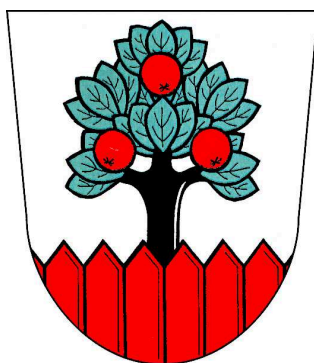


## ZPRÁVA

### **o uplatňování územního plánu Jablůnka za období 01/2013 – 01/2017**

*dle ust. § 55 odst. 1 zák. 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*



Návrh určený k projednání- květen 2017

<b>OBSAH</b>			
<b>A</b>	Úvod	str.	3
<b>B</b>	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	str.	3
<b>C</b>	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	str.	10
<b>D</b>	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.	11
<b>E</b>	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	str.	13
<b>F</b>	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Jablůnka	str.	14
<b>H</b>	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	str.	18
<b>I</b>	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	str.	18
<b>J</b>	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	str.	18
<b>K</b>	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	str.	19
<b>L</b>	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str.	19
<b>M</b>	Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Jablůnka	str.	19

**Zpracoval:**

Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy

**Určený zastupitel:**

Zdeněk Mrlina

## **A. Úvod**

Územní plán Jablunka (dále jen „ÚP Jablunka“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem obce Jablunka dne 12. 12. 2012 usnesením č. 274/23. Opatření obecné povahy č. 1/2012 nabylo účinnosti dne 26. 1. 2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jablunka v uplynulém období (dále jen „Zpráva o uplatňování“) vychází z § 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. V uvedeném paragrafu 55 odst. 1 zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností a podnětů v daném území přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Jablunka v uplynulém období. Uplynulé období je vymezeno od ledna 2013 do ledna 2017.

ÚP Jablunka je zveřejněn dálkovým přístupem na adrese: <http://www.juap-zk.cz/>

## **B. 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**

Výstavba a rozvoj na správním území obce Jablunka probíhala podle vydaného územního plánu. Stavební činnost se soustřeďovala především do zastavěného území a dále na výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách BI. Celkově je za období cca 4 let v realizaci kolem 12 rodinných domů, v zastavitelných plochách z toho však pouze 2 RD. Na stabilizovaných plochách došlo kromě bydlení i k realizaci dalších záměrů (rekonstrukce, přístavby či nová výstavba staveb pro výrobu či doplňkových staveb pro bydlení) v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Z hlediska změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán, došlo kde změně následujícího:**

- byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2013... v souvislosti s novelou stavebního zákona byly novelizovány také vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (schválena 15. 4. 2015 a zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015)
- byl schválen a vydán Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Požadavky na změnu územního plánu plynoucí ze změn podmínek, za kterých byl ÚP Jablunka vydán, jsou dále konkretizovány v kap. F.

### **Vyhodnocení vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je v ÚP Jablunka vymezeno na základě v době zpracování aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k 1. 10. 2010. Během sledovaného období došlo i k realizaci zástavby v zastavitelných plochách. **Vymezení zastavěného území tak bude změnou celkově prověřeno** (zejména ve vztahu k výkladům § 58 odst. 2 SZ a dle aktuální judikatury) **a aktualizováno k datu zpracování změny.**

### **Vyhodnocení koncepce rozvoje obce**

Návrh územní plánu vychází z poznání místa samého (širší urbanistické vztahy, prostorová struktura sídla, krajinná kompozice, přírodní poměry), ze statistických ukazatelů za uplynulé dvě dekády (demografie, bytová výstavba) a předpokládaných vývojových snah, přičemž jsou respektovány požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace. Návrh ÚP podporuje koordinovaný rozvoj území obce.

Navržené plochy bydlení odpovídají dle ÚP počtu 528 obyvatel - cca. **188 nových bytových jednotek**.

Hlavní zásady, tvořící urbanistickou koncepci, uplatněné při tvorbě územního plánu Jablůnka, byly následující:

