

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Vizovice

Odbor stavebního úřadu

Ing. Ivana Valachová

OBEC UBLO:

určený zastupitel

Ing. Jaroslav Šimek – starosta obce

PROJEKTANT:

S-projekt plus, a.s.

Zlín, tř. T. Bati 508

Hlavní projektant:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Urbanistická část:

Ing.arch. Monika Antošová

Doprava:

Ing. Rudolf Nečas

Vodní hospodářství:

Ing. Arnošt Lukeš

Zásobování plynem:

Ing. Arnošt Lukeš

Zásobování el.energií:

Ing. Dušan Vavřík

Technická kontrola:

Ing.arch. Marek Šlesinger

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová

OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

• Textová část

• Grafická část

výkres	č.l.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
	č.l.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.l.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.4.2010

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

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

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

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

Koncepce rozvoje území předpokládá rozvoj základních urbanistických funkcí.

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

Oblast i samotnou obec Ublo 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 vycházejícím z původně připravované trasy (Baťova trať).

Ochrana a rozvoj hodnot území

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

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

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

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

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

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

Plochy bydlení jsou doplněny o nové, které především vytváří lokality navazující na stávající zástavbu, doplňující proluky. Lokality pro bydlení **1-13**. Lokality pro plochy smíšené obytné **14, 15, 49, 70**.

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

Pro dopravní obsluhu území i celé přilehlé oblasti je navržena plocha železniční dopravy, která vychází z původně připravované trasy (Baťova trať) a prodlužuje trať č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka **26 - 48**.

Navržené plochy silniční dopravy **21 - 25** doplňují stávající místní komunikace v obci a zajišťují přístup k nově navrženým lokalitám.

V rámci technické vybavenosti sídla jsou navrženy plochy pro vodní hospodářství **51 - 56**, dále čistírnu odpadních vod v Uble **55**.

Součástí navrhovaných ploch jsou vodní plochy. Plocha **17 - 20**, je svým charakterem maloplošná a funguje na principu „průtočného rybníku“, poblíž vodního toku.

Vymezení zastavitelných ploch

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v hlavním výkrese.

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

OZNAČENÍ (ID)	POPIS PLOCHY (NÁVRH VYUŽITÍ)	VÝMĚRA (ha)
Plochy bydlení		
1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,729
2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,504
3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,244
4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,082
5	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,542
6	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,210
7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,575
8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,297
9	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	1,066
10	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,118
11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	2,213
12	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,205
13	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	0,408
Plochy smíšené obytné		
14	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,369
15	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,218
49	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,105

70	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ	0,230
<i>Plochy občanské vybavenosti</i>		
16	PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	0,354
<i>Plochy vodních toků</i>		
17	VODNÍ PLOCHY A TOKY	0,023
18	VODNÍ PLOCHY A TOKY	0,003
19	VODNÍ PLOCHY A TOKY	0,020
20	VODNÍ PLOCHY A TOKY	0,057
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>		
21	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,031
22	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,142
23	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,032
24	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,058
25	PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU	0,028
26	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	8,930
27	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,254
28	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,081
29	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,448
30	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,160
31	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,176
32	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,313
33	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,097
34	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,175
35	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,156
36	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,330
37	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,100
38	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,088
39	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,406
40	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,378
41	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,489
42	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,030
43	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,096
44	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,227
45	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,140
46	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	7,617
47	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,476
48	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU	0,380
<i>Plochy veřejných prostranství</i>		
50	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	0,092
<i>Plochy technické infrastruktury</i>		
51	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,220
52	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,030

53	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,080
54	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,100
55	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,490
56	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,040

Vymezení ploch přestavby

(ID)	OZNAČENÍ	PŮVODNÍ VYUŽITÍ	NAVRHOVANÁ PLOCHA
51	PŘESTAVBA1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
52	PŘESTAVBA2	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
54	PŘESTAVBA3	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
30	PŘESTAVBA4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
31	PŘESTAVBA5	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
33	PŘESTAVBA6	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
35	PŘESTAVBA7	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
37	PŘESTAVBA8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
38	PŘESTAVBA9	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
42	PŘESTAVBA10	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
43	PŘESTAVBA11	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
34	PŘESTAVBA12	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
41	PŘESTAVBA13	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
44	PŘESTAVBA14	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
45	PŘESTAVBA15	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	PLOCHA PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU

Systém sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranstvích.

Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí návrhových a stávajících ploch pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost.

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

V návrhu územního plánu jsou řešeny plochy pro vymezení koridoru drážní dopravy **26 - 48**.

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky **21 - 25** v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch.

