistiku a pěší turistiku v návaznosti na okolní obce. V severovýchodní části řešeného území se nachází rekreační zařízení Resort & Camp Dešná.

(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).

Vyhodnocení priority: Dopravní dostupnost území je dostatečně zajištěna a je stabilizována.

(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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

Vyhodnocení priority: Obec je součástí rozvojové oblasti. Stávající dopravní obslužnost je zachována a je dostačující. Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury

(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.

Vyhodnocení priority: Na území obce se nachází tři stávající výrobní areály, jejichž provoz je zajištěn tak, aby nedocházelo k negativním vlivům na obytnou zástavbu, na zdraví obyvatel a na okolní krajinu.

Ve sledovaném období bylo realizováno rozšíření výrobní areálu, který se nachází v západní části k.ú. Neubuz. Východně od areálu bude vybudován pás izolační zeleně, kterým bude zmírněn dopad provozu na okolní krajinu a zastavěné území obce.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení priority: Na území obce se nachází sesuvné území, které je respektováno a zapracováno v územním plánu. Není zde navrhována nová výstavba. V západním okraji k.ú. Neubuz se nachází území určené k rozlivům povodní (jedná se o záchytnou nádrž v k.ú. Trnava u Zlína) mimo zastavěné i zastavitelné území obce.

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

Vyhodnocení priority: viz vyhodnocení priority (25).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 (klastřů) 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.

Vyhodnocení priority: Všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo možno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající silniční dopravní infrastruktura (silnice III/4915) je pro obec, vzhledem k její poloze a velikosti dostačující.

(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.

Vyhodnocení priority: V územním plánu je zohledněno. Viz. Vyhodnocení priority (16).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

Vyhodnocení priority: Stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a pro potřeby obce dostačující.

(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.

Vyhodnocení priority: V obci není vybudován veřejný vodovod ani kanalizace. Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen a řešen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení priority: Zásobování energiemi je v území stabilizováno a zajištěno venkovním vedením VN. Obec je plně plynofikována. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro obnovitelné zdroje energií.

C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Dle 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 12.09.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti dne 05.10.2012 vyplývají pro řešené území tyto požadavky k respektování a zapracování:

Čl. (15) Obec **je součástí** rozvojové osy OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK a není součástí rozvojové osy OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko - **bude zapracováno ve změně územního plánu**

Čl. (81) Území obce je vymezeno jako krajina zemědělská harmonická krajina, krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko, kde jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území; respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: **územním plánem je respektováno, není navrhována změna využití lesa na jiný způsob využití, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa, nejsou navrhovány nové plochy hromadné rekreace, individuální rekreace byla pouze doplněna o možnost dostavby lokality o jeden**

rekreační objekt (již zrealizováno). Ve východní části je navržena možnost rozšíření stávajícího kempu Resort & Camp Dešná.

- Čl. (93) řešené území je součástí plochy pro zpracování územní studie k prověření trasy elektrického vedení VVN 400k V Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – ***pořizovatel Zásad územního rozvoje, tj. Krajský úřad Zlínského kraje, nemá zpracovanou územní studii, která by řešila a upřesnila výše uvedený záměr. Jedná se konstatování, že území je záměrem dotčeno. Záměr nebude řešen ve změně územního plánu.***

Zásady územního rozvoje ve znění v platném znění stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudružnosti obyvatel.

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty 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 krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Vyhodnocení priority: Pro řešené území nevyplývají žádné požadavky z Politiky územního rozvoje ČR ani ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, dokumenty kraje jsou respektovány a zapracovány.

- (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.

Vyhodnocení priority: obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

- (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. Pamatovat přitom současně na rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě a na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součást integrovaných dopravních systémů kraje.

Vyhodnocení priority: dopravní obslužnost obce je dostačující a stabilizovaná, a je v územním plánu respektována a zapracována. Územím obce není dotčeno železniční dopravou. Obcí

prochází cyklotrasa č. 5036, na kterou se v severovýchodní části území napojuje cyklotrasa č. 46.

(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
- 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

Vyhodnocení priority: Územní plán Neubuz splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i 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 nenáročné formy 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 návštěvnický 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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.

Vyhodnocení priority: Územním plánem je zajištěna stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí v 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.

Vyhodnocení priority: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) Podporovat území 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.

