

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU UBLO

**Příloha P3 – odůvodnění změny územního
plánu**

Obsah:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	3
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	4
B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	4
B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	7
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	8
C.2 - Vyhodnocení stanoviska nadřazeného orgánu územního plánování.....	13
C.3 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci sloučeného jednání k návrhu změny č. 2 územního plánu Ublo.....	13
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	13
D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	13
D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu.....	23
D.3 - Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	23
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	34
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Ublo.....	34
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	43
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	44
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	44
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....	44
a) – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	44
b) – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce.....	44
c) – Vyhodnocení urbanistické koncepce.....	44
d) – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury.....	44
e) – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny.....	45
f) – Vyhodnocení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	45
g) – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	52
h) – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	53
i) – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	53
j) – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	53
k) – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.....	53
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	56
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..	56
K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	56
K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	58
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	59
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	59
M.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	59
M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	63
N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění.....	63
O. Znění výrokové části změny č. 2 územního plánu s vyznačením změn.....	63
P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem.....	63

B/II - 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 půdního fondu	1:5 000
P2-1	Výkres základního členění území – předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000
P2-2	Hlavní výkres – předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	LBC / LBK	lokální biocentrum / biokoridor
BPEJ	bonitovaně půdně ekologická jednotka	PP	přírodní památka
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistička odpadních vod	RURÚ	Rozbory udržitelného rozvoje území
DČOV	domovní čistička odpadních vod	Standard	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
ČSÚ	Český statistický úřad	SV	skupinový vodovod
FVE	fotovoltaická elektrárna	TTP	trvale travní porosty
VTE	větrná elektrárna	UAP ZK	Územně analytické podklady Zlínského kraje
KES	koeficient ekologické stability	ÚP	územní plán
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚRP	Územní rozvojový plán
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	ÚSES	územní systém ekologické stability
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití	VKP	významný krajinný prvek
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	VPO	veřejně prospěšné opatření
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9, 8 (Úplné znění závazné od 01.10.2025)	VPS	veřejně prospěšná stavba
		VÚK	Výzkumný ústav pro krajinu
		ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (Úplné znění po vydání aktualizace č. 7 závazné od 09.10.2025)

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Požadavky na řešení Změny č. 2 ÚP Ublo vyplývají ze schváleného Zprávy o uplatňování ÚP Ublo v uplynulém období 2020-2023 (dále jen „Zpráva“), která je podkladem pro vyhotovení změny. Pořízení změny ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 31.01.2024 usnesením č. 03b/01/24.

Návrh změny územního plánu

(1) Změnou č. 2 ÚP Ublo se v souladu se schválenou Zprávou:

- převádí dokumentace do Standardu
- vymezují nad rámec ploch řešených v původním ÚP plochy:

ÚP Ublo - návrh změny č. 2		stručný popis změny	zdůvodnění
kód	ozn. plochy		
BI	Z.200	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-2
	Z.202	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-4
	Z.209	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-6
	Z.210	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-9
SV	Z.201	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-10
	Z.204	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-8
	Z.206	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-5
	Z.208	plocha pro bydlení	kap. E.1, tab. E-7
DS	Z.203	dopravní obsluha plochy Z.202	kap. E.1, tab. E-12
	Z.207	dopravní obsluha plochy Z.204, Z.206	kap. E.1, tab. E-12
	Z.211	dopravní obsluha plochy Z.209, Z.210	kap. E.1, tab. E-12

(2) Změnou č. 2 ÚP Ublo se dále upravují plochy:

ÚP Ublo ve znění změny č. 1 (platný)	ÚP Ublo - návrh změny č. 2	stručný popis změny	zdůvodnění
ozn. plochy	ozn. plochy		
2	Z.213, Z.214	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklých ploch	kap. E.1, tab. E-13
11	Z.212	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklých ploch	kap. E.1, tab. E-13
67	K.205	rozdělení původní plochy a úprava označení nově vzniklých ploch	kap. E.1, tab. E-13
57, 64, 100	---	stabilizace plochy biokoridoru ÚSES k založení, zrušení VPO	kap. E.1, tab. E-13

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(1) Návrh Změny č. 2 ÚP Ublo je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

1	<i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života</i>
---	--

generací budoucích.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Ublo v souladu se Zprávou vytváří podmínky v území pro rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky), přičemž vlastní řešení změny navazuje na stanovenou urbanistickou koncepci, kterou doplňuje. Navržené řešení umožňuje rozvoj bydlení (Z.200, Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208, Z.209, Z.210), související dopravy (Z.203, Z.207, Z.211) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-12.

2 *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Vyhodnocení: Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z původního ÚP a upravuje ve smyslu aktualizace zastavěného území, organizace krajiny a změny funkčního využití území (tzv. standardizace). Současně byly vyhodnoceny dílčí požadavky na rozvoj bydlení a související infrastruktury – viz kap. E.1, tab. E-2 až E-10.

3 *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Vyhodnocení: Obec je představitelem venkovského sídla s menší hustotou zástavby se zemědělskou strukturou krajiny, ve které je vyrovnaný podíl ZPF a PUPFL. Hlavním identifikačním znakem jsou tedy pohledově otevřené plochy v krajině, orámované zalesněným horizontem. Zástavba je koncentrována podél urbanistické osy (vodní tok a doprovodná komunikace). Požadavek na zvyšování kvality je zohledněn řešením ploch pro rozvoj infrastruktury (dopravní infrastruktura).

4 *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Vyhodnocení: Požadavek je zohledněn urbanistickou koncepcí, vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového využití – viz kap. 6 výroku, výkres A.2.2. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Plošný rozvoj sídla řešený změnou č. 2 ÚP Ublo přihlíží k původnímu ÚP a koncepci, která připouští plošný rozvoj zástavby za dráhou ve směru gradientu sklonu terénu na úroveň 470 m n.m..

