

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2011 – 2016

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Ublo

projednaná zastupitelstvem obce dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), jejíž součástí je zadání Změny č. 1 Územního plánu Ublo



Zpracoval:

Ing. Ivana Valachová 
Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad (pořizovatel),

Spolupracoval:

Ing. Jaroslav Šimek
starosta obce - určený zastupitel 

srpen 2016

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
 - A.1)** Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2)** Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3)** Vyhodnocení udržitelného rozvoje
- 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
 - C.1)** Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2)** Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
 - C.3)** Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D)** Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1)** Prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch
 - D.2)** Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- 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 Ublo 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. 23/9/11 Zastupitelstvem obce Ublo dne 14. 9. 2011 formou Opatření obecné povahy č. 1/2011 s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2011. V průběhu sledovaného období nebyla pořízena žádná dílčí změna územního plánu.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2011 – 2016 (dále jen zprávy o uplatňování), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

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

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.

Oblast i samotnou obec Ublo zásadně ovlivňuje návrh železničního koridoru pro prodloužení tratě č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka.

Její nová trasa bude vedena v koridoru vycházejícího z původně připravované trasy (Baťova trať) procházející zastavěným územím obce.

Stavební rozvoj obce je realizován v okrajových částech zastavěného území tak, že nová výstavba navazuje na stávající zástavbu nebo je realizována v prolukách v zastavěném území obce. Návrh nových rozvojových ploch je ovlivněn respektováním koridoru pro budoucí železnici, tyto plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území a Výjimečně je realizována výstavba ve volné krajině, vždy v souladu s funkčním vymezením území.

Využívání zastavěného a zastavitelného území je v souladu s požadavky a koncepcí územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Základní hodnoty sídla jsou respektovány.

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 uvedené tabulce. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce:

▪ Plochy pro bydlení

Označení plochy v ÚP	Navrhované funkční využití	Celková výměra	Z toho využito	Zbývá k využití
BI				
1	bydlení individuální	0,729	0	0,729
2	bydlení individuální	0,504	0	0,504
3	bydlení individuální	0,244	0	0,244
4	bydlení individuální	1,082	0,3706	0,7114
5	bydlení individuální	0,542	0	0,542
6	bydlení individuální	0,210	0	0,210
7	bydlení individuální	0,575	0	0,575
8	bydlení individuální	0,297	0	0,297
9	bydlení individuální	1,066	0,5416	0,5244
10	bydlení individuální	0,118	0	0,118
11	bydlení individuální	2,213	0	2,213
12	bydlení individuální	0,205	0,205	0
13	bydlení individuální	0,408	0	0,408
SO.3				
14	plocha smíšená obytná	0,369	0,369	0
15	plocha smíšená obytná	0,218	0	0,218
49	plocha smíšená obytná	0,105	0	0,105
70	plocha smíšená obytná	0,230	0	0,230
Celkem		9,115	1,4862	7,6288

Ve sledovaném období bylo realizováno celkem 5 rodinných domů a to v plochách BI 4, 9 a 12 a v SO.3 14. Celkem bylo zastavěno 1,4862 ha z celkového počtu zastavitelných ploch bydlení 9,115 ha.

Dle Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 3. Úplné aktualizace zpracované v r. 2014 je pro obec Ublo stanovena potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2016 pro předpokládaný počet obyvatel 268) celkem 2,42 ha pro celkovou potřebu 12 bytů. Z uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou navržené plochy pro bydlení (individuální a smíšené) značně překročeny. Stávající zastavitelné plochy jsou o celkové výměře 7,63 ha.

Na území obce nejsou navrženy územní rezervy individuálního bydlení.

▪ Plochy občanské vybavenosti

OV	Plocha občanské vybavenosti			
16	plocha pro tělovýchovu a sport	0,354	0	0,354
Celkem		0,354	0	0,354

Plocha se nachází v severní části obce a navržena z důvodu možnosti rozšíření stávajícího sportovního areálu. Doposud nebyla využita. Další požadavky obec nemá.