- Řešení vychází z analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a z umístění sídla v krajině ve vazbě na ostatní sídelní celky v oblasti
- Stabilizované obytné plochy v centru obce (SO) byly navrženy jako polyfunkční (smíšené) – s možností umístění nejenom bydlení ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné řemeslné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením
- Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje možnost obnovy a revitalizace stávajících nevyužívaných obytných objektů v obci. Návrh rovněž zohledňuje možnost dostavby proluk a zahuštění ploch v intravilánu sídla. Nově navržené zastavitelné plochy určené pro bydlení sledují rozvoj sídla v dlouhodobém horizontu.
- Jednotlivé funkční plochy byly navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, polohu sídla v krajině, orientaci ke světovým stranám a směru převládajících větrů tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch.
- Realizaci zástavby na nových plochách určených pro bydlení nedojde k narušení krajinného rázu – byl respektován a doplněn horizont zástavby při východní straně zastavěného území, kam byl směřován hlavní rozvoj sídla. Plochy pro novou výstavbu a jejich regulace byly navrženy tak, aby byla zachována kompaktnost sídla při zachování výše zmíněných linií horizontu.
- Byly vytvořeny podmínky pro zatraktivnění území a tvorbu krajiny - návrhem ploch občanského vybavení specifického č. 48 a 49 (realizace prvků drobné architektury, doprovodná krajinná zeleň); i návrhem krajinné zeleně k zasazení stavby vodojemu do krajiny (plocha č. 46).
- Byla navržena přestavba části nevhodně umístěné plochy výroby (zemědělské) a to i v kontextu konfrontace s perspektivou rozvoje přilehlých ploch pro bydlení, jež jsou stávající plochou výroby značně limitovány. Návrh zohledňuje hygienické pásmo chovu zvířat.
- V návrhu územního plánu byly zapracovány prvky územního systému ekologické stability v souladu s Koncepcí a strategií ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.
- Je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury obce včetně vymezení koridoru komunikace pro přeložku dopravně zatížené komunikace I/57
- V řešeném území je prostřednictvím nově vymezených ploch navrženo posílení a podpora krátkodobé rekreace realizací cyklotras, staveb drobné architektury a zařízení podporujících rekreaci a cestovní ruch

Stanovená koncepce rozvoje území obce respektuje současné podmínky v území a způsob zástavby. Dopravní osou je silnice I tř. č. 57, která výrazně zatěžuje zastavěné území obce negativními vlivy z dopravy. V územním plánu je navržena přeložka silnice podél Vsetínské Bečvy, přičemž na stavbu je již vydáno územní rozhodnutí. Primární rozvoj, spočívající zejména v rozvoji bydlení, je směřován v souladu se stanovenou koncepcí do východní části od zastavěného území. Zásadní v tomto směru je plocha č. 6, pro niž již byla zpracována i požadovaná územní studie. Další rozvoj obce bude závislý zejména na připravenosti veřejné infrastruktury, proto by měl směřovat zejména do volných ploch zastavěného území. Obecně lze říci, že vzhledem k omezeným územním možnostem dalšího rozvoje je žádoucí intenzifikace využití ploch, tj. maximální využívání zastavěného území a výstavba bytových domů ve vhodných zastavitelných plochách (viz BH a B). Vzhledem k poloze v blízkosti Vsetína s dobrou dopravní dostupností dochází k nárůstu počtu obyvatel - v současné době je **počet obyvatel cca 2050** (přírůstek cca 50 obyvatel za 4 roky) a dlouhodobé tempo výstavby bytů odpovídá počtu cca **4 bytů/rok** – viz kap. E.

**Dosavadní využití v ÚP Jablunka navržených ploch je zřejmé z následujících tabulek:****Vymezené zastavitelné plochy:***Plochy pro bydlení (hromadné, individuální, smíšené):*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ vč. pokynů pro změnu
1	Bydlení	B	1,6	NEVYUŽITA
2	Bydlení hromadné	BH	0,85	NEVYUŽITA
3	Bydlení individuální	BI	2,66	NEVYUŽITA
4	Bydlení individuální	BI	1,14	NEVYUŽITA
5	Bydlení individuální	BI	0,63	1xRD – aktualizovat zastavěné území
6	Bydlení individuální	BI	8,58	Zpracována ÚS, povolen 1xRD (0,9 ha) <b>pozn.</b> zpracovat výsledky ÚS do územního plánu....
7	Bydlení individuální	BI	0,94	NEVYUŽITA
8	Bydlení individuální	BI	0,7	NEVYUŽITA
9	Bydlení individuální	BI	0,18	NEVYUŽITA
11	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,77	NEVYUŽITA
12	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,45	NEVYUŽITA
13	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,9	1xRD – aktualizovat zastavěné území
14	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,15	NEVYUŽITA
15	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,81	NEVYUŽITA
52	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,58	Povolen 3xRD (0,36 ha)
53	Smíšené obytné vesnické	SO.3	0,2	NEVYUŽITA
<b>CELKEM</b>			<b>21,14</b>	<b>Využití (vč. staveb rozestavěných či jen povolených) jsou ve sledovaném období zastavitelné plochy bydlení v rozsahu necelých 2 ha, tj. cca 10 %!</b>

*Plochy občanského vybavení:*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ vč. pokynů pro změnu
16	Plocha občanského vybavení- plochy pro tělovýchovu a sport	OS	1,2	NEVYUŽITA- <b>pozn.</b> vydáno ÚR v souvislosti s přeložením fotbalového hřiště kvůli přeložce I/57
17	Plocha občanského vybavení- komerční vybavenost	OK	0,15	NEVYUŽITA – <b>pozn.</b> část plochy slouží jako zpevněná plocha pro parkování....
18	Plocha občanského vybavení- veřejná pohřebiště a související služby	OH	0,32	NEVYUŽITA
48	Plocha občanského vybavení- specifických forem	OX	0,15	NEVYUŽITA
49	Plocha občanského vybavení- specifických forem	OX	0,19	NEVYUŽITA

*Plochy dopravní infrastruktury*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
26	Plocha pro silniční dopravu	DS	5,52	NEVYUŽITA – <b>pozn.</b> plocha pro přeložku I/57, je vydáno ÚR
27	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,63	dtto.
28	Plocha pro silniční dopravu	DS	4,36	
29	Plocha pro silniční dopravu	DS	5,62	dtto.

