

Zpráva o uplatňování Územního plánu Všemina v uplynulém období 2009 – 2013

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



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

Spolupracoval: Robert Tomšů
starosta obce - určený zastupitel

Říjen 2013

Obsah:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne 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

Úvod

Územní plán Všemina 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 Opatřením obecné povahy č. 1/2009 Zastupitelstvem obce Všemina dne 29. 10. 2009 s nabytím účinnosti dne 18. 11. 2009. V průběhu sledovaného období byla pořízena a dílčí změna č. 1, která byla vydána zastupitelstvem dne 24. 9. 2012 Opatřením obecné povahy č. 1/2012 s účinností od 27. 10. 2012.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Všemina v uplynulém období 2009 – 2013 (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 uplatňování ÚP

Stavební rozvoj obce je realizován v okrajových částech zastavěného území tak, že nová výstavba kontinuálně navazuje na stávající zástavbu nebo je realizována v prolukách v zastavěném území obce.

Vzhledem ke konfiguraci terénu, charakteru území a krajiny, a zejména podmínkám v území, nedochází k rozvolňování zástavby do volné krajiny.

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 zapracovány a plochy jsou stabilizovány.

Vyhodnocení využití zastavitelného území pořizovatel zapracoval v níže uvedené tabulce:

Označení plochy ÚP	Navrhované funkční využití	Celková výměra	Z toho využito	Zbývá k využití
<i>BI</i>	<i>Plochy bydlení</i>			
1	plocha bydlení	0,251	0,251	0
2	plocha bydlení	3,013	0,1502	2,863
3	plocha bydlení	0,671	0,378	0,293

Zpráva o uplatňování Územního plánu Všemina v uplynulém období 2009 – 2013
ke konzultaci s dotčenými orgány

4	plocha bydlení	0,794	0,28	0,514
5	plocha bydlení	0,398	0	0,398
6	plocha bydlení	0,737	0	0,737
7	plocha bydlení	0,702	0	0,702
8	plocha bydlení	0,091	0,091	0
9	plocha bydlení	0,042	0	0,042
10	plocha bydlení	1,107	0,106	1,001
11	plocha bydlení	3,275	0	3,275
12	plocha bydlení	0,644	0	0,644
13	plocha bydlení	1,835	0	1,835
14	plocha bydlení	0,202	0,202	0
15	plocha bydlení	1,376	0,168	1,208
16	plocha bydlení	2,135	1,045	1,09
17	plocha bydlení	1,254	0	1,254
18	plocha bydlení	1,828	0	1,828
19	plocha bydlení	1,019	0	1,019
20	plocha bydlení	0,298	0	0,298
22	plocha bydlení	0,046	0	0,046
Celkem		21,718	2,6712	19,0468
OS Plochy pro tělovýchovu a sport				
21	plocha pro tělovýchovu a sport	1,449	0	1,449
Celkem		1,449	0	1,449
VZ Plochy pro zemědělskou výrobu a lesnictví				
23	plocha zemědělské výroby	0,169	0	0,169
25	plocha zemědělské výroby	0,414	0	0,414
Celkem		0,583	0	0,583
VP Plochy pro průmyslovou výrobu				
24	plocha průmyslové výroby	0,045	0	0,045
Celkem		0,045	0	0,045
VD Plocha pro drobnou výrobu a služby				
58	plocha pro drobnou výrobu a služby	0,4057	0	0,4057
Celkem		0,4057	0	0,4057
PV Plochy veřejných prostranství				
27	plocha veřejných prostranství	0,177	0	0,177
28	plocha veřejných	0,141	0	0,141