▪ Plochy vodních toků

WT	Plochy vodních toků			
17	vodní plochy a toky	0,023	0	0,023
18	vodní plochy a toky	0,003	0	0,003
19	vodní plochy a toky	0,020	0	0,020
20	vodní plochy a toky	0,057	0	0,057
Celkem		0,103	0	0,103

Jedná se o plochy pro realizaci rybníků na bezejmenném přítoku Lutoninka v severní části katastrálního území. Plochy nebyly realizovány. Další požadavky obec nemá.

▪ Plochy dopravní infrastruktury

Plocha dopravní infrastruktury				
DS				
21	plocha pro silniční dopravu	0,031	0	0,031
22	plocha pro silniční dopravu	0,142	0,142	0
23	plocha pro silniční dopravu	0,032	0,032	0
24	plocha pro silniční dopravu	0,058	0	0,058
25	plocha pro silniční dopravu	0,028	0	0,028
Celkem		0,291	0,174	0,117

Jedná se o plochy doplňující stávající komunikace v obce, které jsou částečně již zrealizovány, a to plochy 22 a 23 kde souběžně proběhla i výstavba RD. Další požadavky obec nemá

DZ				
26	plocha pro drážní dopravu	8,930	0	8,930
27	plocha pro drážní dopravu	0,254	0	0,254

28	plocha pro drážní dopravu	0,081	0	0,081
29	plocha pro drážní dopravu	0,448	0	0,448
30	plocha pro drážní dopravu	0,160	0	0,160
31	plocha pro drážní dopravu	0,176	0	0,176
32	plocha pro drážní dopravu	0,313	0	0,313
33	plocha pro drážní dopravu	0,097	0	0,097
34	plocha pro drážní dopravu	0,175	0	0,175
35	plocha pro drážní dopravu	0,156	0	0,156
36	plocha pro drážní dopravu	0,330	0	0,330
37	plocha pro drážní dopravu	0,100	0	0,100
38	plocha pro drážní dopravu	0,088	0	0,088
39	plocha pro drážní dopravu	0,406	0	0,406
40	plocha pro drážní dopravu	0,378	0	0,378
41	plocha pro drážní dopravu	0,489	0	0,489
42	plocha pro drážní dopravu	0,030	0	0,030
43	plocha pro drážní dopravu	0,096	0	0,096
44	plocha pro drážní dopravu	0,227	0	0,227
45	plocha pro drážní dopravu	0,140	0	0,140
46	plocha pro drážní dopravu	7,617	0	7,617
47	plocha pro drážní dopravu	0,476	0	0,476
48	plocha pro drážní dopravu	0,380	0	0,380
Celkem		21,547	0	21,547

Pro zajištění území pro koridor prodloužení železniční tratě č. 331 Otrokovice – Zlín v úseku Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 jsou na území obce navrženy plochy pro drážní dopravu. Plochy prozatím nebyly využity. Další požadavky obec nemá. Požadavek vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kde v souladu s 1. Aktualizací bude návrhová plocha pro drážní dopravu převedena do plochy územní rezervy.

▪ Plochy veřejných prostranství

PZ	Plochy veřejných prostranství			
50	veřejné prostranství s převahou zeleně	0,092	0	0,092
Celkem		0,092	0	0,092

Plocha je navržena k realizaci izolační zeleně mezi stávajícím hřbitovem a nově navrženou plochou bydlení BI 1 v severozápadní části území. Doposud nebyla realizována. Nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství obec nemá.

▪ Plochy technické infrastruktury

TV	<i>Plochy technické infrastruktury</i>			
51	plocha pro vodní hospodářství	0,220	0,100	0,120
52	plocha pro vodní hospodářství	0,030	0	0,030
53	plocha pro vodní hospodářství	0,080	0	0,080
54	plocha pro vodní hospodářství	0,100	0	0,100
55	plocha pro vodní hospodářství	0,490	0	0,490
56	plocha pro vodní hospodářství	0,040	0	0,040
Celkem		0,96	0,100	0,86

Plocha 51 je navržena z části pro oddílnou kanalizaci (v zastavěném území) a z části pro odvod dešťové vody, která bude odváděna do záchytného příkopu. Část pro jednotnou kanalizaci je již zrealizována. Plochy 52 a 53 jsou navrženy pro vedení nové oddílné kanalizace a nově navržený vodovodní řad, plocha 54 je pro nově navržený protierozní příkop, napojený na nově navrženou dešťovou kanalizaci, plocha 55 je navržena pro novou čistírnu odpadních vod a plocha 56 pro vedení splaškové kanalizace. Tyto lokality nejsou zrealizovány. Obec nemá nové požadavky.