5 *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Vyhodnocení: Proces projednávání ÚP se řídí způsobem dle zákona. V jednotlivých fázích (projednání zadání územního plánu / změny, společné jednání / veřejné projednání / opakované veřejné projednání) se k předmětu řešení vyjadřují dotčené subjekty vč. orgánů územního plánování. Požadavky plynoucí ze stanovisek jsou pak následně vyhodnoceny, příp. zapracovány do dokumentace.

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

a *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Vyhodnocení: Byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území; právní stav pozemku a jejich zařazení do PRZV). Rozvoj zástavby v případě ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo navazuje na koncepci původního ÚP s přihlédnutím k limitům a hodnotám v území – navržené řešení je akceptovatelné z hlediska ochrany hodnot.

V ÚP bylo provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž navržený rozsah ploch je dostatečný, tj. zohledňuje urbanistické ukazatele – viz kap. K odůvodnění. Rozvoj výroby, občanského vybavení s ohledem na velikost sídla a jeho polohu v rámci širších územní vztahů je žádoucí.

b *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Vyhodnocení: Návrh ÚP zohledňuje limity využití území. Stanovená koncepce (vymezení PRZV, organizace krajiny) navazuje na původní ÚP, zohledňuje požadavky na rozvoj zástavby a doplňuje podmínky využití PRZV. Jako jedinečné je hodnocena krajinná scéna sídla utvářena Vizovickou vrchovinou.

Biologická prostupnost, migrační průchodnost volnou krajinou pro organismy je zachována a zajištěna řešením ÚSES, organizací vybraných PRZV v nezastavěném území a stanovením podmínek využití. Změnou ÚP byl aktualizován výčet prvků ÚSES k založení – viz odůvodnění kap. A.

c *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*

Vyhodnocení: Návrh byl vyhodnocen s požadavky na řešení změny ÚP stanovenými ve Zprávě. Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch, ploch změn v krajině z původního ÚP, aktualizováno zastavěného území a vyhodnoceny požadavky na změny v území – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-14. Byly zváženy možná rizika a navrženy opatření, které se promítly do podmínek využití PRZV či případně do vymezení dalších ploch, jejichž vymezení vyplynulo z pracovních jednání.

d	<i>Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství</i>
----------	---

Vyhodnocení: Řešení změny č. 2 ÚP zohledňuje stávající urbanistickou koncepci účinného ÚP, kterou koriguje a doplňuje. Záměrem je rozvoj urbanistické struktury ve východní části sídla v lokalitě za dráhou z důvodu omezených plošných možností v zastavěném území. Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny stanovením podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, výšková hladina, zastavěnost) – viz kap. f výroku.

e	<i>Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Znehodnocené plochy v území nejsou přítomny.

f	<i>S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu</i>
----------	---

Vyhodnocení: Samostatné plochy výroby el. energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezovány. Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů pro individuální využití (jednotl. nemovitosti) je umožněna jako součást technické infrastruktury. Změnou č. 2 ÚP Ublo jsou doplněny podmínky využití u vybraných ploch v nezastavěném území (WT, AU, NU, LU, ZK), ve kterých je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů - viz výrok kap. f.

g	<i>Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Původní územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Změna č. ÚP Ublo rozšiřuje nabídku zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu dle požadavku obce.

h	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. a-d.

i	<i>Stanovovat pořadí provádění změn v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Etapizace není navrhována.

j	<i>Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavky na změny v území byly jednotlivě vyhodnoceny – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-10.

k	<i>Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Záměry pro realizaci VPS, VPO jsou převzaty z původního ÚP. Změnou č. ÚP Ublo je provedena aktualizace VPO – u stabilizovaných prvků ÚSES byla zrušena veřejná prospěšnost.

l	<i>Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavek na zadržování vody v území a ochranu zastavěného území před rizikem povodní byl řešen účinným ÚP organizací nezastavěné části krajiny, vymezením PRZV a stanovením podmínek pro jejich využití. Zadržování vody v případě zastavitelných ploch bylo řešeno stanovením podmínek prostorového využití (zastavěnost max. 40 %).

Ve volné krajině jsou přírodě blízká opatření, malé vodní plochy a opatření na ochranu přírody a krajiny přípustná činnost v plochách PRZV (AU, ZK, NU, LU, WT).

m	<i>Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. l.

n	<i>Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Požadavek je reflektován zejména vymezením ploch infrastruktury Z.203, Z.207, Z.211.

o	<i>Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavky na civilní ochranu obyvatel vyplývají z krizového plánu obce. Rizikem jsou obecně:

- přirozená povodeň
- únik nebezpečných chem. látek
- silniční nehoda (přeprava dusíku)
- velkochovy
- sesuvy
- blackout (dlouhodobý výpadek el. energie)

Ve vztahu k řešení změny ÚP připadá v úvahu poloha návrhových ploch vzhledem k průjezdnému úseku silnice III. tř. a riziku silniční nehody, které nelze vyloučit ale je nízké vzhledem k max. povolené rychlosti. Tranzitní doprava je vymístěna na silnici I/49 a I/69 mimo zastavěné území obce, tj. kamiónová doprava je odkloněna mimo řešené území obce.

Nelze vyloučit ani blackout. Z hlediska zásobování obce el. energií nemá změna č. 2 ÚP Ublo žádný dopad – nárůst požadovaného příkonu bude posouzen provozovatelem el. distribuční sítě.

p	<i>Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Stávající plochy výroby jsou stabilizovány. Nerušící drobná živnostenská výroba, služby jsou přípustné v plochách smíšených obytných venkovských (SV). Změna č. 2 ÚP Ublo nemá na řešení výroby dopad – změnou č. 2 ÚP Ublo se v souladu se skutečným využitím území upravuje zařídění areálu býv. zeměděl. farmy z výroby zemědělské na drobnou.

q	<i>Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou vymezeny žádné transformační plochy.

r	<i>Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Vymezené zastavitelné plochy řešené ÚP představují zábor ZPF a PUPFL. K záboru vysokobonitního ZPF nedochází. Navržené řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k záborům ZPF s tím, že větší část zastavitelných ploch je situováno na půdách V. tř. ochrany ZPF (98 %) – viz kap. M.1 odůvodnění.

s	<i>Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Za mírně negativní vliv navrhovaného řešení lze považovat vliv na přírodní hodnoty (zábor ZPF, PUPFL). Kompenzační opatření nejsou navrhována.

