

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU UBLO - ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL: **OBEC UBLO**

URČENÝ ZASTUPITEL: **Ing. Jaroslav Šimek**

POŘIZOVATEL: **MĚSTSKÝ ÚŘAD VIZOVICE**
Odbor Stavební úřad

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Dita Kunetková
Svatopluka Čecha 513,
760 01 Zlín

Hlavní projektant: Ing. arch. Jaroslav Kunetek

Zodpovědný projektant urbanista,
urbanistická koncepce: Ing. arch. Dita Kunetková

Vodní hospodářství,
zásobování plynem: Ing. Radek Machala

Zásobování el.energií: Robert Kovář

Doprava: Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování: Vojtěch Eichler

Datum zpracování: 07/2021

OBSAH DOKUMENTACE**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Ublo:**▪ **Textová část**▪ **Grafická část**

P4 1-1: Výkres širších vztahů	1 : 100 000
P4 1-2: Koordinační výkres	1 : 5 000
P4 1-3: Výkres předpokládaných záborů půdních fondů	1 : 5 000
P4 1-4: Vodní hospodářství	1 : 5 000
P4 1-5: Dopravní infrastruktura, energetika, telekomunikace	1 : 5 000

OBSAH - TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola:	str.:
1.) Úvod: náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:	2
- 1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem	2
- 1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
- 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	16
- 1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
- 1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
- 1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
- 1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
- 1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	24
2.)	
2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	25
2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.	26
2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	28

1) Úvod**1.1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem****1.1-1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky**

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 11.9.2020 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo respektovány. Zejména se jedná o tyto republikové priority:

- (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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Je respektováno: v řešení jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území, přiměřený rozvoj zástavby, který je řešen v rámci ploch pro bydlení individuálního 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a ploch smíšených obytných vesnických 15, 49, 70, 102 je směřován do proluk zastavěného území a v jeho přímé návaznosti. Volnočasové aktivity jsou podpořeny vymezením plochy pro tělovýchovu a sport 16 a vymezením vodní plochy 17. Nově jsou změnou územního plánu řešeny plochy technické infrastruktury 85, 95, 96, 98, 99 pro zajištění odkanalizování obce.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou stabilizovány areály zemědělské výroby i plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

- (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.

Je respektováno: vymezení nových zastavitelných ploch je situováno v návaznosti na současně zastavěné území a s ohledem na ochranu nejkvalitnějších půd v optimálním rozsahu.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Je respektováno: navrhované úpravy nemají dopad na sociální soudržnost obyvatel a nevytváří prostředí pro sociální segregaci. Pro podporu sociální soudržnosti obyvatel je v rámci změny územního plánu navržena plocha pro tělovýchovu a sport 16. Stávající plochy občanského vybavení jsou v řešení změny územního plánu stabilizovány.

- (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. 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.

Je respektováno: navrhované řešení vychází z požadavků místní samosprávy a přispěje k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.

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

Není v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo řešeno.

- (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.

Je respektováno: původní areály zemědělské a lesnické výroby i drobné výroby a výrobních služeb jsou stabilizovány.

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

Je respektováno: návrh řeší rozvoj obce Ublo po všech stránkách, stávající dopravní i navrhovaná propojení mezi obcemi jsou zachována a doplněna o nové plochy pro silniční

dopravu **24, 25, 76, 83, 86, 103** a to především v návaznosti na nově vymezené lokality bydlení. V návaznosti na rozvoj cyklodopravy je změnou územního plánu vymezena plocha silniční dopravy **72** pro realizaci cyklostezky v návaznosti na propojení s okolními obcemi. V souladu s nadřazenou dokumentací je řešena jako územní rezerva plocha pro drážní dopravu **71**.

- (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Je respektováno: nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk s doplněním komunikací, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Veřejná zeleň je maximální možné míře zachována. Navrhovaná plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch **50** bude sloužit pro oddělení plochy stávajícího hřbitova od návrhové plochy pro bydlení individuální **1**.*

- (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 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.

*Je respektováno: nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Změnou územního plánu není dotčena koncepce řešení územního systému ekologické stability v řešeném území. Návrhové plochy krajinné zeleně **57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 100, 101** jsou určeny pro doplnění biokoridorů a plocha přírodních **87** pro doplnění chybějících částí biocentra. Vymezená vodní plocha **17** je v řešení změny územního plánu respektována. Územním plánem jsou navrženy také prvky protierozní ochrany, a to v rámci ploch krajinné zeleně **66, 67** (protierozní pásy) a v rámci ploch pro vodní hospodářství **84, 97** (záchytné příkopy). Nové zastavitelné plochy mají stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání nové zástavby, aby nenarušovaly okolní krajinu a přispěly k vhodnému napojení stávající zástavby na navazující plochy orné půdy.*

- (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.

Je respektováno: lokální úpravy územně plánovací dokumentace nemají dopad na celkové řešení územního systému ekologické stability dle platného územního plánu, tím je zachována základní migrační prostupnost krajiny. Řešením vyplývajícím ze změny územního plánu nedochází ke srůstání sídel.

- (21) Vymežit 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, způsobilych pro nenáročné

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

Je respektováno: nová zástavba, v rámci ploch pro bydlení individuálního 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a ploch smíšených obytných vesnických 15, 49, 70, 102 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.

- (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).

Je respektováno: v návrhu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Nově jsou vymezeny plochy pro silniční dopravu 24, 25, 76, 83, 86, 103 a 72 pro realizaci cyklostezky. Plocha územní rezervy pro drážní dopravy 71 je navrhována v místě stávajícího drážního tělesa (Baťova trať). Pro rozvoj sportu je nově vymezena plocha pro tělovýchovu a sport 16.

- (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).

Je respektováno: nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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).

Je respektováno: stávající dopravní propojení jsou zachována a nové plochy pro silniční dopravu 24, 25, 76, 83, 86, 103 jsou navrhovány v návaznosti na nově vymezené lokality pro bydlení. V návaznosti na rozvoj cyklo-dopravy je změnou územního plánu vymezena plocha silniční dopravy 72 pro realizaci cyklostezky v návaznosti na propojení s okolními obcemi. V souladu s nadřazenou dokumentací je řešena jako územní rezerva plocha pro drážní dopravu 71.

- (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.

Je respektováno: nově navržené plochy pro bydlení individuální jsou situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.

Je respektováno: změnou územního plánu nedochází k zásahům do ploch územního systému ekologické stability, které jsou v rámci řešeného území určeny rovněž pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, ochrana kvality zemědělské půdy před erozí, sesuvy apod.). Nově jsou pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území vymezeny také prvky protierozní ochrany, a to v rámci ploch krajinné zeleně 66, 67 (protierozní pásy) a v rámci ploch pro vodní hospodářství 84, 97 (záchytné příkopy).

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

Je respektováno: v řešení územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byl zajištěn dostatečný rozsah nezastavěných ploch v rámci zastavěného a zastavitelného území, které budou zajišťovat zadržování a vsakování dešťových vod a tím přispějí ke zmírnění účinků povodní.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Je respektováno: zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.

Je respektováno: stávající síť veřejné infrastruktury je stabilizována. Návrhem jsou respektovány požadavky na rozvoj technické infrastruktury v rámci řešeného území obce, prostřednictvím navržených ploch pro vodní hospodářství 85, 95, 96, 98, 99 pro řešení odkanalizování obce.

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.

V rámci změny územního plánu je řešen rozvoj obce Ublo v souladu s požadavky RURÚ ORP Vizovice.

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.

Je respektováno: stávající dopravní propojení jsou zachována. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je jako územní rezerva vymezena plocha pro drážní dopravu 71, a to ve stopě stávajícího tělesa železnice (Baťova trať). Jedná se o prodloužení trati č. 331

Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka.