▪ Plochy krajinné zeleně

K	<i>Plochy krajinné zeleně</i>			
57	plocha krajinné zeleně - LBK	0,032	0	0,032
58	plocha krajinné zeleně - LBK	0,264	0	0,264
60	plocha krajinné zeleně - LBK	0,241	0	0,241
61	plocha krajinné zeleně - LBK	0,146	0	0,146
62	plocha krajinné zeleně - LBK	0,699	0	0,699
63	plocha krajinné zeleně - LBK	0,018	0	0,018
64	plocha krajinné zeleně - NRBK	0,016	0	0,016
65	plocha krajinné zeleně - NRBK	0,286	0	0,286
66	plocha krajinné zeleně	0,774	0	0,774
67	plocha krajinné zeleně - LBK	0,943	0	0,943
Celkem		3,472	0	3,472

Plochy 57 – 63 jsou navrženy pro vymezení prvků ÚSES – lokální biokoridor, plochy 64-65 pro vymezení prvků ÚSES - neregionální biokoridor. Plochy 66 – 67 jsou navrženy pro realizaci protierozních opatření. Z navržených ploch nebyla žádná realizována. Obec nepožaduje vymezení dalších ploch krajinné zeleně.

▪ Plochy přírodní

P	<i>Plochy přírodní</i>			
68	Plocha přírodní - LBC	0,759	0	0,759
Celkem		0,759	0	0,759

Jedná se o plochu pro vymezení prvků ÚSES – lokální biokoridor. Plocha doposud nebyla využita. Obec nemá další požadavky na vymezení.

▪ Plocha lesní

L	<i>Plocha lesní</i>			
69	zalesnění	3,203	0	3,203
Celkem		3,203	0	3,203

Plocha je navržena pro zalesnění ploch současně využívané jako zemědělská půda, navazuje na stávající plochu lesa a krajinné zeleně v severní části území. Plocha doposud nebyla využita. Obec nemá žádné další požadavky na další vymezení ploch k zalesnění.

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

Od vydání Územního plánu Ublo ke dni zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo došlo ke změně následujících podmínek:

- 5. 10. 2012 nabyla účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen 1. Aktualizace ZÚR ZK)
- 1. 1. 2013 nabyla účinnost novela zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- 1. 1. 2013 nabyla účinnost vyhláška č. 500/ 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- 1. 1. 2013 nabyla účinnost novela vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- K 31. 12. 2014 byla zpracována 3. Aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Vizovice
- 10. 12. 2014 schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- 15. 4. 2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 276/2015 dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Dosud platná Politika České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

Z platné nadřazené dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování, z 1. Aktualizace ZÚR ZK bude zpracováno přerazení z návrhu

koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu ŽD1 trať č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice s prodloužením v úseku Vizovice – Valašská Polanka do územní rezervy. Z novely stavebního zákona (zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb.) vyplývá požadavek na úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona (umísťování staveb v nezastavěném území) a § 10 – předkupní právo (u veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství). Tyto požadavky budou řešeny ve změně územního plánu.

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

Od doby vydání územního plánu do zpracování této zprávy nebyly zjištěny a zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj.

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

- K 31. 12. 2014 byla zpracována 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Ublo. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 stavebního zákona.
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vizovice vyplývají pro obec Ublo následující problémy k řešení:
 - koridor budoucí železnice zasahuje do přírodního parku a zastavěného území. Jedná se o koridor provázející středem k.ú. Ublo od k.ú. Jasenná na Moravě po k.ú. Bratřejov zastavěným územím obce a rozdělují ji na 2 části. V územním plánu je koridor vymezen plochami pro drážní dopravu D 26 – 48.
 - jiné problémy k řešení z uvedené dokumentace nejsou

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

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Dne 15. 4. 2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 276/2015 dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Dosud platná Politika České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Vizovice pouze v rozsahu: *Území obcí z ORP Vizovice (jen obce v západní části).* Obec Ublo se nachází ve východní části území ORP Vizovice a není tedy součástí území OB9 vymezeného PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.
- Z textové části Elektroenergetika čl. (139) E1 vyplývá pro řešené území vymezení koridoru pro vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica), 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.