30	Plocha pro silniční dopravu	DS	1,57	dtto.
31	Plocha pro silniční dopravu	DS	11,3	dtto.
32	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,05	dtto.
33	Plocha pro silniční dopravu	DS	5,88	dtto.
34	Plocha pro silniční dopravu	DS	1,12	dtto.
35	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,01	dtto.
36	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,73	NEVYUŽITA – <b>pozn.</b> plocha pro napojení Pržna na I/57, v současnosti řešeno napojením přes II/437, plocha tak bude v rámci změny vypuštěna
37	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,29	NEVYUŽITA – <b>pozn.</b> plocha pro přeložku I/57(vydáno ÚR) a pro realizaci napojení Pržna na I/57 (bude vypuštěno, napojení řešeno prostřednictvím silnice II/437)
38	Plocha pro silniční dopravu	DS	3,11	dtto.
39	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,05	NEVYUŽITA- <b>pozn.</b> vydáno ÚR v souvislosti s přeložením fotbalového hřiště kvůli přeložce I/57
40	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,12	NEVYUŽITA – <b>pozn.</b> plocha pro napojení Pržna na I/57, v současnosti řešeno napojením přes II/437, plocha tak bude v rámci změny vypuštěna
41	Plocha pro silniční dopravu	DS	0,01	dtto.

Plochy technické infrastruktury:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
42	Plocha technické infrastruktury-energetika	TE	0,16	NEVYUŽITA
51	Plocha technické infrastruktury-energetika	TE	0,5	NEVYUŽITA
50	Plocha technické infrastruktury-vodní hospodářství	TV	0,27	NEVYUŽITA

Plochy veřejných prostranství:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
19	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,02	NEVYUŽITA
20	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,06	NEVYUŽITA
22	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,04	NEVYUŽITA
23	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,17	VYUŽITA – prověřit možnost vymezení jako stabilizovanou plochu, i v kontextu požadavku na zpracování dokumentace autorizovaným architektem
24	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,06	NEVYUŽITA
25	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,03	NEVYUŽITA
21	Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně	PZ	0,3	NEVYUŽITA

Plochy pro vodní toky a plochy:

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
10	Plocha vodní a vodohospodářská-vodní plochy a toky	WT	0,46	NEVYUŽITA

**Vymezené plochy přestavby:**

Označení přestavby	číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
P1	32	Plocha pro silniční dopravu	DS	NEVYUŽITA – pozn. plocha pro přeložku I/57(vydáno ÚR)
P2	35	Plocha pro silniční dopravu	DS	NEVYUŽITA – pozn. plocha pro přeložku I/57(vydáno ÚR)
P3	36, 40, 41	Plocha pro silniční dopravu	DS	NEVYUŽITA – pozn. plocha pro napojení Pržna na I/57, v současnosti řešeno napojením přes II/437, plocha tak bude v rámci změny vypuštěna
P4	30	Plocha pro silniční dopravu	DS	NEVYUŽITA – pozn. plocha pro přeložku I/57(vydáno ÚR), pro přeložku fotbalového hřiště vydáno taktéž ÚR
P5	15	Plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	NEVYUŽITA

**Vymezené plochy nezastavěného území:***Plochy krajinné zeleně*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
43	Plocha krajinné zeleně	K	0,21	NEVYUŽITA
44	Plocha krajinné zeleně	K	0,3	NEVYUŽITA
45	Plocha krajinné zeleně	K	0,42	NEVYUŽITA
46	Plocha krajinné zeleně	K	0,06	NEVYUŽITA

*Plochy zemědělské*

číslo funkční plochy	Funkční využití	Označení plochy (index)	Výměra plochy v ha	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ
47	Plocha zemědělská	Z	0,77	VYUŽITO – v KN stále však jako PUPFL, reálný stav odpovídá i historicky zemědělskému využití, ponechat

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití jednotlivých ploch odpovídají vyhlášce č. 501/2006 Sb., o podmínkách o využití území a potřebách území. V rámci změny č. 1 ÚP Jablůnka bude **zohledněna novela stavebního zákona** (ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) a souvisejících předpisů, jež se promítne zejména do úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **ve smyslu § 18 odst. 5 SZ**. Podmínky pro využití území (hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití) odpovídají smyslu vymezených funkčních ploch a dané urbanistické koncepce. **V rámci změny územního plánu bude dále prověřena možnost stanovení podrobnějších podmínek prostorové regulace** pro rozsáhlejší či exponované plochy bydlení (např. BI č. 1, 3, 4, 6 apod.) tak, aby byl dán rámec pro respektování charakteru zástavby a urbanistické struktury obce.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Číslo plochy	Stavba
DS1	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38	přeložka silnice I/57
DS2	36, 37, 40, 41	I/57 přívaděč směr Pržno
TE1	42	energetika, vedení VN a trafostanice
TE2	51	energetika, vedení VN a trafostanice