- (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 rámci změny územního plánu je řešen rozvoj obce Ublo v souladu s požadavky RURÚ ORP Vizovice.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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.

Je respektováno: stávající dopravní propojení jsou zachována a nové plochy pro silniční dopravu 24, 25, 76, 83, 86, 103 jsou navrhovány v návaznosti na nově vymezené lokality pro bydlení. Pro rozvoj cyklistické dopravy je změnou územního plánu vymezena plocha silniční dopravy 72 pro realizaci cyklostezky v návaznosti na propojení s okolními obcemi. V souladu s nadřazenou dokumentací je řešena jako územní rezerva plocha pro drážní dopravu 71.

- (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.

Je respektováno: zastavitelné plochy v okrajových částech zástavby jsou napojeny na technickou infrastrukturu prodloužením inženýrských sítí. Nově jsou pak vymezeny plochy pro vodní hospodářství 85, 95, 96, 98, 99 sloužící k doplnění stok dešťové kanalizace a rovněž k odvedení splaškových vod k likvidaci na ČOV mimo řešené území. Tímto řešením je respektován požadavek „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.

V rámci změny územního plánu není řešena nová plocha pro výrobu energie.

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

Není v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo řešeno.

Politika územního rozvoje ČR úplné znění závazné od 11.9.2020 – tj. ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a stanovuje úkoly pro územní plánování, které jsou v rámci řešení Územního plánu Ublo a jeho změny respektovány. Zejména se jedná o tyto požadavky:

Dle PÚR ČR se obec Ublo (katastrální území Ublo) nachází v rozvojové ose Zlín - hranice ČR/Slovensko (- Púchov) OS12

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. koridor připravované rychlostní silnice R49.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R49 Hulín-Zlín-hranice ČR/Slovensko.

Důvodem vymezení rozvojové osy OS12 je zejména příprava realizace kapacitní silnice označené jako R49 Hulín – Zlín - hranice ČR/Slovensko (resp. dálnice II. třídy D49 – úprava označení v návaznosti na novelu zákona č.13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích).

Změna č. 1 Územního plánu Ublo respektuje tento požadavek na podkladě podrobnějšího trasování komunikace D49 a navazující silnice I/49 lze konstatovat, že nemá konkrétní dopad do řešeného území obce Ublo.

Z PÚR ČR vyplývají také úkoly pro územní plánování, konkrétně pak požadavek pro Zlínský kraj k prověření územních podmínek pro umístění rozvojového záměru pro železniční propojení Vizovice – trať č. 280 a zajištění územní ochrany pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, příp. koridoru.

Změna č. 1 Územního plánu Ublo respektuje tento požadavek a vymezuje územní rezervu plochu pro drážní dopravu **71**.

1.1-2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty vydanými krajem

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“), kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

ZÚR ZK stanovují priority územního plánování, které jsou v rámci řešení Změny č.1 Územního plánu Ublo respektovány. Zejména se jedná o tyto priority:

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Je respektováno: v řešení jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území, přiměřený rozvoj zástavby, který je řešen v rámci ploch pro bydlení individuálního **1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82** a ploch smíšených obytných vesnických **15, 49, 70, 102** je směřován do proluk zastavěného území a v jeho přímé návaznosti. Volnočasové aktivity jsou podpořeny vymezením plochy pro tělovýchovu a sport **16** a vymezením vodní plochy **17**. Nově jsou změnou územního plánu řešeny plochy technické infrastruktury **85, 95, 96, 98, 99** pro zajištění odkanalizování obce. Obsah změny je řešen dle aktuálních požadavků obce, současně však respektuje celkovou koncepci rozvoje území obce dle platného územního plánu, tím jsou dány podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje 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, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) 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).

*Je respektováno: v souladu s nadřazenou dokumentací změna územního plánu vymezuje územní rezervu plochu pro drážní dopravu **71**.*

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.

- (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 integrovaný 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 a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Je respektováno: řešené území se nachází v rozvojové ose OS12, tato skutečnost je změnou územního plánu zohledněna. V souladu s nadřazenou dokumentací změna územního plánu vymezuje územní rezervu plochu pro drážní dopravu 71.

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Je respektováno: v souladu s nadřazenou dokumentací změna územního plánu vymezuje územní rezervu plochu pro drážní dopravu 71.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Je respektováno: stávající opatření týkající cyklistické dopravy, které jsou obsažena v platném územním plánu, jsou zachována. Pro rozvoj cyklistické dopravy je změnou územního plánu vymezena plocha silniční dopravy 72 pro realizaci cyklostezky v návaznosti na propojení s okolními obcemi.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Je respektováno: nová zástavba v rámci pro bydlení individuálního 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a ploch smíšených obytných vesnických 15, 49, 70, 102 je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

- (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 při tom 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;

Je respektováno: řešení změny územního plánu respektuje stávající zástavbu, pro návrhové lokality bydlení je stanovena max. regulace nové zástavby a venkovský obraz sídla je zabezpečen tak aby byl uchován stávající obraz daného sídla, nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou zpracovány jako plochy přírodní.

- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Záměry, řešené změnou územního plánu mají lokální charakter a jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou doplněny plochami sídelní zeleně tak, aby v maximální možné míře bylo eliminováno jejich možné ovlivnění charakteru krajiny.

- 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;

Je respektováno: cílem řešení změny územního plánu bylo zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, nové zastavitelné plochy pro bydlení individuálního 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a plochy smíšené obytné vesnické 15, 49, 70, 102 doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí.

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

Je respektováno: základní občanská vybavenost je stabilizována v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je v rámci změny územního plánu navržena plocha pro sport a tělovýchovu 16.

(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;

Je respektováno: komplexní řešení územního plánu je změnou pouze lokálně upraveno v souladu s aktuálními požadavky obce.

- 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 propustnosti krajiny;

Je respektováno: stávající veřejná infrastruktura obce je plně respektována a dále doplněna o nové plochy pro silniční dopravu 24, 25, 76, 83, 86, 103, v souvislosti s oddělením stávajícího hřbitova od návrhové plochy pro bydlení individuální 1 je navrženo veřejné prostranství s převahou nepevných ploch 50. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF.

- 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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány původní zemědělské a výrobní areály, jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Je respektováno: plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány a doplněny o plochu veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch 50.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace;

Je respektováno: v řešení změny územního plánu jsou vymezeny návrhové plochy krajinné zeleně 66, 67, které mají i protierozní a ekostabilizační funkci. Nově jsou také navrženy plochy pro vodní hospodářství 84, 97 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod.

- 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.

Je respektováno: v návrhu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Pro rozvoj cyklistické dopravy je změnou územního plánu vymezena plocha silniční dopravy 72 pro realizaci cyklostezky. Pro rozvoj především občanské vybavenosti je vymezena plocha pro tělovýchovu a sport 16.

- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Je respektováno: v řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině. Změnou územního je řešeno doplnění dopravní kostry v obci o novou plochu pro silniční dopravu 72 pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy.

- 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;

Je respektováno: v řešeném území jsou stávající sítě technické infrastruktury stabilizovány. Krajské systémy dopravní a technické infrastruktury dle platné územně plánovací dokumentace obce jsou změnou územního plánu respektovány. Návrhem jsou také respektovány požadavky na rozvoj technické infrastruktury v rámci řešeného území obce, prostřednictvím navržených ploch technické infrastruktury 85, 95, 96, 98, 99 pro řešení odkanalizování obce.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Je respektováno: realizované stavby pro zadržení vody v krajině a ochrana zástavby před povodněmi, jsou v řešení změny územního plánu zohledněny. Nově jsou pro ochranu území před riziky a přírodními katastrofami vymezeny také prvky protierozní ochrany, a to v rámci ploch krajinné zeleně 66, 67 (protierozní pásy) a v rámci ploch pro vodní hospodářství 84, 97 (záchytné příkopy).

- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Je respektováno: nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a v přímé návaznosti na zastavěné území a mimo záplavové území.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

Je respektováno: změnou územního plánu nedochází k zásahům do ploch územního systému ekologické stability, které jsou v rámci řešeného území určeny rovněž pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, ochrana kvality zemědělské půdy před erozí, sesuvy apod.). Chybějící prvky ÚSES jsou doplněny v rámci ploch krajinné zeleně 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 100, 101 a plochy přírodní 87 pro doplnění chybějící části biocentra. Samostatně jsou pak řešeny návrhové plochy krajinné zeleně 66, 67, které mají protierozní a ekostabilizační funkci a plochy pro vodní hospodářství 84, 97 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod.

- 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.

Je respektováno: řešené území je součástí rozvojové osy OS12. Navrhované řešení plně respektuje stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Je respektováno: v rámci změny územního plánu jsou navrženy plochy pro bydlení individuálního 1, 2, 5, 6, 11, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82 a plochy smíšené obytné vesnické 15, 49, 70, 102 situovány s dostatečným odstupem od stávajících ploch průmyslových i zemědělských areálů, nebo vymezeny tak, aby se případným negativním vlivům předcházelo.

- (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;

Řešené území je situováno mimo specifické oblasti kraje.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Je respektováno: přírodní hodnoty území jsou zachovány respektováním územního systému ekologické stability, včetně doplnění chybějících částí, které je řešeno v platné územní plánovací dokumentaci. Samostatně jsou pak řešeny návrhové plochy krajinné zeleně 66, 67, které mají protierozní a ekostabilizační funkci a plochy pro vodní hospodářství 84, 97 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod.

- 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.

Je respektováno: pro zvýšení úrodnosti půd a preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami byly v platném územním plánu vymezeny prvky ÚSES. Chybějící prvky ÚSES jsou doplněny v rámci ploch krajinné zeleně 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65,

100, 101 a plochy přírodní 87 pro doplnění chybějící části biocentra. Samostatně jsou pak řešeny návrhové plochy krajinné zeleně 66, 67, které mají protierozní a ekostabilizační funkci a plochy pro vodní hospodářství 84, 97 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Je respektováno: přírodní zdroje jsou stabilizovány formou ploch lesů i návrhu lesa v rámci plochy 73, ZPF a ploch přírodních. Ochrana kvality zemědělské půdy je zajištěna návrhem chybějících prvků ÚSES, plocha krajinné zeleně a ploch pro záchytné příkopy extravilánových vod.

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

Je respektováno: změnou územního plánu nedochází k zásadním zásahům do ploch územního systému ekologické stability, které jsou v rámci řešeného území určeny rovněž pro preventivní ochranu území a ochranu kvalitní zemědělské půdy před erozí, sesuvy apod. Pro zvýšení úrodnosti půd a preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami byly v platném územním plánu vymezeny prvky ÚSES. Chybějící prvky ÚSES jsou doplněny v rámci ploch krajinné zeleně 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 100, 101 a plochy přírodní 87 pro doplnění chybějící části biocentra. Samostatně jsou pak řešeny návrhové plochy krajinné zeleně 66, 67, které mají protierozní a ekostabilizační funkci a plochy pro vodní hospodářství 84, 97 pro realizaci záchytných příkopů extravilánových vod. Trvalé zábory ZPF pro novou výstavbu jsou minimalizovány a nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Je respektováno: požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou respektovány, a navrhované řešení změny územního plánu vychází z požadavků místní samosprávy.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.

Je respektováno: řešením změny územního plánu je podpořeno zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje, kdy je vymezena územní rezerva plochy pro drážní dopravu 71.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není součástí řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo.

Dle ZÚR ZK se obec Ublo (katastrální území Ublo) nachází v rozvojové ose Zlín- hranice ČR/Slovensko (- Púchov) OS12, pro kterou stanovují dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) zvažovat možnosti rozšiřování zastavitelných ploch v převážně přírodním a rekreačním území podél koridoru D49 (Vizovice–) Horní Lideč – hranice ČR;
- b) podporovat těsnější územně funkční provázání OS12 zvláště s prostorem Vsetínska v území N-OS1;
- c) respektovat při úpravách v území OS12 podmínky rozvoje a využívání těsně sousedící specifické oblasti SOB2 Beskydy.

Úkoly pro územní plánování

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS12;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS12 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) koordinovat územní návaznosti OS12 na N-OS1 v prostoru Vsetínska;
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS12 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Změna č. 1 Územního plánu Ublo respektuje tento požadavek na podkladě podrobnějšího trasování komunikace D49 a navazující silnice I/49 lze konstatovat, že nemá konkrétní dopad do řešeného území obce Ublo

ZÚR ZK stanovují a vymezují pro záměr železničního spojení Vizovice – trať č. 280 územní rezervu Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280.

Změna č. 1 Územního plánu Ublo respektuje tento požadavek a vymezuje územní rezervu plochu pro drážní dopravu **71**.

ZÚR ZK vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability, kdy do k.ú. zasahuje průběh nadregionálního biokoridoru 149-Kelčský Javorník - K 148, který je zařazen mezi veřejně prospěšná opatření pod kódem PU21.

Změna č. 1 Územního plánu Ublo respektuje tento požadavek a vymezuje nadregionální biokoridor v rámci stávajících ploch přírodních, ploch krajinné zeleně a chybějící segment doplňuje prostřednictvím návrhových ploch krajinné zeleně **64, 65**.

Dle ZÚR ZK celé řešené území zasahuje do krajinného celku Vizovicko a krajinného prostoru Vizovice.

Tato skutečnost je řešením změny územního plánu respektována.

Celé řešené území je zařazeno do vlastní krajiny zemědělské s lukařením, pro kterou ZÚR ZK stanovují cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území;

- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Změna č. 1 Územního plánu Ublo vymezuje nové plochy jen v nezbytně nutné míře a to především v návaznosti na stabilizované plochy stejného využití (jako jejich rozšíření). Dále omezuje rozvoj zástavby mimo zastavěné území (vymezeno především v návaznosti na zastavěné území), stabilizuje lesní plochy, zemědělské a přírodní. Nově krajinné dominanty nejsou změnou územního plánu navrhovány. Plochy pro rekreační zařízení s větší kapacitou lůžek nejsou navrženy.

Z ostatních dokumentů vydaných krajem vyplývají pouze nové požadavky k řešení odkanalizování obce, další požadavky v rámci lokálních úprav řešených Změnou č.1 Územního plánu Ublo nevyplývají:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje - nevyplývají pro řešené území obce konkrétní požadavky.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - nový požadavek na odkanalizování obcí Lutonina, Jasenná, Ublo a Ublo na základě změny č. 68 schválené ZZK č. usnesení 0417/Z14/18 je změnou územního plánu respektován a to vymezením ploch pro vodní hospodářství 85, 95, 96, 98, 99.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje - z aktualizovaného dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje - řešením změny ÚP je respektována.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - je respektována.
- Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje - pro řešené území z daného dokumentu nevyplývají požadavky k zapracování.
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje - z daného dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Stávající a navrhovaný systém dopravy ve Zlínském kraji není navrhovanými úpravami dotčen.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítka katastrální mapy.
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje - změnou územního plánu není řešeno, dokument se změny netýká.
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje - je zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu. Nově je vymezena plocha pro silniční dopravu 72 pro realizaci cyklostezky, a to v místě stávajícího drážního tělesa.
- Národní plán povodí Dunaje + plány dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu – z dokumentu nevyplývá žádný požadavek pro řešené území.
- Plány pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje - z dokumentu nevyplývá žádný požadavek pro řešené území.