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou územním plánem respektovány:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- *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.

- *Rozvoj obce je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy 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.

- *Požadavek je naplňován, a to zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.*

(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.

- *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.

- *Při vymezování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*

(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.

- *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.

- *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.

- *Stávající bývalé zemědělské areály v severozápadní a jižní části území jsou stabilizovány. Nové plochy vymezeny územním plánem nejsou.*

(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.

- *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. Vodní zdroje jsou stabilizovány, v návrhu 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.

- *Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro zachování propustnosti krajiny, 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, způsobilých pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *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).

- *Území není vhodné pro pobytovou rekreaci, na území obce se nenachází a ani není navržena plocha pro rekreaci. Jsou zde vytvořeny podmínky pro cykloturistiku a pěší turistiku v návaznosti na okolní obce V území je stabilizován stávající sportovní areál.*

(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).

- *Dopravní dostupnost území je zajištěna a stabilizována. Vyjma respektování koridoru pro železnici nejsou navrhovány plochy dopravní a technické infrastruktury.*

(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).

- *Požadavek je zohledněn, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*

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

- *V řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Drobné výrobní aktivity jsou soustředěny v bývalých zemědělských areálech v severozápadní a jižní části 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.

- *Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořena zejména vymezením nezastavěného území. V jižní části území jsou evidována sesuvná území.*

(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.

- *V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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.

- *Stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a jeho propojení s regionálními centry 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.

- *V územním plánu je zohledněno.*

(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.

- *Stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení.*

(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.

- *Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je 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.

- *Zásobování energiemi je v území stabilizováno a zajištěno venkovním vedením VN*

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

- *Nedotýká se řešeného území.*

C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0761/Z23/08 a nabýly účinnosti dne 23. 10. 2008. Jejich 1. Aktualizace byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12. 9. 2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2012.
- Obec není součástí rozvojové osy OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK, ale je součástí rozvojové osy OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko, z čehož pro dané území vyplývají úkoly pro územní plánování, které jsou územním plánem respektovány:
 - a) jsou řešeny přednostně souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území **OS12** – *Územní rezerva koridoru konvenční železnice ŽD1 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280*
 - b) průběžně je prověřován rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezení **OS12** a jsou stanovována pravidla pro jejich využití – *je naplňováno průběžně, jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
 - c) jsou koordinovány územní návaznosti **OS12** na NOS1 v prostoru Vsetínenska – obec Ublo *neleží při hranici rozvojových os*
 - d) je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území **OS12** a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech – *nejsou navrhovány nové rozvojové plochy ve volné krajině*

- Ze ZÚR ZK pro obec Ublo vyplývá respektovat následující požadavky:
 - Územní rezervu koridoru konvenční železnice ŽD1 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 – v územním plánu vymezen koridor jako návrh, bude zapracováno do rezervy
 - nedregionální biokoridor 149 – Kelčský Javorník – K 148 – je v územním plánu zapracováno
 - Území obce je vymezeno jako krajina zemědělská s lukařením, krajinný celek Vizovicko, krajinný prostor Vizovice. Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR ZK. Realizace krajinné zeleně a jiných opatření zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny vzhledem k ekonomickým možnostem obce nebyla za uplynulé období zrealizována.
- 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.
- 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).
- Územní plán Ublo vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území je navrhován republikový záměr a je respektován. Záměr vyplývající ze ZÚR ZK je respektován.
 - (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.
- Obec Ublo se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.
 - (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje,

kteří 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

- *Územní plán Ublo 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v 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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a 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.
- *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.
- *Územní plán Ublo 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.*

(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.

- *Územní plán Ublo zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály a zástavbu mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Území obce Ublo spadá do „krajiny zemědělské s lukařením“ s vysokým podílem trvalých travních porostů (zejména lučních) a lesa - tento typ krajiny zůstává zachován.*

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Ublo respektuje dokumenty vydané Zlínským krajem:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
- Plán odpadového hospodářství ZK 2016-2025
- Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK

- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
- Územní energetická koncepce ZK
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK

Z daných dokumentů nevyplývají žádné nové požadavky k zapracování.