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nenachází léčivé zdroje. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd je navržena protierozními opatřeními formou ploch krajinné zeleně.

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

Vyhodnocení priority: Zemědělská půda je chráněna regulací umísťování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy ÚSES), na území obce se nenachází půdy v I. a II. třídy ochrany. Územní plán

zachovává harmonický vztah sídla, zemědělské harmonické krajiny. Využití území je přizpůsobeno ochraně lesa, lesní hospodaření se provádí v souladu s přírodním potenciálem území, není připuštěna velkoplošná těžba lesních porostů, nepřipouští se nové areály a zástavba mimo hranice zastavitelného území, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ s výrazným podílem lesa a trvalých travních porostů - tento typ krajiny zůstává zachován.

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

Vyhodnocení priority: Na území řešeném územním plánem se nenachází žádné plochy soužící k obraně státu, plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající plochy občanského vybavení.

(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.

Vyhodnocení priority: Všechny rozvojové dokumenty kraje jsou uvedeny a vyhodnocen v textové části odůvodnění ÚP, včetně jejich vyhodnocení.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračující hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení priority: Řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje, návaznosti na sousední katastrální území jsou zajištěny.

(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.

Vyhodnocení priority: Není předmětem daného územního plánu.

C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územním plánem jsou respektovány všechny dokumenty vydané Zlínským krajem a to k datu zpracování územního plánu.

Během sledovaného období byly tyto dokumenty aktualizovány a přeschváleny. Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuálními dokumenty:

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje.** Z této strategie nevyplynuly pro řešené území obce konkrétní požadavky.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,** je řešením změny ÚP respektován.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.** Z aktualizovaného dokumentu nevyplynají pro území obce žádné požadavky.
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje** je řešením změny ÚP respektována.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována.

- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.** Pro řešené území nevyplývají pro řešené území požadavky k zpracování.
- **Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje,** z daného dokumenty nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítka katastrální mapy.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje.** Změnou územního plánu není řešeno, dokument se změny netýká.
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje.** Je zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu. Není předmětem řešení změny.

D) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1) Vyhodnocení ploch bydlení - individuálního a smíšeného obytného vesnického (index plochy BI a SO.3):

- Územním plánem je navrženo celkem 7,42 ha ploch pro bydlení (bydlení individuální a smíšené obytné vesnické). Ke dni zpracování této zprávy o uplatňování byla realizována výstavba 1 rodinného domu v návrhové ploše BI 3, bylo zastavěno 0,1195 ha z dané plochy.
- Dle Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r. 2016 je pro obec Neubuz stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2026) celkem 3,07 ha.
- Z uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou navrženy dostatečné plochy pro bydlení.
- Ve sledovaném období obec obdržela 5 požadavků vlastníků pozemků na nové vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (V1 – V4, V6), které budou ve změně územního plánu prověřeny:

Žádost č.	žadatel	Pozemek p.č. v k.ú. Neubuz	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V1	Hana Vasilčo Vičíková	KN 44	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelka je vlastníkem pozemku, který se nachází východně od zastavěného území obce. Pozemek není dostupný z místní komunikace, v blízkosti se nenachází technická infrastruktura.

V2	Marta Valová	KN 566/1	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatel je vlastníkem pozemku, který se nachází severovýchodně od zastavitelné plochy pro výrobu a skladování V 26 na plochou stabilizované výroby, v ochranném pásmu lesa. Pozemek není přístupný z místní komunikace a nenachází se v blízkosti technické infrastruktury.
V3	Yveta Pukrábková Petr Pulkrábek	KN 1044/40	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelka je vlastníkem pozemku, který se nachází severovýchodní části řešeného území mezi návrhovou plochou individuálního bydlení, plochou krajinné zeleně a stabilizovanou plochou smíšenou obytnou vesnickou, Pozemek je dostupný z místní komunikace.
V4	Emilie Dagmar Strnadlová Jitka Bečicová	KN 785	Plocha zemědělská	Plocha bydlení	Žadatelky <u>nejsou</u> vlastníci předmětného pozemku, který se nachází ve východní části řešeného území u silnice III/4915 po pravé straně směrem na Všeminu. Pozemek je mimo zastavěné i zastavitelné území obce.
V6	Kamila Miroslav Gargulákovi	KN 1004	Plocha krajinné zeleně	Plocha smíšené obytné vesnické	Žadatelé jsou spoluvlastníci dotčeného pozemku, na kterém se nachází rodinný dům č.p. 147, který je také ve vlastnictví žadatelů. Pozemek má celkovou výměru 2,248 ha. Severní a severovýchodní část pozemku je v územním plánu navržena pro funkční využití krajinné zeleně jako nezastavitelné území. Většinová část pozemku je v zastavěném území obce v ploše smíšené obytné vesnické.