1.2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Ublo vytváří předpoklady pro výstavbu a prožitelný rozvoj území. Komplexně řeší celé správní

území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Změna č. 1 Územního plánu Ublo vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně architektonických a urbanistických hodnot. Navrhuje hospodárné využití území. Navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Pro preventivní ochranu území jsou navržena protipovodňová a protierozní opatření. Pro nezastavěné území jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu. Cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo.

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Stávající urbanistická struktura zástavby obce Ublo je změnou územního plánu respektována. Pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Vymezením jednotlivých funkčních ploch a jejich rozvojem v rámci zastavěného území obce a v návaznosti na stávající zástavbu je dán předpoklad pro rozvoj obce po všech stránkách. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby nová zástavba nenarušovala venkovský charakter obce.

Ochrana nezastavěného území

Navrhované řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo bylo řešeno tak, aby byl minimalizován dopad na nezastavěné území.

Požadavky na stabilizaci stávajících a doplnění chybějících prvků územního systému ekologické stability, které pro řešené katastrální území vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace a z širších vztahů v území, jsou v navrhovaném řešení zapracovány. Pro ochranu nezastavěného území jsou v podmínkách využití ploch volné krajiny stanoveny nepřipustné činnosti.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (včetně znění zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 01.01.2018), vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

1.4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo za uplynulé období 2017- 2019, jejíž součástí je návrh zadání pro vypracování změny č.1.

Řešení požadavků dotčených orgánů:

Ministerstvo obrany ČR

- zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu změny ÚP – tj. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze umístit a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského

letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP - jev 119)

Je respektováno:

- *žádná výšková stavba nad 30m nad terénem ani dominanta v terénu (např. rozhledna) není v dotčeném k.ú. Ublo předmětnou změnou ÚP navrhována. V řešení změny ÚP nejsou měněny stávající rozvody VN a není měněna silniční síť. V řešeném území se nenacházejí letiště.*

Zájmy Ministerstva obrany ČR jsou respektovány zapracováním limitů do textové části odůvodnění (viz. výše) a dále uvedením poznámky „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ pod legendou koordinačního výkresu.

E.ON Česká republika a.s.

- požadují zapracovat plochu pro nové vedení VN 22kV a pro novou stožárovou trafostanici VN/NN v místní části Žleby dle grafické přílohy

Řešení: požadavek nebyl do předložené změny ÚP Ublo zapracován, protože z přiložené situace je zřejmé, že navržená trasa nového vedení VN 22kV je situována na sousedních k.ú. Jasenná na Moravě a k.ú. Lutonina, nová stožárová trafostanice je situována na k.ú. Jasenná, vedení nízkého napětí není předmětem řešení územního plánu a současně rozvody nízkého napětí pro zásobování samot v odlehle lokalitě Žleby na k.ú. Ublo budou po rozšíření sítě VN vedeny v řešeném území ve stávajících trasách.

1.5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V rámci projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019 nevyplýnul požadavek na posouzení změny.

1.6) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle §22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydal vyjádření k Zadání změny č. 1 Územního plánu Ublo, kde konstatuje, že Změnu č. 1 Územního plánu Ublo není nutno posoudit podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

1.7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1.7-1) Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována v souladu s požadavky obce, pořizovatele, nadřazené územně plánovací dokumentace, dotčených orgánů státní správy a organizací, které vyplývají ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019.

Ve změně územního plánu jsou užívány přednostně pojmy z platných právních předpisů. Z hlediska funkčního využití jsou podmínky pro funkční využití jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podrobný popis řešení navrhovaného změnou je uveden v tabulkách lokalit L01 až L275 ve výkresech P2 2-1 Výkres základního členění území, P2 2-2 Hlavní výkres, P2 2-3 Výkres VPS, VPO, asanací.

1.7-1.1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v rámci změny územního plánu vymezeno k datu 25.1.2021. Vymezení proběhlo na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem v minimálních parametrech tak, aby nebyl narušen typický charakter zástavby.

1.7-1.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje řešeného území obce Ublo není změnou územního plánu zásadně měněna.

Návrh územního plánu i jeho změny umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Tento stavební rozvoj obce v okrajových částech zastavěného území je řešen i nadále tak, aby nová výstavba kontinuálně navazovala na stávající zástavbu. Rozvoj přírodních hodnot území je i nadále zabezpečen vymezením nadregionálních biokoridorů, regionálních biocenter, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter. V řešení změny územního plánu jsou vymezené plochy pouze přejmenovány.

Oblast i samotnou obec Ublo ovlivňuje návrh prodloužení tratě č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka, který je v územním plánu řešen prostřednictvím územní rezervy, plochy pro drážní dopravu **71**.

1.7-1.3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešená platnou územně plánovací dokumentací není zásadně měněna. V navrhovaném řešení změny územního plánu je pouze zohledněn aktuální stav využití jednotlivých funkčních ploch v území včetně zapracování výsledků prověření jednotlivých záměrů na rozvoj výstavby a prověření účelného využití zastavěného území.

Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení individuálního

V souladu se skutečným stavem v území bylo upraveno vymezení zastavěného území, které se dotýká i některých stávajících ploch bydlení individuálního, ty byly především rozšířeny.

Pro rozvoj bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **77, 79, 82**, které jsou vymezeny na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017 – 2019.

Navrhovaná plocha bydlení individuálního **77** je situována v jihovýchodní části v návaznosti na zastavěné území a je přístupna ze stávající komunikace. Navrhovaná plocha bydlení individuálního **79** je situována při východní straně zastavěného území v návaznosti na návrhové plochy bydlení individuálního **80** a **81** a je přístupna ze stávající komunikace. Navrhovaná plocha bydlení individuálního **82** je situována při východní straně zastavěného území v návaznosti na návrhovou plochu bydlení individuálního **11** a je přístupna z nově navržené komunikace v rámci plocha silniční dopravy **83**.

Na základě skutečného stavu v území jsou v celém svém rozsahu z návrhových na stávající plochy bydlení individuální převedeny plochy 3, 10, 12, 13.

Původně navrhovaná plocha bydlení individuálního 4, která je situována v jihozápadní části obce, je z části zastavěna a část, která zůstává k zastavění, je nově vymezena jako plocha bydlení individuálního **74**.

Původně navrhovaná plocha bydlení individuálního 7, která je situována v jihozápadní části obce, je z části zastavěna a část, která zůstává k zastavění, je nově vymezena jako plocha bydlení individuálního **75**.

Původně navrhovaná plocha bydlení individuálního 9, která je situována při východní straně zastavěného území, je z části zastavěna a část, která zůstává k zastavění, je nově vymezena jako plochy bydlení individuálního **80, 81**.

Původně navrhovaná plocha bydlení individuálního 8 je na svém rozsahu upravena a přejmenována na plochu bydlení individuálního **78**.

Návrhové plochy bydlení individuálního **1, 2, 5, 6, 11** jsou Změnou č. 1 Územního plánu Ublo převzaty, a na základě pozemkových úprav a zpracování územního plánu nad novým mapovým podkladem je u nich pouze upravena výměra.

Plochy smíšené obytné vesnické

Na základě skutečného stavu v území je v celém svém rozsahu z návrhové na stávající plochu smíšenou obytnou vesnickou převedena původně vymezená plocha 14.

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo jsou nově vymezeny plochy smíšené obytné vesnické **70 a 102**.

Příčemž plocha smíšená obytná vesnická **102** je přístupna z nově vymezené komunikace v rámci návrhové plochy silniční dopravy **103** a navazuje na zastavitelnou plochu bydlení individuálního **11** při východní části zastavěného území.