Územní plán Ublo řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci v souladu s PRVaK ZK – pro řešené území nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky k zaparkování. Z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

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

Územním plánem je navrženo celkem 9,115 ha ploch pro bydlení. Ke dni zpracování této zprávy o uplatňování bylo využito 1,49 ha. K zastavění tedy zůstává 7,63 ha. V aktuálním znění územně analytických podkladů je potřeba 2,42 ha.

Dále jsou vymezeny 2 plochy územní rezervy pro individuální bydlení o výměře 2,8896 ha.

Vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji počtu obyvatel v obci vyplývajícího v aktualizaci RURÚ 2012, kdy by měl počet obyvatel v obci v roce 2026 dosáhnout počtu 512 ze současných 495 obyvatel, což je nárůst o 17 obyvatel. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) dle zpracované prognózy bydlení do roku 2026 je 5,04 ha.

- Z výše uvedeného vyplývá, že obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení

Ve sledovaném období obec obdržela požadavky vlastníků na nové vymezení zastavitelných ploch pro bydlení:

❖ **Individuální požadavky vlastníků (V1 – V3)**

Žádost č.	žadatel	Pozemek p.č. v k.ú. Ublo	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V1	Zdeněk Maliňák, Ublo 29	KN 226/1, 226/3	Plocha zemědělská Z	Plocha pro bydlení individuální	Jedná se o pozemek východně od zastavěného území, navazují na zastavitelné plochy bydlení BI 10 a BI 11. Od plochy BI 11 je odděluje zrealizovaná komunikace (v územním plánu vymezené jako návrhová plocha DS 22)

V2	Jaroslav Šimek, Ublo 112	KN 156, 158	Plocha zemědělská	Plocha pro bydlení individuální	Pozemky se nachází jižně od návrhové plochy bydlení BI 9 východně od zastavěného území obce.
V3	MUDr. Daniela Gabrielová, Paseky 147, 763 11 Želechovice	KN 83/1, 95	Plocha zemědělská	Plocha pro bydlení individuální	Pozemky se nachází v jižní části obce mezi zastavěným a zastavitelným územím.

- Požadavky budou zpracovány a projednány ve změně územního plánu.

❖ **Požadavky obce**

- Obec neuplatnila v rámci projednání zprávy žádné požadavky k zapracování.

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

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

- 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

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
- Bude aktualizován přehled navržených ploch
- Budou přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 ods. 1 písm. f)
- Bude změněno funkční využití stabilizované plochy veřejné vybavenosti OV v severní části zastavěného území na stabilizovanou plochu individuálního bydlení BI - č.p. 13
- Budou zapracovány a projednány požadavky vlastníků na změnu funkčního využití území (V1 – V3) – viz kap. D)
- Bude zapracována územní rezervy pro koridor železnice
- Bude zapracována cyklotrasa, cyklostezka

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 přehodnocena veřejná infrastruktura v souvislosti se změnou plochy pro drážní dopravu DZ z návrhu do územní rezervy

- Budou přehodnoceny plochy vedení veřejné infrastruktury v nezastavěném území, nebudou vymezovány jako zastavitelné
- Bude zpracován návrh odkanalizování obec dle dokumentace Odkanalizování obcí Jasenná, Lutonina, Ublo
- 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 zpracována *Suchá vodní nádrž ZL3066 – řešit v návaznosti na sousední obec Lutonina*

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

- Vymezit plochu územní rezervy pro drážní dopravu
- Další územní rezervy mohou být vymezeny v souvislosti s přehodnocením návrhových ploch bydlení

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 § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů 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. Nebudou vymezovány plochy ani koridory, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn. Varianty nebudou zpracovány.