Cyklistická doprava bude i nadále vedena po stávajících komunikacích.

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

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

Zásobování vodou

Kapacita stávajících vodárenských objektů, zdroje, akumulace i přivaděče je dostačující pro výhled. Rovněž tak rozvodná síť pro stávající zástavbu.

Pro nově uvažované lokality pro bydlení **1 - 13** se prodlouží vodovodní síť v potřebném rozsahu, je zřejmý z grafické části.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje předpokládá v obci oddílnou kanalizaci. Stávající stoky budou ponechány pro odvádění vod dešťových. Pro odvedení splašků se uvažuje s výstavbou nové kanalizační soustavy v maximálně možném rozsahu zástavby obce **51 - 56**. Je uvažováno i se samostatnou čistírnou odpadních vod pro Ublo **55**.

Zásobování plynem

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

Zásobování el. Energií

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

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

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

Řešené území leží v přírodním parku Vizovické vrchy. V řešení územního plánu jsou nejvýznamnější části krajiny v maximální možné míře zachovány s výjimkou ploch navrhované dopravní infrastruktury **26 - 48**, která má zásadní význam pro celkový rozvoj Zlínského kraje.

V lokalitě **55** je navržena plocha lesní.

Prostupnost krajiny

Nová zástavba a výsadba prvků územního systému ekologické stability **57 - 68** respektuje stávající a navrhované komunikace a dopravní propojení v krajině.

Vodní toky a plochy

Na bezejmenném přítoku Lutoninky je stanoveno území určené k řízeným rozlivům povodní.

Toto místo se nachází na ploše navržené pro realizaci místní čistírny odpadních vod **55**, podrobnější řešení bude součástí další dokumentace.

Protierozní opatření

V rámci protierozního opatření jsou navrženy pásy krajinné zeleně **66, 67**, které budou doplňovat rozsáhlé plochy travních porostů tak, aby byly funkční a současně vhodně dotvořily krajinný ráz.

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Část prvků územního systému ekologické stability je vymezená jako stávající – funkční. Část ÚSES je navrhována pro doplnění biokoridorů **57 – 65** a biocenter **68** v plochách intenzivně využívané zemědělské půdy, která zde bude převáděna dle potřeby do ploch extenzivně využívaných trvalých travních porostů a krajinné zeleně.

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

Ochrana před povodněmi

Záplavové území

Na bezejmenných přítocích, které spadají do povodí Bratřejovky nejsou stanovena záplavová území. Na bezejmenném přítoku Lutoninky je stanoveno území určené k řízeným rozlivům povodní.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 1 – 13
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
KÓD dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	• pozemky rodinných domů • pozemky související dopravní a technické infrastruktury • pozemky veřejných prostranství • pozemky staveb pro rodinnou rekreaci • další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu
Nepřípustné využití	• stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. • občanská vybavenost o výměře nad 1000 m²

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

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 14, 15, 49, 70
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech s podílem hospodářské složky – zemědělská a řemeslná výroba
Přípustné využití	• pozemky rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci • pozemky zemědělské a řemeslné výroby • pozemky související dopravní infrastruktury • pozemky souvisejících přípojek technické infrastruktury • další stavby a zařízení, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 40% • výšková hladina zástavby bude respektovat okolní krajinu • v každé ploše bude pouze 1 obytný dům s hospodářskými objekty
Nepřípustné využití	• pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a výrobní služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území. • výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat krajinu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
Hlavní využití	Plochy pro správu a obslužné činnosti obce
Přípustné využití	• pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství • plochy staveb a zařízení pro drobnou výrobu a služby • plochy doprovodné zeleně • v omezeném rozsahu plochy doplňkové bydlení • plochy staveb a zařízení pro veřejnou správu • plochy staveb a zařízení pro ubytování a stavování • plochy staveb a zařízení kulturní zařízení • plochy staveb pro ochranu obyvatelstva (hasičské útvary)
Nepřípustné využití	• občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² • výroba rušivého charakteru
Podmínky prostorového uspořádání	• koeficient zastavění do 70% • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a může mít v odůvodněných případech i výškově dominantní hladinu, max. 9m nad upraveným terénem

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

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

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 26 - 46
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění drážní dopravy
Přípustné využití	• technická infrastruktura • drážní pozemky • komunikace • pozemky staveb a zařízení součástí dráhy a komunikací • související odstavné a parkovací plochy • protihlukové zábrany • doprovodná a izolační zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 47, 48
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění drážní dopravy
Přípustné využití	• ÚSES • drážní pozemky • přípojky technické infrastruktury • doprovodná a izolační zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 21 - 25
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti obce.
Přípustné využití	• plochy pro silniční dopravu • silnice III. třídy • místní komunikace • účelové komunikace • cyklostezky • technická infrastruktura • doprovodná zeleň • parkoviště , garáže a odstavné plochy • zastávky autobusové dopravy • čerpací stanice