Nově navrhovaná plocha smíšená obytná vesnická **70** je umístěna v jihozápadní části v návaznosti na stávající plochu stejného využití a je přístupna ze stávající komunikace.

Plochy tělovýchovy a sportu

V severozápadní části zastavěného území je navržena a z platného územního převzata plocha pro tělovýchovu a sport **16**, její situování je v návaznosti na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm.

Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Původně navrhovaná plocha technické infrastruktury vodního hospodářství **55** je v souladu se skutečným stavem v území, nově vymezena jako stávající plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby. Všechny plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu jsou stabilizovány a ani v rámci změny územního plánu nejsou navrženy nové.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou stabilizovány a ani Změnou č. 1 Územního plánu Ublo nejsou navrženy žádné nové.

Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch **50** je převzata z platného územního plánu a slouží jako izolační zeleň mezi stávající plochou hřbitova a nově navrženou plochou pro bydlení individuální **1**. Ostatní plochy prostranství s převahou nezpevněných ploch jsou stabilizovány.

Plochy dopravní infrastruktury

Železniční doprava je řešena plochou územní rezervy **71** pro drážní dopravu k napojení železniční trati ČD č.331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR. Tato plocha je nově řešena Změnou č. 1 Územního plánu Ublo a nahrazuje tak původně vymezené návrhové plochy pro drážní dopravu 26-47, to vše v souladu s účinnými ZÚR ZK. V souběhu s územní rezervou je z části místo vymezených návrhových ploch pro drážní vymezena plocha pro silniční dopravu **72** a to pro cyklostezku vedoucí v místě původního tělesa „Bařovy železnice“.

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude dále doplněna o nové úseky **24, 25, 76, 83, 86, 103** v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch. Příčemž plochy silniční dopravy **24, 25** jsou převzaty z platného územního plánu. Původně navrhovaná plocha silniční dopravy 23 je převedena do stavu. A navrhované plochy silniční dopravy 21 a 22 dle platného ÚP jsou upraveny a přejmenovány na plochy silniční dopravy **76 a 83**.

Nově jsou pak Změnou č. 1 Územního plánu Ublo vymezeny plochy silniční dopravy **86 a 103** jako přístupové komunikace ke stávající ploše pro drobnou výrobu a výrobní služby a k návrhové ploše smíšené obytné vesnické **102**.

Plochy technické infrastruktury

Ve Změně č. 1 Územního plánu Ublo jsou řešeny nové plochy pro kanalizační sběrač s odvedením splaškových vod z k.ú. Ublo a Bratřejov na k.ú. Lutonina a dále na k.ú. Vizovice a to v rámci ploch pro vodní hospodářství 95, 99. Likvidace odpadních vod bude řešena na ČOV mimo dotčené k.ú. Ublo. Plochy pro ochranu území před extravilánovými vodami a pro odvedení dešťových vod do vodotečí jsou změnou ÚP upraveny a opatřeny novým číslováním 85, 96, 98. Původně vymezené plochy pro vodní hospodářství 51, 52, 53, 54, 55, 56, jsou částečně vypuštěny a částečně upraveny, proto jsou v souladu s metodikou zpracování územních plánů pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje opatřeny novým číslováním. Zásobování vodou je řešeno ze skupinového vodovodu vybudovaného sdružením obcí Syrákov a je dostačující. Stejně tak i zásobování elektrickou energií a plynem. Lze předpokládat pouze rozšíření do nových rozvojových lokalit.

Vymezení ploch přestavby

V rámci řešení změny územního plánu nejsou nově vymezeny plochy přestavby.

System sídelní zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány v rámci veřejných prostranství. Nově jsou změnou řešeny stávající plochy sídelní zeleně v místě po vypuštěných návrhových ploch pro drážní dopravu 26 – 48.

Plochy územní rezervy

V rámci změny územního plánu je nově vymezena plocha územní rezervy 71 pro drážní dopravu v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR ZK pro napojení železniční trati ČD č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR.

1.7-1.4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Základní dopravní kostra obce a návaznost dopravních tras na okolní katastrální území jsou plně stabilizovány.

Železniční doprava je zastoupena plochou územní rezervy 71 pro drážní dopravu k napojení železniční trati ČD č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR. Tato plocha je nově řešena Změnou č. 1 Územního plánu Ublo a nahrazuje tak původně vymezené návrhové plochy pro drážní dopravu 26 - 48, to vše v souladu s účinnými ZÚR ZK. V části navazující na k.ú. Bratřejov u Vizovic je v souběhu s územní rezervou vymezena plocha pro silniční dopravu 72 a to pro cyklostezku vedoucí v místě původního tělesa „Baťovy dráhy“.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V obci je v současné době budován veřejný vodovod, který je součástí SV Syrákov se zdrojem údolní nádrží Stanovnice. Jsou hotové hlavní řady a výstavba rozvodných sítí. Zásobování pitnou vodou ze SV Karolínka je provedeno prodloužením přivaděče z Liptálu přes sedlo Syrákov. Navržený systém zásobuje obce Lhotu, Liptál, Jasennou, Ublo, Lutoninu, Bratřejov a Všeminu.

Uvedený systém zásobování vodou je vyhovující. Lze předpokládat pouze rozšíření do nových rozvojových lokalit.

Odkanalizování

V části obce je vybudována jednotná kanalizace, uložená v tělese silničního průtahu. Je do ní zaústěno odvodnění vozovky a splaškové OV z přilehlé zástavby, po předčištění v septicích, ojediněle bez předčištění. Kanalizace je vyústěna do přilehlé vodoteče několika výústěmi. Některé nemovitosti jsou zaústěny do toku přímo. Rozptýlená zástavba, zejména podél „Baťovy dráhy“, je odvodněna do trativodů vč. místních příkopů. Bývalý areál ZD má OV zachycovány v jímkách na vyvážení.

Navržena je oddílná kanalizace, stávající stoky budou ponechány pouze pro odvádění dešťových vod a nově bude realizována splašková kanalizace v max. možném rozsahu zástavby v obci. U několika níže položených RD (na levém břehu vodoteče, mezi vozovkou a potokem) bude nutno zřídit domovní čerpací stanice. Rozptýlené obytné objekty, mimo reálný dosah kanalizace, budou řešeny individuálně. Splaškové OV, napojené na kanalizaci, z obytné části a občanské vybavenosti obce, jsou přivaděčem napojeny na stokovou síť obce Lutonina a dále přivedeny na k.ú. Vizovice s likvidací odpadních vod na ČOV mimo řešené k.ú. Ublo. Do kanalizační sítě Ubla budou přes čerpací stanici přivedeny i odpadní vody z obce Bratřejov. Z těchto důvodů je kanalizační síť v obci doplněna o nové úseky v rámci nově vymezených ploch pro vodní hospodářství **95, 99**.

Původně vymezené plochy pro vodní hospodářství 51, 52, 53, 54, 55, 56, jsou částečně vypuštěny a částečně upraveny a opatřeny novým číslováním.

Poznámka:

Podkladem pro kapitolu zásobování vodou a odkanalizování je „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovní distribuční sítě VN 22 kV, která prochází jihozápadním okrajem obce, v rámci změny územního plánu nedochází k žádné změně.

Zásobování plynem

Řešeným územím obce prochází STL plynovod DN 150, kterým byl zásobován bývalý areál JZD. Ten je napojen na regulační stanici plynu 1200/1/2-440 v obci Lutonina. RS je napojena na VTL plynovod DN 150/PN40 Vizovice-Lutonina. V zastavěné části obce jsou provedeny středotlaké rozvody plynu. Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny pomocí STL přípojek přes regulátory tlaku plynu.

Uvedený systém zásobování plynem je vyhovující. Lze předpokládat pouze rozšíření do nových rozvojových lokalit.