	prostranství			
29	plocha veřejných prostranství	0,161	0	0,161
30	plocha veřejných prostranství	0,090	0	0,090
Celkem		0,569	0	0,569
<i>Plochy technické infrastruktury</i>				
TV 31	plocha technické infrastruktury	0,019	0	0,059
TV 32	plocha technické infrastruktury	0,551	0	0,183
TE 33	plocha technické infrastruktury	0,130	0	0,017
TE 34	plocha technické infrastruktury	0,098	0	0,034
T*48	plocha technické infrastruktury	0,282	0	0,142
T*49	plocha technické infrastruktury	0,089	0	0,123
TV 50	plocha technické infrastruktury	0,011	0	0,099
TV 51	plocha technické infrastruktury	0,062	0	0,097
TV 52	plocha technické infrastruktury	0,013	0	0,067
TV 53	plocha technické infrastruktury	0,089	0	0,085
TV 54	plocha technické infrastruktury	0,007	0	0,015
Celkem		1,132	0	1,132
<i>Plochy dopravy</i>				
55	plocha dopravy	0,009	0	0,009
Celkem		0,009	0	0,009

- **Plochy bydlení**

Zastavěné území obce tvoří kompaktní zástavba podél potoka Všemínka. Z urbanistického hlediska se jedná o liniový typ zástavby. Návrhové plochy jsou zpracovány tak, že přímo navazují na zastavěné území obce a tvoří tak kompaktní celek. V rámci územního plánu nejsou navrhovány nové plochy individuálního bydlení ve volné krajině a takový rozvoj se předpokládá.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že na území obce bylo ve sledovaném období využito 2,6712 ha pozemků v zastavitelných plochách individuálního bydlení – stavby rodinných domů a k nim doplňkových staveb, což je **12,299%** z celkové výměry návrhových ploch.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných ve 2. úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Vizovice je předpokládaný počet obyvatel v roce 2026 1141, což je předpokládaný nárůst od roku 2011 o 32 obyvatel. Potřeba nových zastavitelných

ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) dle zpracované prognózy bydlení do roku 2026 je 8,01 ha.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel) = nevznikla potřeba vymezení dalších ploch pro individuální bydlení změnou územního plán.

Obec požaduje:

- *převedení plochy rezervy individuálního bydlení BI 57 (lokality Pod Lipkami o rozloze 2,3922 ha) na plochu návrhovou z důvodu vlastnictví dotčených pozemků a okamžité realizovatelnosti výstavby v dané lokalitě.*
- *vymezení nové plochy individuálního bydlení přímo navazující z východní strany na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 13, ve které obec vlastní část pozemků a přístupovou komunikaci. Z důvodu probíhající přípravy realizace zástavby a komunikace by požadovaným rozšířením plochy došlo k oboustranné zástavbě, což z ekonomického a urbanistického hlediska je velmi výhodné řešení.*

Ze strany potencionálních stavebníků je velký zájem o získání pozemků v obci, které jsou určeny k výstavbě rodinných domů, avšak pozemky v navržených lokalitách jsou vlastnický nedostupné, jelikož stávající vlastníci nemají zájem sami stavět ani pozemky prodat. Obec proto vynakládá veškeré úsilí k tomu, aby obecní pozemky bylo možno k záměru výstavby rodinných domů nabídnout.

- **Plochy pro tělovýchovu a sport**

Územním plánem je navržena jedna plocha pro tělovýchovu a sport v severozápadní části řešeného území označena OS 21. Záměry v dané ploše nejsou realizovány. *Nevznikla potřeba na další vymezení plochy. Obec nepožaduje vymezení nové plochy.*

- **Plochy pro zemědělskou výrobu a lesnictví**

Jedná se o plochu VZ 23 v severní části řešeného území a o plochu VZ 25 navazující na stávající plochu individuálního bydlení ve východní části řešeného území. Plochy prozatím nebyly využity.

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy.

Obec požaduje vymezení nové plochy východně od plochy VZ 23 z důvodu chybného zpracování požadavku vlastníka v rámci řešení územního plánu..

- **Plochy pro průmyslovou výrobu**

Jedná se plochu navazující na stávající výrobní areál v západní části řešeného území VZ 24, která je určena pro rozšíření areálu – zpevněných ploch na parkování. Plocha prozatím není využita.

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy. Obec nepožaduje vymezení nové plochy.

- **Plocha pro drobnou výrobu a služby**

Plocha VD 58 vymezená změnou územního plánu č. 1 v jižní části zastavěného území obce z plochy individuálního bydlení na plochu drobné výroby a služeb z důvodu požadavku rozšíření stávající provozovny firmy MEDOKS s.r.o..