B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

(1) Změna územního plánu je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona následovně:

- obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona
- zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. B.1 odůvodnění
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu se Standardem

(2) Podkladem pro tuto změnu je schválená Zpráva. Změnou č. 2 ÚP Ublo je aktualizováno zastavěné území (mapový podklad DKM-KPÚ, datum 01.12.2025), aktualizován výčet zastavitelných ploch, bylo provedeno vyhodnocení jednotl. záměrů a požadavků a upravena textová část ÚP (požadavky plynoucí z obsahu změny). Dokumentace byla uvedena do souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK a dalšími koncepčními dokumenty kraje. Změnou č. 2 ÚP Ublo se připouští plošný rozvoj zastavěného území zohledňující požadavky obce.

(3) S ohledem na výše uvedené došlo v souladu se Standardem jednotného zpracování územních plánů k úpravě grafické části dokumentace spočívající ve změně kódového označení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich vizuálního zobrazení a ve změně dalších jevů grafické části dokumentace (úprava použité symbologie). Grafické zobrazení PRZV a označení návrhových, zastavitelných ploch, zobrazení VPS a VPO jejich označení (popis) zohledňuje Standard a je technickou úpravou dokumentace.

Plochy s rozdílným způsobem využití - porovnání			
ÚP Ublo (platný ÚP)		ÚP Ublo - změna č. 2	
<i>kód plochy (metodika ZK)</i>	<i>název</i>	<i>kód plochy (Standard)</i>	<i>název</i>
BI	plochy individuální bydlení	BI	bydlení individuální
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení sport
OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	Smíšené obytné venkovské
DS	plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
DZ	plochy pro drážní dopravu	DD	doprava drážní
TV	plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
PV	plochy zpevněných prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	plochy zpevněných prostranství s převahou nezpevněných ploch		
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VD	výroba drobná a služby
WT	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné

Pozn.: Tabulka zobrazuje převod kódového označení a barevného modelu RGB ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně platí, že překódování PRZV není možné provést 1:1 a je nutné přihlídnout ke skutečnému využívání území, podmínkám využití PRZV a katalogů jevů obsažených v původní a nové metodice.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

(1) Změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení UP</i>	<i>odkaz</i>
<i>zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ● změnou č. 2 ÚP Ublo jsou stabilizovány plochy vodních toků a vodohospodářských staveb dle právního stavu dotčených pozemků - malé vodní plochy (nádrže) do 2000 m² jsou přípustné stavby v nezastavěném území ● ochrana vod / vodních zdrojů - likvidace splaškových vody produkovaných zástavbou v návrhových plochách určených pro výstavbu bude do doby realizace centrální ČOV řešena individuálně (domovní ČOV, 	<p>výkres č. P2-2</p> <p>viz výrok kap. d, odd. 2</p>