Občanské vybavení

Stávající plochy veřejné vybavenosti, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy pro veřejná pohřebiště a související služby jsou změnou územního plánu stabilizovány. V severozápadní části zastavěného území je navržena a z platného územního převzata plocha pro tělovýchovu a sport **16**, její situování je v návaznosti na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Dopravní napojení je řešeno ze stávající plochy pro silniční dopravu. Využití stabilizované plochy veřejné vybavenosti v severní části zastavěného území bylo v rámci změny územního plánu změněno na stávající plochu individuálního bydlení, a to na základě požadavku vyplývajícím ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou stabilizovány a ani Změnou č. 1 Územního plánu Ublo nejsou navrženy žádné nové.

Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch **50** je převzata z platného územního plánu a slouží jako izolační zeleň mezi stávající plochou hřbitova a nově navrženou plochou pro bydlení individuální **1**. Ostatní plochy prostranství s převahou nezpevněných ploch jsou stabilizovány.

1.7-1.5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Vzrostlá zeleň, zemědělský půdní fond, prostupnost krajiny

Stávající plochy lesa i krajinné zeleně nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Ublo dotčeny. Návrh zalesnění v lokalitě **73** vychází z původně navrhované plochy lesa 69, která je upravena nad aktuálním mapovým podkladem. Územním plánem byly navrženy také prvky protierozní ochrany, a to v rámci ploch krajinné zeleně **66, 67**, jako protierozní pásy, ty jsou změnou územního plánu respektovány.

Vodní toky a plochy

Vodní toky a plochy jsou změnou územního plánu stabilizovány a původně navrhované plochy 18, 19, 20 jsou vypuštěny. Pro soukromé potřeby je navržen rybník návrhové plochy vodní **17**, tento návrh je převzat z platného územního plánu a na základě nového mapového je upřesněn.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází nadregionální prvek ÚSES – nadregionální biokoridor č. 2149, při východním okraji katastru. Biokoridor je až na menší úsek funkční, je do něj vloženo lokální biocentrum „Závratě“. Jeho chybějící segmenty jsou doplněny prostřednictvím návrhových ploch krajinné zeleně **64, 65**. Toto řešení je převzato z platného územního plánu. Při západním okraji je vymezen biokoridor s vloženým vymezeným a funkčním lokálním biocentrem „U Ubla“, biokoridor je až na drobné plochy nově navrhované krajinné zeleně **57, 58, 100, 60, 63** plně funkční. Původně navrhovaná plocha krajinné zeleně 59 je nově přejmenována na návrhovou plochu krajinné zeleně **100**. Při severním okraji je biokoridor (vodní tok) s vloženým biocentrem „Na Háji“, pro chybějící segment je navržena plocha přírodní **68**. Biocentrum přechází na vedlejší katastr Lutoniny, kde je plně funkční. Toto řešení je převzato z platného územního plánu. Pro chybějící segmenty lokálního biokoridoru situovaného při severním okraji řešeného území jsou nově navrženy plochy krajinné zeleně **61, 101**, přičemž ploch krajinné zeleně z části nahrazuje původně vymezenou plochu krajinné zeleně 62 a plochu pro drážní dopravu 48.

Rekreace

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ublo byly respektovány všechny stávající plochy rodinné rekreace a nové nejsou navrhovány.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V rámci řešení změny územního plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro ochranu před povodněmi. Dle aktuálního řešení územního plánu sousední obce Lutonina již na řešené k.ú. Ublo nezasahuje ani hráz, ani retenční prostor suché vodní nádrže ZL3066 (vedené v územně analytických podkladech). Územním plánem byly navrženy také prvky protierozní ochrany, a to v rámci ploch krajinné zeleně **66, 67** (protierozní pásy) ty jsou změnou územního plánu respektovány. V rámci ploch pro vodní hospodářství **84, 97** jsou pak navrženy záchytné příkopy, přičemž plocha pro vodní hospodářství **84** je vymezena nad novým mapovým podkladem a přejmenována z původní plochy pro vodní hospodářství 54 a plocha pro vodní hospodářství **97** pak přejmenována z původně vymezené plochy pro drážní dopravu 27.

1.7-1.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V souladu s řešením Změny č. 1 Územního plánu Ublo jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené obytné, plochy veřejné vybavenosti, plochy rekreace hromadné, plochy technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a plochy sídelní zeleně. Pro plochy sídelní zeleně se jedná o vymezení s jiným způsobem využití, které není uvedeno v platném znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. s následujícím zdůvodněním: plochy zastavěné a zastavitelné - vymezené pro zeleň v zastavěném území a v zastavitelných plochách - nejedná se o plochy zemědělské půdy ve volné krajině. Hlavním využitím ploch je veřejná zeleň, plochy trvalých travních porostů v zastavěném území, plochy sadů a zahrad v zastavěném území včetně související samozásobitelské zemědělské rostlinné produkce.

1.7-1.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci změny jsou zapracovány pouze změny vyvolané celkovou koncepcí řešení (doplnění ploch a vypuštění, přejmenování ploch).

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb v katastrálním území Ublo, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit zůstává uplatněno především u staveb technické infrastruktury – kanalizace, protierozních příkopů a staveb dopravní infrastruktury - komunikace.

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření v katastrálním území Ublo, pro které lze uplatnit vyvlastnění zůstává u nadregionálního i lokálních biokoridorů, dále lokálního biocentra a to v rámci doplnění jejich chybějících segmentů.

1.7-1.8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo je změněno uplatnění předkupního práva tak, že je vypuštěno. Toto řešení vychází i z požadavku vyplývajícího ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019. Územní plán tak nově nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.7-1.9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

1.7-1.10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části jsou aktualizovány v souvislosti s rozsahem změny územního plánu.

1.8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1.8-1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je účelně využito. Vzhledem k charakteru obce, kdy většina obyvatel vyjíždí za prací a skutečnosti, že se do budoucna plánuje její lepší dostupnost prostřednictvím železniční dopravy v rámci napojení železniční trati ČD č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR. Pro další rozvoj obce je tedy nezbytné nabídnout dostatek nových ploch zejména pro bydlení a také plochy pro občanskou vybavenost, díky kterým bude zajištěn plnohodnotný život v obci.

1.8-2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Ublo je situována v rozvojové ose OS12, která je vymezena především v souvislosti s připravovanou realizací dálnice II. třídy D49, toto dopravní propojení řešené v rámci celého Zlínského kraje přinese možnost rozvoje i pro obce Ublo, a to především s ohledem na zlepšení dostupnosti toho území. Lepší dopravní dostupnost přinese také plánované napojení železniční trati ČD č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR. Z uvedených důvodů je důležité zajistit také dostatečné množství rozvojových ploch a to především pro bydlení.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (zdroj: *RURÚ ORP Vizovice*)

Stabilizované plochy pro bydlení - stav v ÚP	19,47 ha
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (r. 2013 až 2026)	2 ha
Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu – návrh v ÚP	9,10 ha
Nově obsazené plochy bydlení z návrhových - již prostavěno 17 %	1,5 ha

Část původně navrhovaných ploch již byla zastavěna, jedná se o celé plochy bydlení individuálního 3, 10, 12, 13, plochu smíšenou obytnou vesnickou 14 a části navrhovaných ploch bydlení individuálního 4, 7, 8, 9 jsou zastavěny z části.

Část ploch, které tak zůstávají k zastavění, jsou přejmenovány, jedná se o návrhové plochy bydlení individuálního **74, 75, 78, 80, 81**. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ublo jsou převzaty návrhové plochy bydlení individuálního **1, 2, 5, 6, 11** a návrhové plochy smíšené obytné vesnické **15, 49**.

Pro zajištění požadovaného rozvoje bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **77, 79, 82** i plochy smíšené obytné vesnické **70** a **102** a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019.

