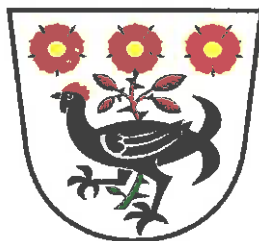


Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2011 – 2016

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: Ing. Jaroslav Šimek
starosta obce - určený zastupitel

červen 2016

Obsah:

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
 - C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1) Prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch
 - D.2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

ÚVOD

Územní plán Ublo byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dle platné Metodiky Zlínského kraje. Následně byl vydán usnesení č. 23/9/11 Zastupitelstvem obce Ublo dne 14. 9. 2011 formou Opatření obecné povahy č. 1/2011 s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2011. V průběhu sledovaného období nebyla pořízena žádná dílčí změna územního plánu.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2011 – 2014 (dále jen zprávy o uplatňování), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ Plochy pro bydlení

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

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

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

Na území obce nejsou navrženy územní rezervy individuálního bydlení.

▪ Plochy občanské vybavenosti

| <i>OV</i> | <i>Plocha občanské vybavenosti</i> | | | |
|---------------|------------------------------------|--------------|----------|--------------|
| 16 | plocha pro tělovýchovu a sport | 0,354 | 0 | 0,354 |
| Celkem | | 0,354 | 0 | 0,354 |

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

▪ Plochy vodních toků

| <i>WT</i> | <i>Plochy vodních toků</i> | | | |
|---------------|----------------------------|--------------|----------|--------------|
| 17 | vodní plochy a toky | 0,023 | 0 | 0,023 |
| 18 | vodní plochy a toky | 0,003 | 0 | 0,003 |
| 19 | vodní plochy a toky | 0,020 | 0 | 0,020 |
| 20 | vodní plochy a toky | 0,057 | 0 | 0,057 |
| Celkem | | 0,103 | 0 | 0,103 |

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

▪ Plochy dopravní infrastruktury

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

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

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

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

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

Pro zajištění území pro koridor prodloužení železniční tratě č. 331 Otrokovice – Zlín v úseku Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 jsou na území obce navrženy plochy pro drážní dopravu. Plochy prozatím nebyly využity. Další požadavky obec nemá.

▪ Plochy veřejných prostranství

| PZ | <i>Plochy veřejných prostranství</i> | | | |
|---------------|--|--------------|----------|--------------|
| 50 | veřejné prostranství s převahou zeleně | 0,092 | 0 | 0,092 |
| Celkem | | 0,092 | 0 | 0,092 |

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

▪ Plochy technické infrastruktury

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

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

▪ Plochy krajinné zeleně

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

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

▪ Plochy přírodní

| P | Plochy přírodní | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|----------|--------------|
| 68 | Plocha přírodní - LBC | 0,759 | 0 | 0,759 |
| Celkem | | 0,759 | 0 | 0,759 |

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

▪ Plocha lesní

| L | Plocha lesní | | | |
|---------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| 69 | zalesnění | 3,203 | 0 | 3,203 |
| Celkem | | 3,203 | 0 | 3,203 |

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

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

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

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

Z platné nadřazené dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování, z 1. Aktualizace ZÚR ZK bude zpracováno přerážení z návrhu koridoru konvenční železniční dopravy mezinárodního významu ŽD1 trať č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice s prodloužením v úseku Vizovice – Valašská Polanka do územní rezervy.

Z novely stavebního zákona (zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb.) vyplývá požadavek na úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona (umístování staveb v nezastavěném území) a § 10 – předkupní právo (u veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství). Tyto požadavky budou řešeny ve změně územního plánu.

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

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

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

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

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

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Dne 15. 4. 2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 276/2015 dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Dosud platná Politika České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Vizovice pouze v rozsahu: *Území obcí z ORP Vizovice (jen obce v západní části)*. Obec Ublo se nachází ve východní části území ORP Vizovice a není tedy součástí území OB9 vymezeného PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.
- Z textové části Elektroenergetika čl. (139) E1 vyplývá pro řešené území vymezení koridoru pro vedení 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (-Povážská Bystrica), v souvislosti s tímto záměrem je dán úkol pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru. Pro obec z tohoto bodu nevyplývají žádné úkoly pro územně

plánovací dokumentaci obce. Záměr není doposud zpracován v 1. Aktualizaci ZÚR ZK, kde je pouze zpracována potřeba zpracování územní studie pro tento záměr.