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

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Změna č. 1 ÚP Ublo bude obsahovat:

- 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

obsah změny:

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	
P3-1	Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP (ve vztahu k celému územnímu plánu)	
P3-2	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 širších vztahů	1:100 000
P4-1-3	Hlavní výkres - vodní hospodářství	1:5000
P4-1-4	Hlavní výkres – energetika, spoje, doprava	1:5000
P4-1-5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
P4-2-1	Předpokládaný stav Výkresu základního členění po vydání změny	1:5000
P4-2-2	Předpokládaný stav Hlavního výkresu po vydání změny	1:5000
P4-2-3	Předpokládaný stav Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Právní stav po vydání změny č. 1 ÚP:

- 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. 1 ÚP

P1 Textová část – právní stav po změně č. 1 ÚP

P2 Grafická část návrhu

P2-1 Výkres základního členění území – právní stav po změně č. 1 ÚP 1:5000

P2-2	Hlavní výkres – právní stav po změně č. 1 ÚP	1:5000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - právní stav po změně č. 1 ÚP	1:5000
P3	Textová část odůvodnění	
P3-1	Textová část odůvodnění původního ÚP, včetně textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP	
P4	Grafická část odůvodnění – stav po vydání změny č. 1 ÚP	
P4-1-1	Koordinační výkres	1:5000
P4-1-2	Výkres širších vztahů	1:100 000
P4-1-3	Hlavní výkres - vodní hospodářství	1:5000
P4-1-4	Hlavní výkres – energetika, spoje, doprava	1:5000
P4-1-5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny bude uveden údaj o počtu listů textové části změny a počtu výkresů změny. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad aktuální účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území obce Ublo, pro katastrální území Ublo.**
- Dílo bude zpracováno digitálně v souladu s „Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat“ a „Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce“ (dále jen „metodika“) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu změny nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.
- Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.
- Součástí změny územního plánu bude návrh právního stavu územního plánu po Změně č. 1 Územního plánu Ublo – textová i grafická část.
- Součástí odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele a pořizovatele.
- Po vydání změny bude vyhodnocen územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

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

- Na správním území obce Ublo *se nenachází* evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000)
- Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj nejsou požadovány.

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

- Nepožaduje se.

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

- Z projednání zprávy nevyplynuly skutečnosti, které by byly vyžadovaly zpracování nového územního plánu.

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

- V rámci projednání nebyly zjištěny ani požadovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Z vyhodnocení nevyplyvá požadavek na aktualizaci ZÚR ZK.

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 dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu	Ve svém vyjádření ze dne 12. 7. 2016 čj. 456/2016-910-UPR/2: na úseku silniční, letecké a vodní dopravy – nemají požadavky požadují: na úseku železniční dopravy – požadují respektovat koridor pro záměr prodloužení železniční tratě č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka a zpracovat jej jako rezervu v souladu se ZÚR ZK	• Bude respektováno a upraveno
Ministerstvo životního prostředí, územní odbor pro Olomouckou oblast	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem	Ve svém vyjádření ze dne 15. 6. 2016 čj.: 73-375/2016-8201-OÚZ-BR <i>nemají připomínky</i> v projednávané Zprávě o uplatňování Územního plánu Ublo	

Státní pozemkový úřad:	Ve svém vyjádření ze dne 15. 6. 2016 č.j. SPU 311575/2016/Mt souhlasí s předloženou zprávou za podmínky: - Požadují do případné změny nebo do nového územního plánu zapracovat Plán společných zařízení zpracovaný v rámci prováděných pozemkových úprav v k.ú. Ublo. - Doporučují zvážit zpracovávání nových změn nebo nového územního plánu až po zplatnění nové DKM po ukončení pozemkových úprav v k.ú. Ublo – předpokládaný termín prosinec 2017	Pořizovatel doporučuje zastupitelstvu obce schválit případné zadání změna územního plánu až po ukončení pozemkových úprav tak, aby byla změna územního plánu zpracována na podkladu nové DKM.
Krajská veterinární správa Zlín	Ve stanovené lhůtě se nevyjádřili.	
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje	Dne 11.7. 2016 pod č.j.:KHSZL/14989/2016/2.5/HOK/ZL/HRA-02 vydala souhlasné vyjádření bez podnětů a připomínek.	
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 28. 6. 2016 pod č.j. KUZL 41557/2016 na základě ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí konstatují, že změnu č. 1 Územního plánu Ublo není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.	
Městský úřad Vizovice, Odbor životního prostředí -	Ve svém vydal dne 22. 7. 2016 pod č.j. MUVIZ 010951/2016/Rd souhlasné koordinované stanovisko bez dalších podmínek.	
Krajský řad – jako nadřízený orgán	Stručný obsah vyjádření - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	Ve svém vyjádření ze dne 12. 7. 2016 č.j. KUZL 41556/2016, ve kterém požadují: Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy: - Doplnit v kap. E) požadavek na koordinaci při zapracování záměru suché vodní nádrže ZL 3066 z Plánu oblasti povodí Moravy s ÚP Lutonina - Do Pokynů pro zpracování změny doplnit požadavek – v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranic obce, ze které by byly zřejmé všechny návaznosti záměrů na území	Zpráva je dle požadavků doplněna a upravena.