Ze staveb a opatření, které byly v řešení územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšné s možností vyvlastnění, nebyly doposud žádné realizovány. Vydáno je územní rozhodnutí na přeložku silnice I/57. **Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je nutno upravit – doplnit do příslušné kapitoly stavbu DS1. Stavba DS2 bude v souvislosti s novým řešením napojení Pržna na I/57 vypuštěna.**

Označení VPO	Číslo plochy	Stavba
B1	27, 34	vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (LBK1)
B2	44	vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (LBK3)

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch oprávněné osoby:

Označení VPS a veřejného prostranství	Číslo plochy		Ve prospěch
DS1	26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38	přeložka silnice I/57	Státu ČR
DS2	36, 37, 40, 41	I/57 přívaděč směr Pržno	Obec Jablunka
O1	48	urbanisticky významná stavba občanské vybavenosti	Obec Jablunka
O2	49	urbanisticky významná stavba občanské vybavenosti	Obec Jablunka
O3	18	plocha pro rozšíření hřbitova	Obec Jablunka
PV	19, 21, 23, 24, 25	řešení dopravní obsluhy zastavitelných ploch včetně pěší dopravy	Obec Jablunka
PZ	22	veřejné prostranství s převahou zeleně (parčík apod.)	Obec Jablunka

Předkupní právo vzniklo nabytím účinnosti územního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo, má v případě zamýšleného úplatného převodu povinnost nabídnout tyto obci k odkoupení postupem a za podmínek podle stavebního zákona. Do současné doby ovšem nedošlo k vložení práva do katastru nemovitostí.

V rámci změny územního plánu je třeba zejména upravit rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro zřízení předkupního práva – **využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby, případně tam, kde není možnost vyvlastnění.** Zároveň je třeba v případě stanovení předkupního práva **doplnit seznam dotčených pozemků** v souladu s katastrálním zákonem.



### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Je navržena plocha územní rezervy technické infrastruktury - vodní hospodářství č. 54 pro zajištění zásobování pitnou vodou obce Růžďka (napojení na skupinový vodovod Stanovnice). Využití plochy územní rezervy má být prověřeno v rámci změny územního plánu.

Plocha územní rezervy bude zachována, záměr napojení Růžďky na SV Stanovnice je stále sledován v rámci platné koncepce zásobování pitnou vodou, tj. dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

### **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V územním plánu Jablůnka je stanoven požadavek na zpracování těchto územních studií:

Lokalita	Kód	Číslo plochy	Způsob využití	Vložení dat do evidence v r.
US 1	BI	6	plocha individuálního bydlení (BI)	2018
US 2	BI	3	plocha individuálního bydlení (BI)	2018
US 3	B	1	plocha bydlení	2018

V současné době je územní studie pro plochu č. 6 (US1) již zpracována, ke schválení možnosti využití územní studie a k vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti došlo dne 12. 4. 2016. **Výsledky výše uvedené územní studie budou promítnuty do změny územního plánu** (zejména funkční členění lokality s ohledem na vymezenou veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci).

Územní studie pro plochy č. 3 (US2) a č. 1 (US3) nebyly doposud zpracovány. Požadavek na zpracování územních studií zůstane zachován, bude potřeba však **doplnit podmínky pro pořízení studií** a případně upravit stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

### **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Kód	Číslo plochy	Název lokality	Způsob využití
OS	16	„Cigánov“	Sportovní hřiště a související občanská vybavenost (šatny, ubytování, stravování, parkování, sídelní zeleň, veřejné prostranství)
PV	23	„Ke Zbrojovce“	Náměstíčko (veřejné prostranství)
OX	48	„Soutěsky II“	Zvonička, kaple, přístřešek pro pěší/cykloturisty, vyhlídka, rozhledna, drobná architektura (památník, kříž, mobiliář)
OX	49	„U hrušky“	Zvonička, kaple, přístřešek pro pěší/cykloturisty, vyhlídka, drobná architektura (památník, kříž, mobiliář)

Požadavek na architektonicky či urbanisticky cenné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, zůstane zachován v plochách změny OX č. 48 a 49. Prověřen bude požadavek u plochy PV č. 23 – jedná se o stávající veřejné prostranství, u kterého byl záměr jeho zvelebení. Požadavek pro plochu OS č. 16 bude zrušen, pro záměr je již vydáno územní rozhodnutí.

**Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj**

Rozvoj obce ve sledovaném období probíhal dle rámce stanoveného ÚP Jablůnka. Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Vsetín byly pořízeny k 31. 12. 2008 a jsou průběžně aktualizovány. Úplné aktualizace ÚAP byly pořízeny k datu 31. 12. 2010, 31. 12. 2012, 31. 12. 2014 a 31. 12. 2016. ÚAP zveřejněné na adrese <http://www.juap-zk.cz/> vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územním plánu.

Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Vzhledem k neustálé aktualizaci dat o území je třeba ve změně územního plánu zohlednit všechny aktuální údaje o území, včetně rozborů udržitelného rozvoje území (dále jen „RURU“). Z RURÚ vyplývá, že správní území obce Jablůnka má při daném způsobu hodnocení kladně hodnoceny podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Mírně negativně hodnocený je pilíř životního prostředí.