Nevznikla potřeba na další vymezení plochy. Obec nepožaduje vymezení nové plochy.

- **Plocha veřejných prostranství**

Jedná se vesměs o návrh nových komunikací k návrhovým plochám individuálního bydlení.

Pokud bude zapracována do návrhových ploch individuálního bydlení rezervní plocha BI 57, bude vyvolána potřeba řešení nové plochy veřejného prostranství. Jiné požadavky na vymezení nových ploch nejsou požadovány.

- **Plocha technické infrastruktury**

Jedná se plochy vymezené pro vedení vodovodního řadu a splaškové kanalizace na západním okraji obce. Dále je navržena plocha pro umístění vedení VN a trafostanici pro zásobování návrhové plochy individuálního bydlení BI 6 a BI 10.

Obec požaduje vymezení nové plochy pro umístění vlastní ČOV v západním okraji řešeného území v blízkosti plochy průmyslové výroby (firma AMIPOL). Jiné požadavky na další vymezení ploch technické infrastruktury nejsou požadovány.

- **Plocha dopravní infrastruktury**

Jedná se o vymezení plochy pro zpevněnou účelovou komunikaci pro dopravní obsluhu plochy individuálního bydlení BI 22.

Obec nepožaduje vymezení nových ploch, nevznikla potřeba vymezovat další plochy změnou územního plánu.

a.2) Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Ve sledovaném období – od doby vydání Územního plánu Všemina do zpracování této zprávy o jeho uplatňování - nebyly zjištěny nebo zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.

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

K 31. 12. 2012 byla zpracována druhá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Všemina.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek zpracovaných v Rozborech udržitelného rozvoje území 2012 (RÚRU 2012) vyplývá pro řešené území:

- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území
- stacionární zdroj znečištění zatěžuje zastavěné území
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

Z ÚAP obce Všemina vyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu.

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

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Všemina je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), která byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.

Pro řešené území obce Všemina nevyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu, ve které bude vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR.

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2008 – 2010, byla vydána usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Z výše uvedené dokumentace pro řešené území vyplývají tyto požadavky k respektování:

- N-OS1 Vsetínská – obec Všemina je součástí rozvojové osy nadmístního významu – *je respektováno a zapracováno*
- PU 21 – nadregionální biokoridor 149 – Kelčský Javorník – K 148 - *je respektováno a zapracováno*
- PU 65 – regionální biokoridor 114 - Kořenné - *je respektováno a zapracováno*
- přírodní park Vizovické vrchy - *je respektováno a zapracováno*

- obec Všemina spadá do krajinného celku Vsetínsko - krajinného prostoru Liptálsko - krajiny lesní s lukařením (lesní pasekářská), která je charakterizována těmito prvky:

Krajinný ráz: typický reliéf vrchovin a hornatin, jeden z převládajících typů kulturní krajiny s výrazným podílem lesa a trvalých travních porostů, jednoznačně převládá lesní hospodářství, z doplňkových funkcí rekreace, určující pasekářský způsob využívání lesního území, krajina atraktivní k dlouhodobou rekreaci a zimní sporty

Přírodní prvky – přírodně blízké lesní ekosystémy, potoční nivy, skalní výchozy

Kulturní prvky – paseky, solitérní stromy, porosty mezí, kamenice, vernakulární architektura, drobné sakrální stavby a votivní prvky, extenzivní sady a zahrady, záhumenice

Vjemové znaky – dynamika, majestát přírody, atraktivní výhledy, kvalita vody a ovzduší, lesní vůně

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na pohledově exponovaných svazích, horizontech a v blízkosti dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- likvidace extenzivních forem zemědělství
- velkoplošné odstranění lesa
- vnášení cizorodých architektonických a urbanistických znaků sídel
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, nevhodné umístění lyžařských sjezdovek na pohledově exponované svahy
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů

Zásady pro využívání:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Územní plán Všemina respektuje zásady využívání území.