Z řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo vyplývá, že nově je navrženo 7,44 ha v rámci ploch bydlení individuální a 1,12 v rámci ploch smíšených obytných vesnických, což je v celkovém součtu všech ploch určených pro bydlení 8,56 ha pro rozvoj bydlení.

V řešení platného ÚP pak celkový součet všech ploch určených pro bydlení byl 9,11 ha.

Celkově se tak snížila výměry nově navrhovaných plochy určených pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné vesnické).

Z výše uvedeného také vyplývá, že snahou Změny č. 1 Územního plánu Ublo bylo redukovat přebytek navrhovaných ploch ale zároveň vyhovět požadavkům na nový rozvoj bydlení a to na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019.

2.)

2.1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska správní struktury je obec Ublo součástí Zlínského kraje, obce s rozšířenou působností Vizovice, od které leží cca 4 km. Jedná se o území, které je také součástí přírodního parku Vizovické vrchy.

Širší dopravní vztahy

Obcí Ublo prochází silnice III/4881, která je dále z hlediska širších dopravních vztahů napojena na hlavní silniční síť zastoupenou silnicí I/49 Otrokovice – Vizovice – Horní Lideč a I/69 Vsetín – Vizovice.

Železniční doprava je zastoupena územní rezervou plochy pro drážní dopravu 71 pro propojení železniční trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR. Tato plocha je nově řešena Změnou č. 1 Územního plánu Ublo a nahrazuje tak původně vymezené návrhové plochy pro drážní dopravu.

V rámci změny územního plánu je řešen rozvoj cyklo dopravy v návaznosti na okolní obce a to prostřednictvím nově vymezené dopravní infrastruktury 72, která je umístěna ve stopě tělesa bývalé Bařovské dráhy.

Řešeného území se nedotýká doprava letecká ani vodní.

Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska zásobování vodou je v obci vybudován veřejný vodovod jako součást skupinového vodovodu vybudovaného sdružením obcí Syrákov se zdrojem údolní nádrží Stanovnice. Tento způsob zásobování vodou je vyhovující i pro budoucí období.

V části obce je vybudována část jednotné kanalizace, uložená v tělese silničního průtahu a nově je navržena oddílná kanalizace, stávající stoky budou ponechány pouze pro odvádění dešťových vod a dále bude budována splašková kanalizace v max. možném rozsahu zastavěného území.

Splaškové odpadní vody z katastrálních území Bratřejov, Ublo budou přivedeny přes kanalizační síť obce Lutonina na k.ú. Vizovice k likvidaci na ČOV mimo řešené správní území obce Ublo. Z těchto důvodů je kanalizační síť doplněna o nové úseky v rámci ploch pro vodní hospodářství 95, 99.

Obcí prochází STL plynovod DN 150, kterým byl zásobován bývalý areál JZD. Ten je napojen na regulační stanici plynu 1200/1/2-440 v obci Lutonina. RS je napojena na VTL plynovod DN 150/PN40 Vizovice-Lutonina. V zastavěné části obce jsou provedeny středotlaké rozvody plynu. Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny pomocí STL přípojek přes regulátory tlaku plynu.

Jihozápadním okrajem obce prochází venkovní vedení VN 22 kV č. 727. Z tohoto vedení jsou venkovními přípojkami napojeny stožárové trafostanice v obci (T1, T2, T3, T4 o celkovém instalovaném výkonu 1460 kVA).

Širší vztahy ÚSES

Do katastrálního území Ublo zasahuje nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník - K 148, u kterého jsou chybějící prvky doplněny v rámci návrhové ploch krajinné zeleně 64, 64.

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo však není výše uvedená koncepce zásadně měněna

2.2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Ublo byla schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019, ze které vyplývají požadavky s následujícím vyhodnocením:

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:

V rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo jsou uplatněny republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 ve vztahu k územnímu plánu, dále je vyhodnocen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 2, i s rozvojovými krajskými dokumenty (kapitola 1.1), byly řešeny problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů a je vyhodnocen vliv změny na širší územní vztahy (kapitola 2.1). Řešením změny jsou také zohledněny požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2011 - 2016.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Řešením změny je zachována urbanistická koncepce, která byla navržena v platném územním plánu. Bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a je nově vymezeno k datu 25.1.2021.

Byly prověřeny podněty vlastníků na změny funkčního využití území v návaznosti na vyhodnocení zastavitelných ploch a aktualizovány a přehodnoceny všechny návrhové plochy v územním plánu a dále byly přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění – jednotlivé změny jsou podrobně popsány v kapitole 1.7-3.

Změna č.1 Územního plánu Ublo je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem a jsou tak respektovány úpravy, které vyplynuly z komplexní pozemkové úpravy.

Jako územní rezerva plochy pro drážní dopravu 71 je vymezeno napojení železniční trati ČD č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice na trať č. 280 Hranice na Moravě – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč – hranice SR.

V části navazující na k.ú. Bratřejov u Vizovic je v souběhu s územní rezervou vymezena plocha pro silniční dopravu 72 a to pro cyklostezku vedoucí v místě původního tělesa „Baťovy dráhy“.

V souladu s požadavky je změněno funkční využití stabilizované plochy veřejné vybavenosti OV v severní části zastavěného území na stabilizovanou plochu pro individuální bydlení.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo byla zachována koncepce uspořádání veřejné infrastruktury.

Plocha pro železniční dopravu je z ploch návrhových převedena do územní rezervy 71 v souladu s nadřazenou dokumentací.

Plochy vedení veřejné infrastruktury v nezastavěném území, nejsou vymezovány jako zastavitelné.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v obci řešena oddílná kanalizace. Stávající stoky budou ponechány pouze pro odvádění dešťových vod s doplněním chybějících úseků v rámci nově vymezených ploch pro vodní hospodářství 85, 96, 98. Nově bude realizována splašková kanalizace v max. možném rozsahu zástavby v obci. Řešení změny ÚP vychází z požadavku odvedení splaškových vod z katastrálních území Bratřejov a Ublo přes kanalizační síť obce Lutonina na k.ú. Vizovice k likvidaci na ČOV mimo řešené správní území obce Ublo. Z těchto důvodů je kanalizační síť v obci doplněna o nové úseky vymezením nových návrhových ploch pro vodní hospodářství 95, 99.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, podněty vlastníků.

V koordinačním výkrese je vyznačen retenční prostor suché vodní nádrž ZL3066 a to v návaznosti na sousední obec Lutonina, na jejímž území se nachází hráz.

Požadavky na vymezení ploch a koridoru územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ublo je nově zařazena kapitola k vymezení koridoru územní rezervy plochy pro drážní dopravu 71, ve které je stanoveno možné budoucí využití, včetně podmínek pro prověření tohoto koridoru.

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

Byly prověřeny a změněny vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření - předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství je vypuštěno.

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:

V zadání Změny č. 1 Územního plánu Ublo není požadováno vymezení a řešení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Po společném jednání (na základě doporučení nadřízeného orgánu) bylo v dokumentaci změny ÚP v rámci plochy územní rezervy pro drážní dopravu č. 71 zpracováno jako podmínka pro prověření budoucího využití - „zpracování územní studie“. Zpracování územní studie (v ploše pro drážní dopravu č. 71) s označením US1 v grafické části dokumentace vyplývá z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována v jedné variantě.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 1 Územního plánu Ublo je zpracována na aktuálním mapovém podkladu. Obsah grafické a textové části změny územního plánu je vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podoba změny územního plánu je zpracována dle metodiky Zlínského kraje. Návrh změny územního plánu byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

2.3) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ZK nejsou Změnou č. 1 Územního plánu Ublo navrhovány.