Příznivé životní prostředí (Z)	Hospodářský rozvoj (H)	Soudržnost společenství obyvatel (S)	Z	H	S	Skupina	max_min
-2,61	10,48	4,55	-	+	+	2c	13,09

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vyplynuly tyto úkoly (problémy) pro řešení v územním plánu:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení územíDopravní závady

074\_126 Silnice I. třídy úrovně křížuje železniční trať

**Vyhodnocení:** je řešeno vytvořením podmínek pro přeložku komunikace v nové stopě, k úrovněmu křížení se železnici již nebude docházet

Hygienické závady

074\_127 Silnice I. třídy zatěžuje zastavěné území

074\_128 Železniční trať zatěžuje zastavěné území

**Vyhodnocení:** je řešeno částečně řešeno vytvořením podmínek pro přeložku komunikace v nové stopě mimo zastavěné území, železniční doprava nelze vzhledem k charakteru území vést mimo zastavěné území

Urbanistické závady a ohrožení území

074\_129 Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100

074\_132 Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

**Vyhodnocení:** současná zástavba je v některých místech u vodního toku Vsetínská Bečva dotčena záplavovým územím Q100 vyhlášeným vodoprávním úřadem na základě podkladů správce vodního toku. Potenciálně ohrožená zástavba bude ochráněna buď individuálně prostřednictvím protipovodňových hrází (připustnost v rámci ploch zastavěného území), případně bude funkci protipovodňové hráze plnit těleso komunikace I/57 v nové stopě. Komunikace samotná nebude po přeložení záplavou ohrožena.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití územíStřety dopravních záměrů

074\_135 Koridor silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100

**Vyhodnocení:** výškové osazení vlastní stavby bude řešeno tak, aby nemohla být silnice při povodních zaplavována a zároveň tvořila ochranu před rozlivem povodně

Střety urbanistických záměrů

074\_138 Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany

074\_139 Zastavitelná plocha zasahuje do evropsky významné lokality NATURA 2000

074\_141 Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

074\_143 Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

**Vyhodnocení:** vyhodnocení ploch zasahujících do zemědělské půdy vysoké bonity (II. tř.) či do ploch NATURA 2000 je uvedeno v odůvodnění územního plánu Jablunka. Jednotlivé limity v území (sesuvné území, záplavové území atd.) byly při tvorbě ÚP zohledněny v rámci stanovené koncepce. V jednotlivých odůvodněných případech byly podmínky pro respektování konkrétních limitů promítnuty do podmínek pro využití ploch. V rámci nástrojů a možností územního plánu se nejedná vždy o problémy řešitelné ÚP, případně jsou v ÚP stanoveny podmínky pro eliminaci daných problémů.

**Během zpracování změny ÚP bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich zohlednění – zejména stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.**

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **D1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15. 4. 2015, po vydání ÚP Jablunka, schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 usnesením č. 276/2015.

Platný územní plán Jablunka respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008- viz kap. B/I.1a Odůvodnění ÚP Jablunka.

**Při změně ÚP bude prověřen dopad následujících upravených a doplněných priorit z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje do ÚP Jablunka a v případě potřeby budou do ÚP promítnuty (např. úprava plošného či prostorového uspořádání území atd.).**

(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.

(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.

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

(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.

(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 nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků)

(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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

(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.

Ostatní republikové priority jsou beze změny a jsou v ÚP Jablůnka vyhodnoceny a zapracovány.

**Žádné další požadavky z PÚR ČR pro území obce Jablůnka nevyplývají.**

## **D2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZÚR ZK“)**

Správní území obce Jablůnka je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

*Pro řešené území ze ZUR ZK vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:*

- a) Rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 Vsetínská.
  - Podporovat přednostně rozvoj socioekonomických aktivit v zastavitelném území obce při koridoru silnice 1/57 navazujícího na OS-11.
  - Respektovat při úpravách v území podmínky rozvoje a využívání těsně sousedící specifické oblasti SOB2 Beskydy.
- b) Ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- c) Cílové charakteristiky krajiny
  - Krajinný celek Vsetínsko, krajinný prostor Jablůnecko
- d) Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán:
  - Řešené území je součástí území vymezeného pro řešení studie Prověření elektrického vedení VVN 400 KV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko.
- e) Priority územního plánování

Platný územní plán Jablůnka respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 - viz kap. B/I.1b Odůvodnění ÚP Jablůnka. ÚP Jablůnka je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## **D3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

ÚP Jablůnka je v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* schválený dne 20.10.2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – ÚP respektuje záměry v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území – jako územní rezerva je navržena plocha pro napojení vodovodního systému obce Růžďka na SV Stanovnice
- *Koncepce rozvoje cyklotopravy na území Zlínského kraje*, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04- cyklotrasy nacházející se v řešeném území nejsou ÚP dotčeny
- *Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje*- promítá se do ZUR ZK, prvky regionálního USES byly prověřeny a v ÚP jsou zapracovány (viz kap. D2)
- *Národní plán povodí Dunaje* (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) doporučuje hejtmanům zohledňovat Národní plán povodí Dunaje při zpracování koncepčních dokumentů v jejich působnosti a při pořizování územně plánovací dokumentace. Závaznou část plánu vydalo Ministerstvo zemědělství opatřením obecné povahy z 12. 1. 2016 s č.j 154/2016-MZE-15120 (účinnost od 28.1.2016).

*Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu* (schvál. Zastupitelstvem Zlínského kraje 20.4.2016) obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:

- VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
- VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem (není závazné)

*Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje* (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015). Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo opatření obecné povahy z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou stanovené cíle (*příloha č. 1*) a souhrn opatření (*příloha č. 2*) pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

- *Krajinný ráz Zlínského kraje* – dokument je respektován, je podporována rozvolněná zástavba na pasekách a typické znaky krajinného rázu
- *Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje* - schválena dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11- pro území obce Jablůnka vyplývají požadavky na homogenizaci silnice II/437 na kategorii S7,5/60, odstraňování kritických míst, realizaci pasivně bezpečnostních prvků a omezení průjezdné nákladní dopravy – ve změně ÚP budou prověřeny plošné nároky navrhovaných úprav dle zpracované projektové přípravy

Všechny z uvedených dokumentů vyjma byly schváleny již v době zpracování územního plánu Jablůnka a koncepce ÚP byla navržena tak, aby s nimi byla v souladu – viz kap. 1.1.2. Odůvodnění ÚP Jablůnka. Z Národního plánu Dunaje, Plánu dílčího povodí Moravy a Váhu ani z Plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají pro území obce Jablůnka žádné konkrétní požadavky.

#### **D4. Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů**

Územní plán Jablůnka zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území (zejm. ÚSES). ÚP je v souladu s ÚP sousedních obcí Pržno, Vsetín, Růžďka, Bystřička a Ratiboř.

#### **E. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V rámci změny ÚP Jablůnka se doporučuje a předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch pro funkce, u kterých by bylo nutné vyhodnocování potřeby jejich vymezení (zejména bydlení), jen v omezené a odůvodněné míře, a to v souladu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu. Na základě vyhodnocení demografických ukazatelů a dalších dostupných informací lze konstatovat, že současná nabídka ploch pro bydlení v ÚP Jablůnka je vůči potřebě relativně vyrovnaná a převyšuje potřebu ploch pouze o 20% (potřeba je 15,86 ha, v ÚP je vymezeno a prozatím nevyužito cca 19 ha) – míra naplnění potřeby ploch pro bydlení v ÚP je tedy 120% (UAP, 2016).

Počet obyvatel obce sice za poslední roky roste, ale vzhledem k realizované výstavbě v zastavitelných plochách (2 RD postaveny, 4 RD rozestavěny) za sledované období uplatňování územního plánu (01/2013- 01/2017) má ÚP Jablůnka stále dostatek ploch pro bydlení a jejich neúměrné navyšování není obecně zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení tak mohou být za určitých okolností vymežovány buď to pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, případně při splnění kritérií koncepce ÚP a ochrany ZPF, bez celkového výraznějšího navyšování bilance a vždy při splnění ostatních požadavků na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Bilance bydlení (ČSÚ, SLDB 2011)

Celkový počet bytů		počet obydlených bytů	počet neobydlených bytů		průměrná zalidněnost bytů	dokončené byty v letech 2003- 2015
899	<i>z toho 655 v RD</i>	751	148	<i>z toho slouží k rekreaci 22</i>	2,68	50
	<i>z toho 235 v bytových domech</i>			<i>z toho nezpůsobilé k bydlení 5</i>		

**Prognóza bydlení do roku 2030 (ÚAP- Urbanistická kalkulačka)**

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,25 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	32 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,56 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	90 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	80 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	1100 m <sup>2</sup>
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	50 %
Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	106 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	<b>15,86 ha</b>

**Územní plán k 01. 2017**

Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, jev č. 117)	21,07 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení	10 %
Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno)	19 ha
<b>Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení</b>	<b>cca 120 %</b>

Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny ÚP Jablůnka.

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Jablůnka**

Územní plán Jablůnka byl podle zákona č. 183/2006 Sb. dne 12. 12. 2012. Z analýzy uplatňování ÚP Jablůnka je zřejmé, že je potřeba vyhotovit změnu územního plánu. V rámci této změny je zapotřebí upravit ÚP zejména s ohledem na využívání území a dále prověřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Požadované úpravy ÚP nemají zásadnější dopad do celé koncepce rozvoje územního plánu.