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

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

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, nezastavěné Navrhované vodní plochy: 17-20
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY
Hlavní využití	Plochy vodních ploch a toků
Přípustné využití	• dopravní infrastruktura • přípojky technické infrastruktury • doprovodná zeleň • vodohospodářské stavby a zařízení • územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: 51-56
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
KÓD dle podrobnějšího členění území	TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování řešeného území vodou a pro odvedení a likvidaci odpadních a dešťových vod
Přípustné využití	• pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení • pozemky související dopravní infrastruktury • doprovodná zeleň, která neohrožuje funkčnost sítí

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhová plocha prvku územního systému ekologické stability: 68
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
KÓD dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability
Přípustné využití	• pozemky lesa, krajinné a půdoochranné zeleně • prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, stromořadí • břehová a doprovodná zeleň
Podmíněně přípustné využití	• liniové stavby přípojek technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce Přípustné je pouze křížení se stávajícími liniovými stavbami technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	• veškerá výstavba

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: 57-63 (LBK), 64-65 (NRBK) Plochy nezastavitelné: 66, 67
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
KÓD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně
Přípustné využití	• pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability • stromořadí • větrolamy • izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	• přípojky technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu daného území • účelové nepevněné komunikace Podmínka: S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení stavbami dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	• jakákoliv výstavba

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné Plochy nezastavitelné: 69
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
KÓD dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití Podmínečně přípustné	• pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související přípojky dopravní a technické infrastruktury • územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
KÓD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci – orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny a zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití
Přípustné využití	• pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • stavby, zařízení a jiná opatření k zemědělskému využití
Nepřípustné využití	• výstavba mimo stavby a zařízení zemědělského charakteru

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

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

VPS ozn.	ID	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ, PŘEDKUPNÍ PRÁVO
DS1	21	Příjezdová komunikace ke stávající ploše SO.3	+
DS2	24	Příjezdová komunikace k navrženým plochám bydlení	+
DS3	22	Příjezdová komunikace k navrženým plochám bydlení	+
DS3	23	Příjezdová komunikace k navrženým plochám bydlení	+
DS4	25	Příjezd k navržené vodní ploše – rybníku, stávající SO.3	+
DZ1(ZÚR)	26	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	27	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	28	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	29	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	30	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	31	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	32	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	33	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	34	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	35	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	36	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	37	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	38	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	39	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	40	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	41	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	42	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	43	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	44	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	45	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	46	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	47	Koridor železnice	+
DZ1(ZÚR)	48	Koridor železnice	+
TE1	28	Plocha pro koridor plynovodu	+
TV1	55	Plocha pro koridor vodohospodářských sítí	+
TV2	56	Plocha pro koridor vodohospodářských sítí	+
TV3	27	Plocha pro protierozní příkop	+
TV3	51	Plocha pro protierozní příkop	+

TV4	39	Plocho pro koridor vodohospodářských sítí	+
TV4	52	Plocho pro koridor vodohospodářských sítí	+
TV5	53	Plocho pro koridor vodohospodářských sítí	+
TV6	54	Plocha pro protierozní příkop	+

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

VPO ozn.	ID	POPIS PLOCHY	VYVLASTNĚNÍ, PŘEDKUPNÍ PRÁVO
USES4(ZÚR)	64	Nadregionální biokoridor	+
USES4(ZÚR)	65	Nadregionální biokoridor	+

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

VPO ozn.	ID	POPIS PLOCHY	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
USES1	63	Lokální biokoridor	+
USES2	58	Lokální biokoridor	+
USES3	47	Lokální biokoridor	+
USES3	59	Lokální biokoridor	+
USES3	60	Lokální biokoridor	+
USES5	57	Lokální biokoridor	+
USES6	61	Lokální biokoridor	+
USES7	68	Lokální biocentrum	+
USES8	48	Lokální biokoridor	+
USES8	62	Lokální biokoridor	+

Vymezení ploch veřejných prostranství v katastrálním území Ublo, pro které lze uplatnit předkupní právo:

VPO ozn.	ID	POPIS PLOCHY	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
PZ1	50	Izolační zeleň	+

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

• Textová část		23 listů
• Grafická část		
výkres č.I.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
č.I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
č.I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000