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

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

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Rozvoj obce je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny.*

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

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí*

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

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

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

- *Podmínky v území jsou vyvážené. Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého.*

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

- *Jsou respektovány základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, stabilizace ploch pro tělovýchovu a sport).*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

- *Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro zachování propustnosti krajiny, není navrženo srůstání sídel.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

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

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

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

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

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

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

- *V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *V územním plánu je zohledněno.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro

vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je řešen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“.*

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

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

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

- *Nedotýká se řešeného území.*

C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008. Jejich 1. Aktualizace byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12. 9. 2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2012. Obec není součástí rozvojové osy OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK a je součástí rozvojové osy OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko
- Ze ZÚR ZK pro obec Ublo vyplývá respektovat následující požadavky:
 - Územní rezervu koridoru konvenční železnice ŽD1 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 – v územním plánu vymezen koridor jako návrh
 - nedregionální biokoridor 149 – Kelčský Javorník – K 148 – je v územním plánu zapracováno
 - Území obce je vymezeno jako krajina zemědělská s lukařením, krajinný celek Vizovicko, krajinný prostor Vizovice. Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR ZK. Realizace krajinné zeleně a jiných opatření zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny vzhledem k ekonomickým možnostem obce nebyla za uplynulé období zrealizována.

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

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

- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

- Územní plán Ublo vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území je navrhován republikový záměr a je respektován. Záměr vyplývající ze ZÚR ZK je respektován.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

- Obec Ublo se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

- Územní plán Ublo splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- *Územní m plánem je zajištěna stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí v území*
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
 - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného

prostředí v území;

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- *Územní plán Ublo vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

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

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

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

C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

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

Z daných dokumentů nevyplývají žádné nové požadavky k zapracování.

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

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

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

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

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

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

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

Individuální požadavky vlastníků (V1 – V2)

| Žádost č. | žadatel | Pozemek p.č. v k.ú. Březová | Funkční využití dle ÚP | Požadavek na změnu funkčního využití | Lokalizace požadavku |
|-----------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|
| V1 | Zdeněk Maliňák, Ublo 29 | KN 226/1, 226/3 | Plocha zemědělská Z | Plocha pro bydlení individuální | Jedná se o pozemek východně od zastavěného území, navazují na zastavitelné plochy bydlení BI 10 a BI 11. Od plochy BI 11 je odděluje zrealizovaná komunikace (v územním plánu vymezené jako návrhová plocha DS 22) |
| V2 | Jaroslav Šimek, Ublo 112 | KN 156, 158 | Plocha zemědělská | Plocha pro bydlení individuální | Pozemky se nachází jižně od návrhové plochy bydlení BI 9 východně od zastavěného území obce. |

- Na základě výsledků konzultace s dotčenými orgány bude doplněno.

Požadavky obce

| Žádost č. | Pozemek p.č. v k.ú. Ublo | Funkční využití dle ÚP | Požadavek na změnu funkčního využití | Možnost zařazení do návrhu změny ÚP, odůvodnění |
|-----------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---|
|-----------|--------------------------|------------------------|--------------------------------------|---|

- 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 Aktualizaci č. 1 Politice územního rozvoje ve vztahu k územnímu plánu
- Vyhodnotit soulad územního plánu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění
- 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:

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována
- Bude aktualizováno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- Bude aktualizován přehled navržených ploch
- Do podmínek využití plochy pro drážní dopravu DZ bude doplněna možnost umístění cyklostezky a pěší stezky

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

- Koncepce uspořádání veřejné infrastruktury zůstane zachována
- Bude prověřena aktuálnost navržených ploch technické infrastruktury
- Úpravy dopravní a technické infrastruktury mohou nastat v souvislosti s přehodnocením zastavitelných ploch

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání 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:

- Budou prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Bude prověřeno navržené vedení ÚSES

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

- Územní rezervy mohou být vymezeny v souvislosti s přehodnocením návrhových ploch bydlení

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

- Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných opatření bude vypuštěno. Předkupní právo u veřejných prostranství bude rovněž vypuštěno. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno u veřejně prospěšných staveb, budou projektantem doplněny informace

podle § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů jak je stanoveno v § 101 odst. 1 stavebního zákona.

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

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

E.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

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

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

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

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

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

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

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

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

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

- Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Z vyhodnocení nevyplývá požadavek na aktualizaci ZÚR ZK

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ublo za uplynulé období 2011-2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce Ublo k projednání v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a při případném schválení zadání změny územního plánu bude použit § 47 odst. 5 stavebního zákona.