D.2) Vyhodnocení plochy rekreace rodinné (index plochy RI)

- navržená plocha byla plně využita
- nevznikla potřeba vymezit další plochy

D.3) Vyhodnocení ploch občanské vybavenosti (index plochy O)

- návrhové plochy nebyly ve sledovaném období využity
- nevznikla potřeba vymezit další plochy
- ze strany obce je požadováno **rozšíření plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport (index plochy OS)** západně od stávajícího sportovního areálu

D.4) Vyhodnocení ploch výroby a skladování (index plochy V)

- navržené plochy byly ve sledovaném období plně využity
- Ve sledovaném období byly uplatněny **2 požadavky na nové vymezení plochy pro výrobu a skladování (V5, V7), které budou změnou územního plánu prověřeny:**

Žádost č.	žadatel	Pozemek p.č. v k.ú. Neubuz	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V5	Miroslav Robeš	KN 485/2, 485/5, 487/4, 487/7, 487/8, 487/10, 487/11	Plocha zemědělská, plocha lesní	Plocha výroby a skladování	Žadatel je vlastníkem pozemků, které se nachází východně od zastavěného území obce vlevo od silnice III/4915 směr Všemina.
V7	Greiner packaging	KN 131/2, 113,	Plocha zemědělská,	Plocha výroby a skladování, plocha krajinné zeleně	Žadatel je vlastníkem pozemků. Požadavkem na rozšíření plochy pro výrobu a skladování (rozšíření návrhové plochy V 25) je dotčen pozemek p.č. 131/2 k.ú. Neubuz, který je částečně již zastavěn stavbou vysokoregálového skladu firmy. Východní část pozemku by byla využita k realizaci izolační zeleně k odclonění areálu od okolního území. Po žavkem je vyvolána i potřeba přesunutí návrhové plochy technické infrastruktury TE 34 a TV 55 (požadavek uplatnila i obce).

D.5) Vyhodnocení ploch pro silniční dopravu (index plochy DS)

- ve sledovaném období byla využita plocha DS 30, ostatní plochy nebyly pro daný účel využity
- nevznikla potřeba vymezení další plochy

D.6) Vyhodnocení ploch technické infrastruktury - energetika, vodní hospodářství (index plochy TE, TV)

- návrhové plochy nebyly ve sledovaném období využity
- ze strany obce je požadováno:
 - o rozšíření plochy technické infrastruktury TV 55 na celé pozemky p.č. 132/1 a 132/3 k.ú. Neubuz – na základě zpracované projektové dokumentace na akci „Neubuz – odkanalizování“

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Neubuz, 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:

- Budou vyhodnoceny republikové priority stanovené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ve vztahu k územnímu plánu.
- Bude vyhodnocen soulad územního plánu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.
- Bude vyhodnocen soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.
- Budou řešeny problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů – viz kap. B)
- Bude vyhodnocen vliv změny na širší územní vztahy.

E.1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována.
- Bude aktualizováno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona – viz vyhodnocení ploch v kap. D).
- Budou aktualizovány a přehodnoceny navržené plochy.
- Budou prověřeny všechny požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení v kap. D.1) (požadavky V1 – V4, V6)
- Budou prověřeny všechny požadavky na vymezení nových ploch pro výrobu a skladování v kap. D.4) (požadavky V5, V7)
- Bude vypuštěna plocha přestavby 9 – chybně vymezeno v územním plánu
- Budou přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 ods. 1 písm. f).

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- Koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována
- Bude prověřena aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury
- Bude prověřen a zapracován požadavek na rozšíření plochy technické infrastruktury TV 55 v kap. D.6) a v kap. D.4) (požadavek V7) a přesunutí plochy TE 34 uvedený v kap. D.4) (požadavek V7)
- Bude prověřen požadavek na rozšíření plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport v kap. D.3)

- Budou přehodnoceny plochy vedení veřejné infrastruktury v nezastavěném území, nebudou vymezovány jako zastavitelné.
- Úpravy dopravní a technické infrastruktury mohou nastat v souvislosti s přehodnocením zastavitelných ploch

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- Budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Bude prověřeno navržené vedení ÚSES
- Bude prověřen požadavek obce na přehodnocení plochy krajinné zeleně v západní části území na základě zpracovaného projektu „Revitalizace krajinného prvku Bílá Hlína“

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

Požadavek nebyl uplatněn.