2.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2.4-1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

2.4-1.1) Údaje o dotčených pozemcích určených k plnění funkce lesa

V katastrálním území Ublo se nachází cca 155 ha pozemků určených k plnění funkce lesa, což je téměř 33,5% z rozsahu katastrálního území. Lesy jsou rozloženy v západní a východní části katastru. Původní bukové s výskytem jedle, jasanu, habru a s hustým podrostem borůvčí, jsou zachovány v malých plochách. Pro jejich rozvoj je z platného územního plánu převzata navrhovaná plocha lesa 69, která je v řešení změny upřesněna nad aktuálním mapovým podkladem a vymezena jako plocha lesa 73.

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ublo je zábor na pozemcích určených k plnění funkce lesa podstatně eliminován a zůstává pouze u plochy pro silniční dopravu 72, která je určena pro realizaci cyklostezky a navazuje na stejné využití na vedlejším k.ú. Uvedený zábor je navržen v minimálním rozsahu v lokalitě, kde byl dříve navrhován zábor podstatně větší a to pro plochy drážní dopravy.

2.4-2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

2.4-2.1) Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.

- a) Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Plochy navrhované Změnou č. 1 Územního plánu Ublo jsou zobrazeny ve výkresu P4 1-3 Výkres vyhodnocení předpokládaných záborů půdních fondů – viz vymezení návrhových ploch ve výkresu a podrobné údaje o zabírané půdě v jednotlivých návrhových plochách v tabulce návrhových ploch.

- b) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na katastrálním území Ublo dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (odvodnění apod.) u nově navržené plochy pro bydlení individuální 81 a u návrhové plochy silniční dopravy 24 a to pouze v minimálním rozsahu. U ostatních návrhových ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy.

- c) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo jsou zemědělské areály zachovány ve stávající podobě (navrhovaným řešením nejsou areály dotčeny).

- d) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo nedojde k narušení navrhovaného a stávajícího ÚSES. Prvky ÚSES jsou řešeny na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a nezasahují do zastavěné části obce.

- e) Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Hranice katastrálního území Ublo je znázorněna v grafické části dokumentace, a to ve všech výkresech.

- f) Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejuvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový zábor zemědělského půdního fondu navrhovaný platným Územním plánem Ublo byl 25,81 ha, v rámci řešení Změny č. 1 Územního plánu Ublo je navržen **celkový zábor v rozsahu 15,57 ha** (pro lokality výstavby, komunikací, technické infrastruktury, zalesnění, sídelní zeleně i pro realizaci prvků ÚSES).

Dochází tedy k značnému poklesu navrhovaného záboru ZPF a to především díky převedení původně navrhovaných ploch pro drážní dopravu 26 – 48 do územní rezervy, vymezené nově v rámci plochy územní rezervy pro drážní dopravu **71**.

Většina původně navrhovaných zastavitelných ploch není Změnou č. 1 Územního plánu Ubla dotčena.

Změnou č. 1 Územního plánu Ublo jsou nově vymezeny následující plochy, které vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu (ZPF):

Plochy pro bydlení

Zábor ZPF pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné vesnické) v rámci platného územního plánu byl celkem 9,11 ha, změnou č. 1 Územního plánu Ublo je navrhován celkový zábor v rozsahu 8,19 ha. Celkový zábor ZPF je menší a to především z důvodu převedení některých ploch bydlení individuálního do stávajících ploch bydlení individuálního v souvislosti se skutečným stavem v území.

Část původně navrhovaných ploch již byla zastavěna, jedná se o celé plochy bydlení individuálního 3, 10, 12, 13, plochu smíšenou obytnou vesnickou 14 a navrhované plochy bydlení individuálního 4, 7, 8, 9 jsou zastavěny z části.

Část ploch, které tak zůstávají k zastavění, jsou přejmenovány, jedná se o návrhové plochy bydlení individuálního **74, 75, 78, 80, 81**. V rámci Změny č. 1 Územního plánu Ublo jsou převzaty návrhové plochy bydlení individuálního **1, 2, 5, 6, 11** a návrhové plochy smíšené obytné vesnické **15, 49**.

Pro zajištění požadovaného rozvoje bydlení jsou změnou územního plánu nově vymezeny plochy bydlení individuálního **77, 79, 82** i plochy smíšené obytné vesnické **70** a **102** a to na základě požadavků vlastníků a na podkladě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ublo v uplynulém období 2017-2019.

Plochy pro bydlení individuální

Číslo funkční plochy	Zábor ZPF v ha			Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
	Celková výměra plochy	v ZÚ	v ZPF		
1	0,74	-	0,74	orná půda	IV.
2	0,55	-	0,49	trvalý travní porost	V.

5	0,47	-	0,47	orná půda, trvalý travní porost	V.
6	0,16	-	0,16	orná půda	V.
11	2,25	-	2,15	orná půda, trvalý travní porost, zahrada	V.
74	0,69	-	0,69	trvalý travní porost	V.
75	0,33	-	0,33	orná půda, trvalý travní porost	V.
77	0,20	-	0,20	trvalý travní porost	V.
78	0,24	-	0,24	trvalý travní porost	V.
79	0,36	-	0,36	orná půda, trvalý travní porost	V.
80	0,28	-	0,28	orná půda	V.
81	0,35	-	0,35	orná půda	V.
82	0,77	-	0,77	orná půda, trvalý travní porost	V.
Celkem	7,39	0	7,23		

Plochy smíšené obytné vesnické

Číslo funkční plochy	Zábor ZPF v ha			Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
	Celková výměra plochy	v ZÚ	v ZPF		
15	0,28	-	0,28	orná půda	V.
49	0,12	-	0,12	trvalý travní porost	V.
70	0,22	-	0,22	trvalý travní porost	V.
102	0,18	-	0,18	orná půda, trvalý travní porost	V.
Celkem	0,80	0	0,80		

Plochy pro tělovýchovu a sport

Zábor ZPF pro plochy tělovýchovy a sportu se dotýká pouze jedné návrhové plochy..

Číslo funkční plochy	Zábor ZPF v ha			Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
	celková výměra plochy	v ZÚ	v ZPF		
16	0,31	-	0,31	zahrada	IV.
Celkem	0,31	-	0,31		

Plochy pro silniční dopravu

Navržené plochy silniční dopravy jsou nezbytně nutné pro zajištění dobré dopravní obslužnosti území, především v souvislosti s dostupností nově navržených ploch.

Číslo funkční plochy	Zábor ZPF v ha			Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
	celková výměra plochy	v ZÚ	v ZPF		
24	0,03	-	-	-	-
25	0,07	-	0,03	trvalý travní porost	V.

72	0,19	-	-	-	-
76	0,10	0,01	0,07	trvalý travní porost	V.
83	0,23	-	0,23	trvalý travní porost	IV.
86	-	-	-	-	-
103	0,01	-	0,01	trvalý travní porost	IV.
Celkem	0,54	0,01	0,34		

Plochy veřejných prostranství

V rámci ploch pro veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch se jedná o zábor v rozsahu 0,12 ha, pro plochu 50, u které se však s ohledem na její využití nepředpokládá trvalý zábor ZPF.

Plochy technické infrastruktury

S ohledem na charakter jednotlivých navržených ploch, které jsou určeny pro dešťovou kanalizaci 85, 96, 98 a kanalizační sběrač splaškových vod 95, 99, nedojde k trvalému záboru ZPF.

Vodní plocha

K záboru ZPF dojde u nově navržené vodní plochy 17, která je situována v blízkosti vodního toku.

Číslo funkční plochy	Zábor ZPF v ha			Kultura dotčených pozemků	Třída ochrany ZPF
	celkem	v ZÚ	V ZPF		
17	0,12	-	0,02	trvalý travní porost	V.
Celkem	0,12	-	0,02		