	<p>jímky na vyvážení). Rozšíření kanalizační sítě je přípustná činnost v PRZV.</p> <ul style="list-style-type: none"> • boj se suchem - likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím. Pro vybrané PRZV je stanoven koef. zastavěnosti. • ochrana vodních toků / manipulační pásmo <p>- nové vymezené plochy nebrání přístupu k vodním tokům - manipulační pásmo vodních toků je respektováno - v pruhu přístupném podél vodních toků je nepřipustné umístování nadzemních staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku. V pásmu podél vodních toků (pásmo 6 m od břehové čáry pro drobný vodní tok; pásmo 8 m od břehové hrany pro významný vodní tok) je vyloučena výstavba.</p> <ul style="list-style-type: none"> • navrhované záměry byly vyhodnoceny s Plány povodí • žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území 	<p>viz výrok kap. d, odd. 2</p> <p>viz výrok kap. e</p> <p>viz odůvodnění kap. D.1 priorita 25</p>
<p><i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • ochrana hodnot – v území jsou přítomny: - charakteristické vizuální znaky krajiny tvořené geomorfologií - terénní pokryv tvořený ZPF, PUPFL, vodstvem, z nichž lesy, vodní toky jsou VKP - biotopy zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační území) - nadregionální, lokální úroveň ÚSES - PP Vizovické vrchy • záměry řešené změnou č. 2 ÚP Ublo respektují prvky ÚSES • řešené území patří mezi migračně významné - žádná z ploch není lokalizována v pásmu dálkového migračního koridoru velkých savců • krajinný ráz - plošným rozšířením zástavby výše po svahu dojde ke změně vizuálního vnímání území – doporučení je usazení zástavby prostřednictvím zeleně zahrad a interakční zeleně - navržené plochy mají dopad na zábory ZPF, PUPFL • ochrana hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – změnou č. 2 ÚP Ublo se doplňují podmínky vybraných PRZV v nezastavěném území (AU, ZK, LU, NU, WT) 	<p>viz výkres P4 1-2, kap. f výroku</p>
<p><i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • ochrana památkových rezervací, památkových zón – v území nejsou přítomny • ochrana nemovitých kulturních památek - v řešeném území se nenachází • ochrana památek místního významu - v řešeném území se nachází: - dřevěn trámová zvonice na p.č. 77/3 - pomník obětem I. sv. války na p.č. 1328/7 - roubená chalupa z 19. stol. na st.č. 86 - zděná chalupa z 19. stol. na st.č. 17 • památky místního významu byly označeny v grafické části dokumentace jako limit a hodnota v území – žádná z návrhových ploch není ve střetu s přítomnými památkami • archeologické dědictví – celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči - v případě nálezů v rámci stavební činnosti je nutno respektovat zákon 	<p>výkres č. P4 1-2</p>
<p><i>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší 	<p>odůvodnění kap. D.1, odst. 4, priorita 24a</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Způsob vytápění staveb umístovaných v zastavitelných plochách pro bydlení řešených změnou č. 2 ÚP Ublo bude posouzen v dalším stupni projektové přípravy. 	
<i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - k záboru vysokobonitního půdního fondu (půdy I., II. tř. ochrany ZPF) nedochází - rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavěnosti v rozsahu 0,4, tj. 60 % rozsahu ploch zůstane v ZPF jako druh pozemku „zahrada“ - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu – vymezení ploch respektuje stanovenou urbanistickou koncepci - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací - bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů 	odůvodnění kap. M.1, výkres č. P4 1-3
<i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - k záboru PUPFL dochází v případě plochy Z.202 - v případě ploch Z.203, Z.206, Z.209, Z.211 dochází k dotčení ochranného pásma lesa (do 30 m od okraje lesních pozemků) 	odůvodnění kap. M.2, výkres č. P4 1-2
<i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	<ul style="list-style-type: none"> • k zásobování požární vodou má obec vybudovaný místní vodovod a vnější odběrná místa 	
<i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnic III. tř., místních a účelových komunikací • dopravní obsluha sídla zůstává zachována • změnou č. 2 ÚP Ublo bylo řešeno rozšíření místních komunikací vymezením plochy Z.203, Z.207, Z.211 pro zkvalitnění dopravní obsluhy území • dopravní obsluha plochy Z.209 a Z.210 – komunikace v ploše Z.211 • dopravní obsluha plochy Z.204, Z.206, Z.208 – komunikace v ploše Z.207 • dopravní obsluha plochy Z.202 – komunikace v ploše Z.203 • OP silnic: <ul style="list-style-type: none"> - III. tř. činí 15 m od osy přilehlého jízdního pruhu a je zobrazené ve výkrese P4 1-2 - v OP silnic není změnou č. 2 ÚP Ublo vymezena žádná zastavitelná plocha 	výkres č. P2-2
<i>zákon č. 266/1994 Sb., o drahách</i>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území je dotčené zájmy železniční dopravy na prodloužení železniční tratě č. 331 Otrokovice – Zlín - Vizovice v úseku Vizovice – Valašská Polanka - v ÚP se vymezuje plocha územní rezervy R.71 – koridor územní rezervy šířky m je respektován 	výkres č. P2-2
<i>zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví</i>	<ul style="list-style-type: none"> • řešené území se nachází ve vzdušném prostoru ČR. V řešeném území se nenachází žádné navigační zařízení či stavba pro řízení letového provozu 	[12]
<i>zákon č. 274/1997 Sb., o vodovodech a kanalizacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stanovená koncepce uvažuje s odkanalizováním obce Ublo na centrální ČOV umístěnou v k.ú. Lutonina společnou pro obce Bratřejov, Jasenná, Lutonina a Ublo - odkanalizování zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo bude do doby realizace centrální ČOV Ublo individuální; v případě plochy Z.201 bude likvidace splaškových vod pouze individuální • zásobování zastavitelných ploch pitnou vodou bude z místního vodovodu, který je napojen na SV Syrákov, který je 	viz výrok kap. d, odd. 2

	<p>součástí skupinového vodovodu Stanovnice. SV Stanovnice. Kapacita VDJ Ublo je dostatečná.</p> <p>Odlehlá zástavba v plochách Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208 umístěna nad úroveň 422 m n.m. bude zásobována pitnou vodou individuálně, resp. bude posílen tlak vody v síti (domovní ATS).</p> <ul style="list-style-type: none"> • prodloužení kanalizační a vodovodní sítě, realizace přípojek pro napojení nové zástavby v zastavitelných plochách je umožněno stanovením podmínek využití v PRZV • koncepce likvidace splaškových a srážkových vod, zásobování pitnou vodou je v souladu s PRVK ZK a koncepcí stanovenou v původním ÚP • šířky OP kanalizačních stok a vodovodních řadů jsou stanoveny zákonem pro konkrétní dimenzi potrubí. Obecně platí, že v případě využití území v OP vodovodních řadů a kanalizačních stok je nutno zajistit souhlas s činností v OP. <p>- ve výkrese P4 1-2 jsou vyznačeny hlavní potrubní vedení - střet potrubního vedení se záměry ve stabilizovaných či zastavitelných plochách bude řešen na úrovni projektové přípravy v souladu s podmínkami správce sítě</p>	
<i>zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy Z.200, Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208, Z.209 až Z.210 řešené změnou č. 2 ÚP Ublo budou zásobovány el. energií, příp. zemním plynem ze stávající distribuční sítě, která bude rozšířena v případě potřeby. • rozšíření distribuční sítě pro napojení zástavby v zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití • šířky OP vedení a zařízení el. distribuční soustavy pro danou napěťovou hladinu jsou stanoveny v zákoně. Obecně platí, že v případě využití území v OP el. distribuční soustavy je nutno zajistit souhlas s činností v OP. <p>- ve výkrese P4 1-2 jsou vyznačeny OP hlavních vedení (stávající linky VN 22 kV) jako limit využití území - střet el. vedení se záměry ve stabilizovaných či zastavitelných plochách bude řešen na úrovni projektové přípravy v souladu s podmínkami správce sítě</p>	viz výrok kap. d, odd. 2
<i>zákon č. 127/2000 Sb., o elektronických komunikacích</i>	<ul style="list-style-type: none"> • změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou vymezeny žádné plochy tech. infrastruktury pro el. komunikace. Rozšíření sítě el. komunikací pro napojení zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití. • šířky OP vedení sítě elektronických komunikací je stanovena v zákoně <p>- ve výkrese P4 1-2 jsou vyznačeny hlavní vedení jako limit využití území - střet vedení se záměry ve stabilizovaných či zastavitelných plochách bude řešen na úrovni projektové přípravy v souladu s podmínkami správce sítě</p>	viz kap. g výroku
<i>zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v zájmovém území řešených změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou evidovány přírodní léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči 	výkres č. P4 1-2 [4]
<i>zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území 	výkres č. P4 1-2 [4]