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 novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných opatření bude vypuštěno. Předkupní právo u veřejných prostranství bude rovněž vypuštěno. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno u veřejně prospěšných staveb, budou projektantem doplněny informace podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění jak je stanoveno v § 101 odst. 1 stavebního zákona.

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

Požadavek nebyl uplatněn.

E.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Požadavek nebyl uplatněn.

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

E.6.1) Obsah změny územního plánu:

- pro společné jednání a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 2 paré + CD
- projektant provede úpravy grafické i textové části změny ÚP na základě výsledků

- projednání a na základě požadavků pořizovatele
- koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého by byly zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí.
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf

Obsah:

- P1- Textová část návrhu změny ÚP (vyhotovení formou změny zákona)
- P2- Grafická část návrhu změny (ve výkresech graficky zvýrazněné požadované změny)
- P2-1 Výkres základního členění území – návrhu změny 1:5000
- P2-2 Hlavní výkres – návrhu změny 1:5000
- P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - návrhu změny 1:5000
- P3- Textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem (odůvodnění obsahu změny ÚP, ve vztahu k celému územnímu plánu)
- P3-1 Srovnávací znění textové části návrhu ÚP (se zpracovanou textovou částí návrhu změny ÚP)
- P4- Grafická část odůvodnění (zpracování cílového stavu po změně ÚP)
- P4-1-1 Koordinační výkres 1:5000
- P4-1-2 Výkres dopravní inf., vod. hospod., energetiky, telekomunikace 1:5000
- P4-1-3 Výkres záborů půdního fondu 1:5000
- P5 - Návrh – Předpokládaného právního stavu
- P4-2-1 Předpokládaný právní stav Výkresu zákl. členění po vydání změny 1:5000
- P4-2-2 Předpokládaný právní stav Hlavního výkresu po vydání změny 1:5000
- P4-2-3 Předpokládaný právní stav Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
- P5-2-4 Výkres širších vztahů 1:100 000

E.6.2) Předpokládané úplné znění po změně:

- po vydání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 4 paré + CD
- v případě, že v průběhu projednání nebude měněn obsah změny ÚP, lze vyhotovení výkresů P4-1-1 až P4-2-3 formou přelepů popisových polí použít do právního stavu ÚP po vydání změny č. 2 ÚP

Obsah:

- P1- Textová část – právní stav po změně č. 2 ÚP
- P2- Grafická část návrhu změny ÚP
- P2-1 Výkres základního členění území – právní stav po změně č. 2 ÚP 1:5000
- P2-2 Hlavní výkres – právní stav po změně č. 2 ÚP 1:5000
- P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - právní stav po změně č. 2 ÚP 1:5000
- P3- Textová část odůvodnění původního ÚP včetně textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP
- P4- Grafická část odůvodnění – stav po vydání změny č. 2 ÚP
- P4-1-1 Koordinační výkres 1:5000
- P4-1-2 Koordinační výkres zastavěného území 1:2000
- P4-1-3 Výkres dopravní inf., vodní hospodářství, energetika, telekomunikace 1:5000
- P4-1-4 Vyhodnocení záboru půdních fondů 1:5000
- P5-1-5 Výkres širších vztahů 1:100 000

E.6.3) Návrh změny ÚP:

- obsah grafické a textové části změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- podoba změny ÚP bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje
- projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem
- vypracovaný návrh změny ÚP pro projednání s dotčenými orgány bude vyhotoven ve 2 paré

E.6.4) Upravený a posouzený návrh změny ÚP:

- upravený návrh změny ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD, připouští se oprava fixem, přelepení výkresové části apod., digitální podoba bude opravena a předána plnohodnotně

E.6.5) Předpokládané úplné znění po změně:

- před odevzdáním právního stavu bude provedena kontrola dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování
- po vydání změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po změně č. 2 a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj:

Požadavek nebyl uplatněn.