	sousedních obcí. b) Politika územního rozvoje: - Nemají žádné požadavky k zapracování. c) Územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje platné ke dne 5. 10. 2012: - Doplnit vyhodnocení úkolů územního plánování, které vyplývají z umístění obce v rozvojové ose OS 12 Zlín – hranice ČR/Slovensko. - Doplnit vyhodnocení koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. d) Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování: - V kap. C.3) zaktualizovat výčet dokumentů vydaných Zastupitelstvem Zlínského kraje - V kap. E.1.1) doplnit požadavek na přehodnocení podmínek prostorového uspořádání (výměry pro vymezení stavebních pozemků) dle přílohy č. 7odst. 1) písm. f) vyhlášky 500/2006 Sb. - V kap. E.1.2) doplnit požadavek na přehodnocení veřejné infrastruktury v souvislosti se změnou plochy pro drážní dopravu DZ z návrhu do územní rezervy, současně přehodnotit plochy vedení technické infrastruktury v nezastavěném území a nevymezovat je jako zastavitelné - V kap. E.1.3) opravit v souladu s přílohou 7 vyhláška požadavek na koncepci uspořádání krajiny, zejména plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území ne nezastavitelného tak, jak je uvedeno ve zprávě - V kap. E.2) doplnit plochu pro drážní dopravu - V kap. E.6) doplnit obsah návrhu změny územního plánu, včetně návrhu Právního stavu ÚP Ublo po vydání změny č. 1	
Sousední obce	Stručný obsah podnětu - požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Město Vizovice	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Obec Bratřejov	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	

Obec Pozdřechov	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Obec Jasenná	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Obec Lutonina	Ve stanovené lhůtě neuplatnili podnět.	
Organizace	Stručný obsah požadavku na obsah návrhu zprávy	Vyhodnocení
Ředitelství silnic a dálnic, Šumavská 33, 659 77 Brno	Ve svém sdělení ze dne 29. 6. 2016 č.j.: 008376/11300/2016 nemají žádné požadavky ani připomínky k projednávané zprávě. Na území obce Ublo nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy.	
Ředitelství silnic Zlínského kraje	Ve svém sdělení ze dne 24. 6. 2016 pod č.j. ŘSZKZL 05376/16-234 nemají zásadní připomínky. Stávající silnice III/4881 je stabilizována.	
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	Dne 20. 6. 2016 požadují zapracovat plochu pro nové vedení VN 22kV a pro novou stožárovou trafostanici VN/NN v místní části Žleby – viz grafická příloha.	• Bude zapracováno dle přílohy.
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 20. 6. 2016 pod č.j. KUZL 42089/2016 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:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ublo za uplynulé období 2011 – 2016 byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Z projednání zprávy vyplývají požadavky k zapracování – viz kap. E), nejsou však takového charakteru, aby vyvolaly zpracování nového územního plánu. Zpráva o uplatňování Územního plánu Ublo je dle požadavků upravena a doplněna.

Zastupitelstvo obce Ublo dne 5. 10. 2016 usnesením č. 25a/10/16

projednalo dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Zprávu o uplatňování Územního plánu Ublo a

schválilo dle § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání Změny č. 1 Územního plánu Ublo následně po zpracování nové digitální mapy celého k.ú. Ublo.

OBEC UBLO
763 12 okr. Zlín
IČO 005 68 759


.....
Ing. Jaroslav Šimek
starosta obce Ublo


.....
Ing. Barbora Navrátilová
místostarostka obce Ublo