Územní plán Všemina byl zpracováván a projednáván v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK platnými v době zpracování územního plánu. Od vydání Územního plánu Všemina do vypracování této zprávy o uplatňování proběhla aktualizace ZÚR ZK. Pořizovatel prověřil soulad s aktualizací a neshledal změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu.

c.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Územní plán Všemina respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Plán snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK
- Plán oblasti povodí Moravy

Územní plán Všemina řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci. Z programu rozvoje Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

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

Z tabulky zpracované v kapitole a.1) vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch zpracovaných v Územním plánu Všemina.

Územním plánem bylo navrženo celkem 21,718 ha ploch pro individuální bydlení. Ke dni zpracování této zprávy o uplatňování bylo zastavěno 2,6712 ha těchto ploch, což je 12,299 %. K zastavění tedy zbývá 19,0468 ha ploch individuálního bydlení.

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 1041 ze současných 1109 obyvatel, což je nárůst o 32 obyvatel. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) dle zpracované prognózy bydlení do roku 2026 je 8,01 ha.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel) = nevznikla potřeba vymezení dalších ploch pro individuální bydlení změnou územního plán.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že při ponechání navržených ploch individuálního bydlení v Územním plánu Všemina, které nejsou doposud zastavěny, nelze v žádné případě prokázat potřebu zpracování dalších ploch.

d.1) Vyhodnocení požadavků na vymezení nových ploch – provedení změny Územního plánu Všemina

Individuální požadavky vlastníků (V1 – V4)

Žádost č.	žadatel	Pozemek p.č. v k.ú. Všemina	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace požadavku
V1	Chovancová Oldřiška, Neubuz 128	PK 1763/1	Plocha krajinné zeleně	Plocha pro bydlení individuální	Jedná se o pozemek severně od zastavěného území obce, který je ze západní strany ohraničen plochou veřejného prostranství PV s převahou zpevněných ploch a zastavitelnou plochou individuálního bydlení BI 13. V případě zpracování požadavku by došlo k navržení oboustranné zástavby v dané lokalitě.
V2	Manželé Hlaváčovi, Všemina 151	KN 115/2	Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha pro bydlení individuální	Jedná se o část pozemku p.č. 115/2 k.ú. Všemina v zastavěném území obce příslušejícímu k rodinnému domu č.p. 151.
V3	Pavlík Michal, Družstevní 434, Slušovice	KN 1439/12	Plocha zemědělská	Plocha rodinné rekreace	Jedná se o pozemek východně od stávající plochy rodinné rekreace RI v severozápadní části zastavěného území obce směrem k přehradě. Od stávající plochy RI je oddělen pouze plochou veřejného prostranství PV, je v dosahu dopravní i technické infrastruktury,

Zpráva o uplatňování Územního plánu Všemina v uplynulém období 2009 – 2013
ke konzultaci s dotčenými orgány

V4	Zdražilová Alžběta, Komenského 912, Otrokovice Vrbová Helena, Benešovo nábř. 3744, Zlín	KN 1433/30	Plocha zemědělská	Plocha rodinné rekreace	Pozemek je situován severně nad pozemkem v požadavku viz. požadavek V3. Zpracováním požadavků V3 a V4 by došlo k ucelení plochy RI a oboustranné zástavbě stávající komunikace.
----	--	------------	----------------------	-------------------------------	---

Požadavky obce (O1 – O5)