zák. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor 	výkres č. P4 1-2 [4]
zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	<ul style="list-style-type: none"> v návrhových plochách řešených změnou č. 2 ÚP Ublo platí podmínky nepřipustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu stabilizované plochy výroby přítomné v území nepředstavují riziko pro obytnou zástavbu z hlediska umístění objektů a jejich vzdálenosti od obytné zástavby hluk z dopravy na silnici III. tř. hygienický limit nedosahuje 	kap. f výroku viz odůvodnění kap. D.1, priorita 23
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení výstavba vedení VN a VVN výstavba větrných elektráren výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Návrhové plochy Z.200 až Z.204, Z.206 až Z.211 řešené změnou č. 2 ÚP Ublo nepatří do vyjmenovaných druhů staveb. V případě vybraných návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. f textové části výroku.</p> <p>Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace.</p>	viz výkres č. P4 1-2
zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví	<ul style="list-style-type: none"> stávající plocha hřbitova je stabilizována ochranné pásmo hřbitova vyhlášené podle ust. §218 a 220 stavebního zákona nebylo zřízeno žádná z ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo nepředstavuje zásah narušující pietu hřbitova 	
zákon č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií	<ul style="list-style-type: none"> změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou vymezeny: žádné samostatné plochy pro skladování nebezpečných látek žádné samostatné plochy pro výstavbu, pro kterou by bylo nutné zpracovat vnější havarijní plán případné riziko závažných havárií je nutno posoudit u každého záměru jednotlivě 	
zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému	<ul style="list-style-type: none"> změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné plochy pro zařízení civilní ochrany a na území obce nejsou taková zařízení evidována technická infrastruktura sloužící pro informování občanů (rozhlas) o vzniku mimořádných situací je součástí PRZV jako přípustná činnost 	

zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti	<ul style="list-style-type: none"> změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné samostatné plochy pro zařízení určené k chovu zvěře (obora, bažantnice aj.) stavby pro myslivost jsou přípustné stavby v plochách AU, LU 	
zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči	<ul style="list-style-type: none"> změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné samostatné plochy pro farmový chov, živočišnou výrobu v plochách zemědělských (AU) se připouští stavby pro zajištění zemědělské produkce 	
zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech	Změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné plochy pro skladování, recyklaci či trvalé uložení odpadu.	

Pozn.: V koordinačním výkrese P4 1-2 jsou zobrazeny vedení sítí tech. infrastruktury jako limit využití území a to pouze hlavní trasy. Ochranná pásma zařízení, vedení tech. infrastruktury jsou zobrazeny pouze v případech, pokud jsou vzhledem ke svým hodnotám a k velikosti použitého měřítka výkresu, symbologii graficky vyjádřitelné.

(2) Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Ublo je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.2 - Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

č.	stanovisko	vyhodnocení

C.3 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci sloučeného jednání k návrhu změny č. 2 územního plánu Ublo

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

č.	stanovisko	vyhodnocení

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením č. 929/2009. Dne 27.08.2025 vláda ČR schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 552/2023. Dnem 1.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Změny č. 8 závazná (dále jen „PÚR ČR“) pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

(2) PÚR ČR vymezuje kategorie center osídlení vyšších a středních (A až D). Nižší a malé centra osídlení (E až G) jsou doplněny v ZÚR. Obec je spádově součástí ORP Vizovice. Město Vizovice není zahrnuto do žádné z kategorií A

až D. ZÚR ZK nevymezují nižší a malá centra osídlení. Pro řešené území tak platí obecné úkoly, z nichž se řešeného území konkrétně týká dle bodu (32j):

f) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístěním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

i) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby.*

j) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.*

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Ublo podporuje rozvoj dopravní infrastruktury tím, že vymezuje plochy Z.203, Z.207 (DS) pro účelové komunikace zkvalitňující dopravní obsluhu území. S ohledem na požadavky se vymezují plochy bydlení pro bydlení Z.200 až Z.202, Z.204, Z.206, Z.208 až Z.210.

(3) Obec Ublo je součástí rozvojové osy **OS12 Zlín-hranice ČR/Slovensko (Púchov)** vymezených v PÚR ČR. V ose OS12 se nachází obce s dopravní vazbou na plánovanou dálnici D49 a silnici I/49. Koridor dopravy se řešeného území přímo netýká. Pro obce vyplývají úkoly, které jsou dále zpřesněny v ZÚR ZK a byly vyhodnoceny – viz odůvodnění kap. D.3.

(4) Obec Ublo je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Z hlediska řešení krajiny je koncepce původního ÚP zachována. Úkoly plynoucí z polohy obce v SOB9 pro územní plánování byly vyhodnoceny a jsou respektovány:

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

Vyhodnocení: Akumulace vody v krajině je řešena na úrovni vymezení PRZV a stanovení podmínek jejich využití, což bylo řešeno v původním ÚP. V obecné rovině je realizace přírodě blízkých opatření přípustná činnost v PRZV. Změna č. 2 ÚP se nevymezují žádné plochy změn v krajině podporující retenci vod v krajině.

b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

Vyhodnocení: Stávající vodní toky a plochy jsou vymezené na parcelní kresbu. Změnou č. 2 ÚP byly upraveny podmínky využití PRZV – ve vybraných plochách (AU, ZK, LU, NU) jsou vodní toky přípustná činnost, tj. revitalizace či renaturace – viz výrok kap. f.