**F1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, 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**

- **Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území** předložené žadateli od vydání územního plánu Jablůnka a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:

Žadatel	Dotčené pozemky	Požadavek na změnu využití	Poznámka
<b>Obec Jablůnka</b>	-	Vypuštění plochy pro silniční dopravu (DS) č. 36, 37, 40 a 41 – sjezd z nadjezdu do Pržna	Pořizovatel změnu <b>doporučuje</b> v souvislosti se změnou koncepce napojení Pržna na I/57.
<b>Obec Jablůnka</b>	parc. č. 1535/2, 1535/3, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540 a 541	Zrušení stabilizované plochy pro bydlení (BI)	Pozemky jsou součástí stabilizované plochy bydlení v zastavěném území. Pořizovatel <b>doporučuje</b> změnu prověřit, pozemky, které nejsou jako plocha pro bydlení využity a mohou být vyjmuty ze zastavěného území (nesplňují jednoznačně požadavky § 58 SZ), lze vymežit pod jiným odpovídajícím funkčním využitím
<b>Obec Jablůnka</b>	parc. č. 845	Zrušení stabilizované plochy pro bydlení (BI)	Pořizovatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Jedná se o proluku v zastavěném území obce v zóně bydlení (pozemek je obklopen stavbami pro bydlení).

<b>Obec Jablůnka</b>	parc. č. 1032/1, 1032/5 a 1032/6	Změna využití území z plochy sídelní zeleně (Z*) na plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)- realizace parkoviště	Poživatel změnu <b>doporučuje</b> . Vzhledem k umístění pozemků je vhodné
<b>p. Vaculínová a Šlosárková</b>	parc. č. 1029, 1030 a 1031	Změna využití území z plochy hromadného bydlení (BH) na individuální bydlení (BI)	Poživatel změnu <b>nedoporučuje</b> . Vzhledem k omezeným územním možnostem rozvoje ploch pro bydlení, poloze plochy (návaznost na stávající bytovky) a s ohledem na urbanistické principy je vhodnější zachování plochy pro hromadné bydlení.
<b>p. Martinek</b>	parc. č. 1430/16 a část 1430/30	Změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)	Poživatel změnu <b>nedoporučuje</b> - leží v území NATURA 2000 (dle pokynů pro změnu nebude měněno funkční využití v souvislosti s potenciálním požadavkem na posouzení změny z hlediska vlivů na NATURU...), možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
<b>Manž. Vinklárkovi</b>	parc. č. 1892/11	Změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)	Poživatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> – jedná se o území s rozvolněnou zástavbou, další zástavba narušuje ráz urbanistické struktury, chybějící veřejná infrastruktura, možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
<b>p. Surý</b>	parc. č. 2075/2, 1870/43, 1870/44 a 1870/45	Změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)	Poživatel změnu <b>nedoporučuje</b> – jedná se o rozsáhlé pozemky ve volné krajině, další zástavba narušuje krajinný ráz a urbanistickou strukturu. Pozemky jsou omezeny sesuvným územím a rezervou pro napojení Růždky na vodovod Stanovnice, možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
<b>p. Juřínková</b>	část parc. č. 1870/27	Změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)	Poživatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> – jedná se o území s rozvolněnou zástavbou, další zástavba narušuje ráz urbanistické struktury, případná výstavba pouze pro 1RD k podpoře hospodaření, chybějící veřejná infrastruktura, možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
<b>p. Kovářová</b>	část pozemků parc. č. 1438/11, 1438/12, 1438/20 a část 1438/1  část parc. č. 1435	Změna využití území z plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI)  Změna umožňující realizaci hospodářské budovy	Poživatel změnu <b>v části doporučuje</b> – obecně se jedná o rozsáhlé pozemky přecházející do volné krajiny, pohledově exponované, potenciální zástavba v horních partiích může narušit krajinný ráz a urbanistickou strukturu. Leží také v blízkosti území NATURA 2000 (dle pokynů pro změnu nebude měněno funkční využití do 50m od území NATURA v souvislosti s potenciálním požadavkem na posouzení změny z hlediska vlivů na NATURU s výjimkou možnosti prověření tohoto požadavku...), možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení – viz kap. E.
<b>p. Rafaj</b>	parc. č. 2292/1	Změna využití území na ovocný sad s oplocením	Poživatel změnu <b>doporučuje</b> , bude řešeno úpravou podmínek pro využití nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 SZ

<p><b>p. Sedláčková</b></p>	<p>parc. č. 1608, 1609, 1615, 1616 a 1617</p>	<p>Změna využití území z plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) na plochu pro hromadnou rekreaci (RH)</p>	<p><i>Požizovatel změnu <b>spíše nedoporučuje</b> – jedná se sice o stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO.3), u níž se má změnit způsob využití na hromadnou rekreaci (RH), ale jde o pozemky se špatnou dostupností na území NATURA 2000 (dle pokynů pro změnu nebude měněno funkční využití v území NATURA v souvislosti s potenciálním požadavkem na posouzení změny z hlediska vlivů na NATURU....). Případně upřesněný požadavek může být při vyloučení požadavku na posouzení projednán.</i></p>
---------------------------------	---	--	---