Žádost č.	Pozemek p.č. v k.ú. Všemina	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Možnost zařazení do návrhu změny ÚP, odůvodnění
O1	KN 1318/51, 1312/9, 1312/5, 1318/38, st. 485, 1318/28, 1312/20, 1312/11, 1312/2, 1312/15, 1312/13, 1312/19, st. 518, 1312/12, 1309/2, st.514, 1312/4	Plocha rodinné rekreace	Plocha pro bydlení individuální	Jedná se stávající plochu rodinné rekreace v severozápadní části řešeného území, která navazuje na stávající a návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 7. Část plochy je již vymezena pro požadované využití (p.č. 1312/7, 1312/10 a st. 541)
O2	PK 1126	Plocha zemědělská	Plocha technické infrastruktury – ČOV	Územním plánem je řešeno odkanalizování s ČOV na k.ú. Dešná. Obec má zájem realizovat vlastní ČOV na svém katastrálním území.
O3	KN 2095	Plocha zemědělská	Zpracovat jako významný prvek v krajině.	Požadavek na zpracování památníku Sv. Huberta při severovýchodní hranici katastrálního území Všemina na pozemku p.č . 2095
O4	KN 1763/13, PK 1763/5	Plocha krajinné zeleně a plocha zemědělská	Plocha pro bydlení individuální	Požadavek na vymezení nové plochy východně od návrhové plochy pro bydlení individuální BI 13. Navazuje severně od požadavku vlastníků V1.
O5	KN 1305/6, 1307/2, 1304/1, 1304/2, 1307/4, 1307/3, 1308/3, 1308/1, 1308/2, 1305/5, 1305/12, 1305/11, 1307/1, 1318/29, 1303, 1306/6, 1306/2, 1306/1, 1305/8, 1318/11, 1305/13, 1305/2, 1305/1, 1301/3	Rezervní plocha pro bydlení individuální BI 57	Návrhová plocha pro bydlení individuální	Lokalita se nachází severně od zastavěného území v západní části obce, východně nad zastavitelnou plochou individuálního bydlení BI 5.

O6	KN 1691/1	Plocha zemědělská	Plocha pro zemědělskou výrobu	Při tvorbě územního plánu byl vznesen požadavek vlastníka uvedeného pozemku na jeho zpracování do ploch zemědělské výroby. Omylem byl do požadovaných ploch zpracován sousední pozemek p.č. 1691/2. Jedná se o napravení chyby.
----	-----------	-------------------	-------------------------------	---

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

d.2) Vyhodnocení požadavků na provedení změny Územního plánu Všemina včetně výsledků konzultace s dotčenými orgány

Pořizovatel zjistil tyto nesoulady s územním plánem, které nastaly ve sledovaném období:

- proběhla novela stavebního zákona, ve které byly provedeny některé změny:
 - § 18 – umístování staveb v nezastavěném území
 - § 101 – předkupní právo – Jedná se plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, pro které územní plán vymezuje předkupní právo.
- v souvislosti s novelou stavebního zákona došlo ke změnám v metodice zpracování územních plánů obcí Zlínského kraje

Tyto legislativní změny budou ve změně územního plánu zapracovány.

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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:

- Vyhodnotit republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 ve vztahu k vydanému územnímu plánu
- Vyhodnotit soulad územního plánu s Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje účinných ke dni 5. 10. 2012
- Vyhodnotit 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:

- změnou aktualizovat zastavěné území
- aktualizovat přehled navržených ploch
- přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

- prověřit aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury
- prověřit a navrhnou plochu technické infrastruktury pro ČOV v západní části řešeného území

e.1.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavitelného 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:

- prověřit navržené vedení ÚSES

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

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v souladu s novelou stavebního zákona (viz kap. d.2))
- vymežit plochu technické infrastruktury pro ČOV jako VPS s předkupním právem

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

e.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- prověřit a zpracovat variantní řešení umístění ČOV

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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.

A. Změna územního plánu

Oddíl I – Obsah změny územního plánu.

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění změny územního plánu

Oddíl II - Obsah odůvodnění změny územního plánu.

- A. Textová část

Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., náležitosti ust. §§ 4, 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb..

- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1: 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
5. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části změny bude uveden údaj o počtu listů textové části změny a počtu výkresů změny. Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad aktuální účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území obce Všemina, pro katastrální území Všemina.**
- 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. 2 Územního plánu Všemina – 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.
 - Dokumentace bude zpracována ve 2 vyhotoveních ke společnému jednání a veřejnému projednání. Po vydání bude předána 4x v listinné podobě a 2x digitálně 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 Všemina se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000).

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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

Na základě požadavku obce ohledně vymezení plochy technické infrastruktury bude prověřeno variantní řešení umístění ČOV.

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

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

V rámci vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.