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

Požadavek nebyl uplatněn

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

Požadavek nebyl uplatněn.

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

Požadavek nebyl uplatněn.

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

Požadavek nebyl uplatněn.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek nebyl uplatněn.

K) Výsledky projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Dotčené orgány	Stručný obsah vyjádření - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro Olomouckou oblast	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů	Ve svém vyjádření ze dne 15.09.2017 č.j.: 3170-631/2017-8201 nemají připomínky v projednávané Zprávě o uplatňování Územního plánu Neubuz	
Státní pozemkový úřad, Pobočka Zlín	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili	
Krajská veterinární správa Zlín	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje	Dne 22.09.2017 pod č.j.:KHSZL 22637/2017 vydala souhlasné vyjádření.	
Hasičský záchranný sbor kraje Zlín	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí – oddělení hodnocení ekologických rizik	Ve svém stanovisku ze dne 27.09.2017 pod č.j. KUZL 57926/2017 na základě ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí konstatují, že případnou změnu územního plánu Neubuz+ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	
Městský úřad Vizovice, Odbor životního prostředí -	Ve svém vydal dne 11.10.2017 pod č.j. MUVIZ 015432/2017 MM souhlasné koordinované. - na úseku státní správy lesů pouze požadují respektovat a dodržet ust. § 13 a §	Ve změně územního plánu bude respektováno a zpracováno.

	14 lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb.) u nově požadovaných zastavitelných ploch.	
Krajský řad – jako nadřízený orgán	Stručný obsah vyjádření - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	Vydal vyjádření dne 13.09.2017 čj.. KUZL 62282/2017, ve kterém: a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy: - nemají žádné požadavky k zapracování b) Politika územního rozvoje požadují dopsat a vyhodnotit: - Obec je součástí koridoru E1 – Koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko c) Územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dne 5. 10. 2012 požadují doplnit a vyhodnotit: - Obec Neubuz je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín - Obec je součástí území k prověření územní studií: „Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko“ „Rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního česko-slovenského prostoru“ d) Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování: - Doporučují vyhodnotit vliv změny na širší vztahy - V případě předání právního stavu ÚP po vydání změny č. 2 současně se změnou, stačí vyhodnocení změny na CD	Ve zprávě je doplněno a vyhodnoceno. Ve zprávě je doplněno a vyhodnoceno. Obec není dotčena územní studií „Rozvoj dopravní infrastruktury, obslužnosti a vybavenosti pro sport a rekreaci příhraničního česko-slovenského prostoru“ – tento požadavek není ve zprávě doplněn a vyhodnocen. Ve zprávě je doplněno.
Sousední obce	Stručný obsah podnětu - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Město Vizovice	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Město Slušovice	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Obec Trnava	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Obec Všemina	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	

Obec Dešná	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět	
Organizace	Stručný obsah požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Ředitelství silnic Zlínského kraje	Ve svém sdělení ze dne 24.08.2017 č.j.: ŘSZKZL 08738/17-210 nemají žádné požadavky ani připomínky k projednávané zprávě.	
Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
Policie ČR, Okresní ředitelství Zlín	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
Povodí Moravy a.s., provoz Zlín	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek	
Lesy ČR, s.p	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
E.ON Česká republika a.s	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
JMP DS, s.r.o.	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
Moravská vodárenská a.s.	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	Ve stanovené lhůtě neuplatnili požadavek.	
Krajský úřad jako příslušný úřad	Stručný obsah stanoviska - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny	Dne 30.08.2017 pod č.j. KUZL 58585/2017 vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovisko: uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	

ZÁVĚR

Po ukončení projednání zprávy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ing. Renatou Zábojníkovou projednání vyhodnotil.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Neubuz byla dle projednání a vyhodnocení doplněna a upravena.

Požadavky, které budou předmětem zpracování změny územního plánu, jsou zapracovány v kap. D) a E) této zprávy.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce projednanou Zprávu o uplatňování Územního plánu Neubuz k projednání a schválení včetně pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Neubuz (zadání změny č. 2 Územního plánu Neubuz).

Zastupitelstvo obce Neubuz na svém jednání dne 28.05.2018 usnesením č. 3/3/2018

projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Neubuz a

schválilo zadání změny č. 2 Územního plánu Neubuz, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Neubuz


Ing. Renata Zábojníková
starostka




Miroslav Dubovský
místostarosta