c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce platného ÚP je změnou č. 2 ÚP převzata a doplněna. Změnou č. 2 ÚP se vymezené plochy Z.200, 201, 202, 204, 206, 208, 209, 210 mají stanovený koef. zastavěnosti max. 40 %, tj. zbylá část zůstane nezastavěna a bude na ní umožněno vsakování srážkových vod.

d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

Vyhodnocení: Problematika eroze byla řešena v původním ÚP a změnou č. 2 ÚP nejsou vymezovány žádné protierozní opatření. Protierozní opatření přírodní či technické povahy jsou přípustná činnost v plochách zemědělských všeobecných (AU).

e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

Vyhodnocení: Obec je napojena na místní vodovod. V řešeném území se nenachází žádný zdroj vhodný pro úpravě na pitnou vodu. Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány žádné plochy pro vodohospodářství.

f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Vyhodnocení: Viz výše písm. a, e. Zadržování vody v krajině bylo zohledněno organizací ploch nezastavěného území a stanovením podmínek v PRZV – viz kap. f) výroku.

g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*

Vyhodnocení: Viz výše písm. c). Vybrané zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SV) řešené změnou č. 2 ÚP Ublo mají stanoveny koef. zastavěnosti 40 %. Zbylá částí pozemku zůstane nezastavěna jako součást zahrad, které se podílí na malém vodním cyklu v krajině (zadržování vody, výpar).

h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*

Vyhodnocení: Viz písm. g, i. Zeleň, která se významnou měrou podílí na procesu koloběhu vody, uvolňováním vodní páry do ovzduší a ochlazování, je přípustná činnost v PRZV.

i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Vyhodnocení: Řešením změny č. 2 ÚP Ublo byly doplněny ve vybraných PRZV v nezastavěné části krajiny podmínky využití. Z hlediska zadržování vody v krajině se v plochách AU, ZK, LU, NU připouští malé vodní plochy a toky za účelem jednak retence tak za účelem revitalizace vodních toků.

j) *Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo. Obec nemá vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odkanalizování obce je jednotnou kanalizací zaústěnou do potoka, příp. individuální (DČOV, jímky na vyvážení). Koncepce likvidace splaškových vod předpokládá realizaci splaškové kanalizace s vyústěním na centrální ČOV společnou pro obce Bratřejov, Jasenná, Lutonina a Ublo umístěná v k.ú. Lutonina. Likvidace splaškových vod do doby realizace centrální ČOV bude individuální.

(5) Obec je součástí specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a součástí specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (zákon č. 249/2025 Sb. o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Vymezení ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů se odvíjí od několika faktorů:

- území s vhodnými přírodními podmínkami (území mimo chráněné oblasti)
- vhodné geografické a klimatické podmínky (nadmořská výška, zeměpisná poloha, oblast s větrným potenciálem v případě VTE, oblast s vysokým počtem slunečních dnů v případě FVE)
- dostupnost infrastruktury (připojovací body na síti pro vyvedení výkonu, přístup)

Z limitů VÚK **[17]** vyplývá, že krajina řešeného území je pro umístění VTE nevhodná z důvodu ochrany přírodních hodnot (PP Vizovické vrchy) a z jiných technických důvodů (oprávněný zájem). Změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů.

(6) Obec leží mimo celostátní zájmy silniční, železniční, letecké a vodní dopravy. Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající regionální tratí č. 331 (Otrokovice – Zlín - Vizovice) ve vzdálenosti cca. 4 km od středu obce (železniční stanice Vizovice). Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice III/4881, která je napojena na tranzitní silnice I/69 (Lutonina) a I/49 (Bratřejov).

(7) Pro území obce Ublo vyplývají z PÚR ČR požadavky na respektování a upřesnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Ve vztahu ke změně č. 2 ÚP Ublo je třeba respektovat upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

14	<i>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.</i>
-----------	--

Vyhodnocení: Obec Ublo je součástí PP Vizovické vrchy, pro jehož krajinu je charakteristické vyrovnaný podíl lesa a travních porostů. Krajina je vizuálně dynamická, pohledově otevřená z vyšších poloh svahů a horizontů. Požadavkem stanoveným urbanistickou koncepcí v účinném ÚP je „nepřipouštět zástavbu na horizontech a pohledově exponovaných svazích.“

Změna č. 2 ÚP Ublo umožňuje rozvoj zástavby výše po svahu na východní straně obce (plochy Z.204, Z.206, Z.208). Plochy Z.204, Z.206, Z.208 řešené změnou č. 2 ÚP Ublo jsou situované pod horizontem. Dopad zástavby na vizuální obraz sídla, resp. lokality lze utlumit výsadbou středněvysoké zeleně – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-5, E-7, E-8.