- **Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. B.**
- **Provéřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorové regulace**, zejména je třeba v souladu s § 18 odst. 5 SZ prověřit možnost vyloučení staveb v nezastavěném území. Dále je třeba v souvislosti s úpravou podmínek doplnit do výroku územního plánu i definici použitých pojmů
- **Provéřit vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 a aktuální judikatury a aktualizovat jej v souladu s § 58, odst. 3) SZ** k datu zpracování změny ÚP.
- V souvislosti s **úpravou koncepce dopravy**, napojení Pržna a Jablůnky na silnici I/57 v nové stopě- vypustit plochy pro nadjezd ze stávající I/57 do Pržna (napojení Pržna řešeno podél Vsetínské Bečvy na silnici II/437) a zároveň i plochy pro sjezd z kruhového objezdu přes železnici a kolem žel. nádraží do Jablůnky (sjezd z kruhového objezdu je řešen přímo napojením na stávající I/57)
- Zohlednit případné výsledky probíhajících **komplexních pozemkových úprav** v souvislosti se stavbou silnice I/57
- Místo „ID“ funkční plochy používat v dokumentaci „číslo“
- Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 pro území obce Jablůnka, zejména priority územního plánování. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF, postupům dle § 3 a 4 prováděcí vyhlášky č. 13/1994Sb. a dále vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.

## **F2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve změně ÚP není předpoklad vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.



### **F3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit a aktualizovat vymezení a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména s ohledem na aktuální potřeby oprávněných osob. Předkupní právo vymezovat pouze v odůvodněných případech v souladu s § 101 SZ vč. prověření pozemků dotčených předkupním právem.

### **F4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavek není stanoven, může vyplynout z řešení a projednání změny.

### **F5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven

### **F6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změnu územního plánu zpracovat s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

#### **Změna č. 1 ÚP Jablunka bude obsahovat:**

**NÁVRH (výrok), který bude zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP Jablunka**

- Textová část výroku změny bude zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)
- Grafická část výroku změny bude vycházet ze struktury výroku ÚP Jablunka a bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem

#### **ODŮVODNĚNÍ**

- Textová část odůvodnění změny bude obsahovat **odůvodnění změny č. 1** dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. **úplné změnové (srovnávací) znění** výroku změny a **návrh právního stavu** (předpokládanou podobu) textové části návrhu (výroku) ÚP po vydání změny
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat **Koordinační výkres** (1:5 000), **Výkres širších vztahů** (1:100 000) a **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele.

#### **Vyhotovení právního stavu ÚP Jablunka po vydání změny č. 1 ÚP Jablunka bude obsahovat:**

- **textová část návrhu ÚP Jablunka** zahrnující právní stav po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)
- grafická část návrhu ÚP Jablunka ve struktuře platného ÚP, tj. Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)
- součástí bude z praktických důvodů také **Koordinační výkres** (1:5 000, 1:2 000) zahrnující právní stav po vydání změny včetně bufferu 100m pro prezentaci návazností a vazeb na sousední území

Vyhotovení právního stavu po změně bude **zpracováno v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje – Sjednocení dÚP HKH2007**. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje

Dokumentace změny č. 1 ÚP Jablůnka bude odevzdána:

- pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
- pro veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
- po veřejném projednání ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD

Dokumentace ÚP Jablůnka zahrnující právní stav po změně č. 1 bude odevzdána ve 3 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD vč. vektorových dat ÚP

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu Jablůnka konzultovat s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu dopravy a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory.

V souladu s ust. §56 stavebního zákona se lhůta pro zpracování a projednání návrhu změny územního plánu Jablůnka určuje do 31. 12. 2018.

#### **H. 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**

Změna ÚP Jablůnka nebude představovat koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území a definovaný obsah změny se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

V návrhu změny ÚP budou rovněž respektována evropsky významná lokalita Nad Jasenkou včetně bufferu 50m, kde bude ponecháno stávající využití dle platného ÚP a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany. Výjimkou bude případné zapracování požadavků p. Kovářové, kdy se změna využití území může dotýkat pásma 50m od hranice NATURA 2000, ovšem bez negativního dopadu do předmětu ochrany území EVL.

Dle výše uvedeného a vzhledem k charakteru požadovaných změn (bez požadavku na nové plochy výroby či občanské vybavenosti apod.) není dle názoru pořizovatele třeba provést posouzení koncepce řešení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a tudíž není požadováno ani vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

*Bude doplnění po projednání.*

#### **I. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variantního řešení.

#### **J. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není požadováno pořízení nového územního plánu – nejsou požadavky na změny, které podstatně ovlivňují koncepci územního plánu.

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

Požadavek nestanovován, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj – viz kap. A.

**L. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).

**M. Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Jablůnka**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání dne 12. 12. 2012 do ledna 2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle stavebního zákona dle § 47 odst. 1 až 4. V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Jablůnka a města Vsetína a u pořizovatele, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Jablůnka dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Jablůnka se Zpráva stane **zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Jablůnka**. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 Územního plánu Jablůnka.

*Bude doplněno po projednání*

**Údaje o schválení zprávy:**

Zpráva o uplatňování územního plánu Jablůnka byla schválena Zastupitelstvem obce Jablůnka dne .....  
usnesením č. ....

.....  
*Čeněk Hajný*  
starosta

.....  
*Zdeněk Mrlina*  
místostarosta