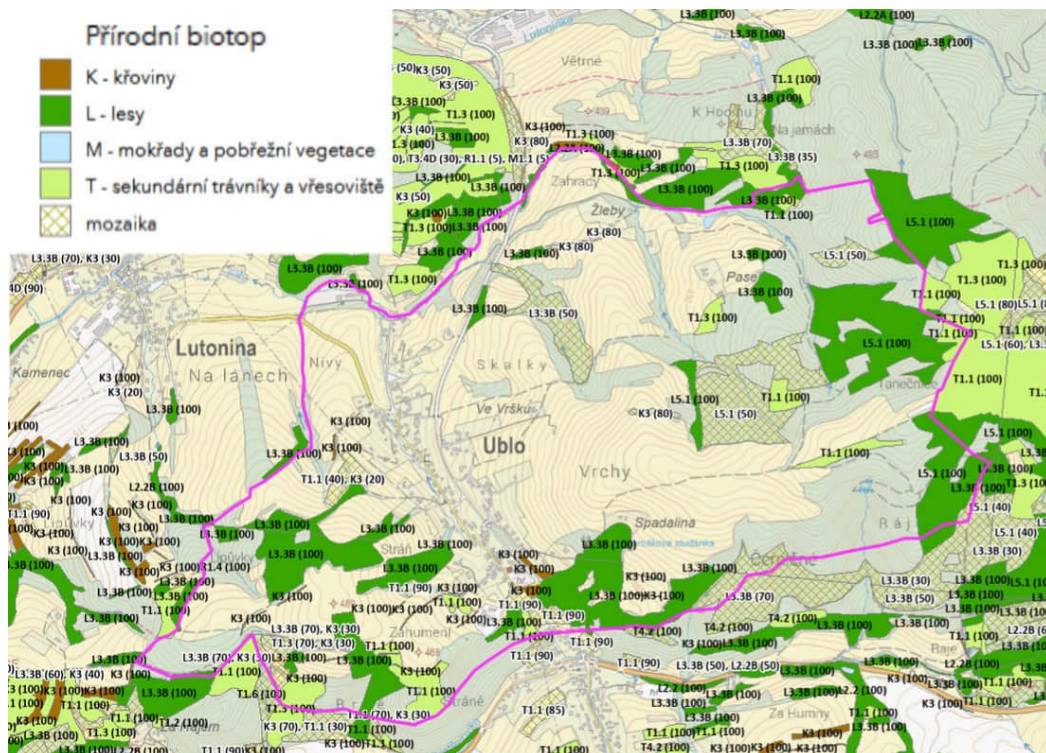
14a	<i>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>
------------	---

Vyhodnocení: Nezastavěná část území je lesozemědělského typu s 30% travních porostů a s 36% lesa [1]. Lesy mají hospodářský charakter; louky slouží k pastvě dobytka. KES dosahuje hodnotu 2,1 (vyvážená krajina s dochovalými přírodními stabilními strukturami) [2].

Z hlediska přítomnosti přírodních biotopů jsou v území přítomné fragmenty stanovišť karpatských dubohabřin (lesní porosty s dominancí habru a dubu), květnatých bučin; mezofilních luk [4] – viz obr. č. 1. Základní kostru ekologické stability krajiny tvoří prvky ÚSES.

Co se týká nezastavěného území, je koncepce řešení krajiny převzata z účinného ÚP. Plochy lesa jsou součástí ploch lesních (LU) či přírodních (NU). Změna ÚP nevymezuje nad rámec ploch řešených v původním ÚP žádné plochy změn v krajině; změnou se upravuje jejich výčet z důvodu stabilizace.

Navrženým řešením dochází k záborům ZPF v rozsahu 1,91 ha, které byly odůvodněny. Reálný zábor bude max. 0,94 ha – viz kap. M. Redukce záborů ZPF je řešena v případě zastavitelných ploch koef. zastavěnosti. V případě plochy Z.202 dochází k záboru PUPFL – z hlediska významnosti se jedná o hospodářský les s převahou borovice.



obr. č. 1 – stanoviště přírodních biotopů (zdroj AOPK ČR)

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

Vyhodnocení: Sídlo má venkovský charakter s nízkou hustotou osídlení. S ohledem na velikost sídla a jeho strukturu je prostorová segregace vyloučena. Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti a nevymezuje odloučené lokality. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (společenský sál, knihovna, vyletiště, fotbalové hřiště, dětské hřiště).

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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Ublo byly prověřeny lokality pro rozvoj bydlení a upraveny podmínky využití PRZV. Koncepce územního rozvoje je řešena na základě požadavků obce v souladu s veřejným zájmem na ochranu hodnot.

- | | |
|------------|--|
| 16a | <i>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.</i> |
| | <u>Vyhodnocení:</u> Změnou č. 2 ÚP Ublo byly posouzeny širší vztahy v území a prověřena návaznost funkčních ploch na sousední území. Změnou č. 2 ÚP Ublo jsou řešeny lokální požadavky bez vazby na širší územní vztahy. |
| 17 | <i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.</i> |
| | <u>Vyhodnocení:</u> Plochy výroby z původního ÚP jsou převzaty a stabilizovány (VD, VZ). Živnostenská výroba je přípustná v plochách bydlení (BI). Změnou č. 2 ÚP Ublo se upravuje zařazení stávajícího výrobního areálu na jižním okraji – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-11. |
| 18 | <i>Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i> |
| | <u>Vyhodnocení:</u> Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území. Podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy byly vytvořeny účinným ÚP. Změna č. 2 ÚP Ublo na urbanistickou koncepci navazuje a rozšiřuje nabídku bydlení v plochách Z.201, Z.202, Z204, Z.206, Z.208 až Z.210. Koncepce řešení krajiny zůstává beze změny – aktualizuje se výčet ploch změn v krajině. Viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1, až E-14. |
| 19 | <i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 úsporně 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.</i> |
| | <u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP. Plochy brownfields nevyužívaných areálů se v řešeném území nenachází. |
| 20 | <i>Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i> |
| | <u>Vyhodnocení:</u> Krajinný ráz spoluvytváří geomorfologie, terénní pokryv a urbanizovaná část krajiny. Řešené území je geomorfologicky součástí soustavy Vnějších Západních Karpat, celku Vizovické vrchoviny a podcelku Zlínské vrchoviny [3]. Krajina Ubla je dynamická, pohledově otevřená s převládající diagonálou. Z hlediska zařazení řešeného území dle krajinného typu patří Ublo do krajiny zemědělské s lukařením. Krajinářsky je dynamika terénu řešeného území hodnocena jako jedinečná se zvýšenou ochranou krajinného rázu. |
- V řešeném území je přítomna nadregionální, lokální úroveň ÚSES. Změna č. 2 ÚP Ublo nemá dopad na trasování ÚSES – podmínky v území byly vytvořeny v původním ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo se aktualizuje výčet návrhových prvků ÚSES – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-14.
- Změnou č. 2 ÚP Ublo nad rámec původního řešení vymezené plochy mají dopad na zábor ZPF a PUPFL. Zábor ZPF je v rozsahu 0,94 ha; zábor PUPFL je v rozsahu 0,14 ha. K záboru vysokonobitního půdního fondu (půdy I., II. tř. ochrany) nedochází – vyhodnocení viz kap. M.

20a Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

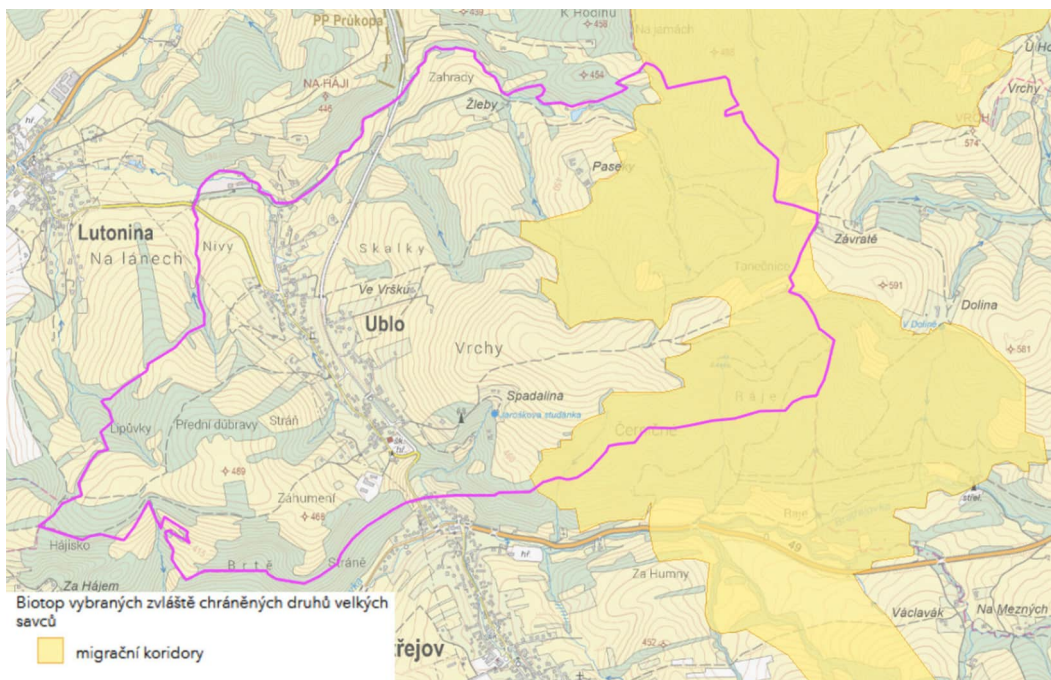
Vyhodnocení: Řešené území patří k migračně významným pro velké savce [4] – viz obr. č. 2. Osa migračního koridoru vede paralelně, resp. koreluje s osou NRBK121. V obecné rovině je migrace organismů zajištěna vymezením ÚSES a řešením krajiny, tj. vymezením ploch PRZV. Fyzická prostupnost pro živé složky přírody je zachována a zůstává beze změny. Změnou č. 2 ÚP Ublo se v souladu se Zprávou aktualizuje výčet návrhových prvků ÚSES – v případě biokoridoru NRBK121 se část biokoridoru převádí do stavu.

21 Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Řešení krajiny je převzato z původního ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo se aktualizuje výčet prvků změn v krajině v souvislosti:

- s vymezením plochy Z.204 pro bydlení – nově vymezená plocha **K.205**

- s aktualizací ÚSES – návrhové plochy č. 57, 64, 100 z původního ÚP byly zahrnuty do stavu jako stabilizované plochy zeleně krajinné (**ZK**).



obr. č. 2 – migrační území (zdroj AOPK ČR)

22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vyhodnocení: Změna č. ÚP Ublo nemá na řešení rekreace žádný dopad. Řešeným územím prochází turistická trasa, která je stabilizována jako součást plochy dopravy (DS).

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zo-

hledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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).

Vyhodnocení: Dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice III/4881, která je napojena na tranzitní silnice I/69 (Lutovina) a I/49 (Bratřejov). Výhledově má dojít k realizaci dálnice D49 (Zlín - Slovensko). Původně plánovaný úsek dálnice D49 mezi Vizovicemi a státní hranicí ČR/SR byl na podzim 2023 přeřazen mezi silnice I. třídy jako silnice I/49. Řešeného území se připravovaný záměr netýká.

Výhledově má dojít k prodloužení železniční tratě č. 331 (Vizovice – Valašská Polanka), pro kterou v účinném ÚP je vymezena plocha územní rezervy **R.71**. Řešení změny ÚP respektuje plochu územní rezervy.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch je řešena:

- vymezením plochy Z.84 pro příjezd k ploše Z.200
- vymezením plochy Z.203 pro příjezd k ploše Z.202
- vymezením plochy Z.211 pro příjezd k plochám Z.209, Z.210
- vymezením plochy Z.207 pro příjezd k plochám Z.204, Z.206

V případě ploch Z.201, Z.208 je vymezení samostatných ploch dopravy pro dopravní obsluhu plochy bezpředmětné. Přístup je zajištěn po stávajících účelových komunikacích, které jsou součástí PRZV.

Z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že intenzita dopravy na silnici III.tř. je nízká (na silnici sčítání dopravy neproběhlo) [8, 9]. Hluk z dopravy na silnici III. tř. vzhledem k intenzitě dopravy nebude dosahovat hygienické limity (denní limit $L_{dvn}=65 \text{ dB} +5 \text{ dB}$ korekce; noční limit $L_n=55 \text{ dB}+5\text{dB}$ korekce). Umístění ploch pro bydlení řešených změnou č. 2 ÚP Ublo je z hlediska vzdálenosti od silnice III. tř. přípustné.

24 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 23. Změnou č. ÚP Ublo se vymezují plochy **Z.203, Z.207, Z.211**, kterými je podporován rozvoj dopravní infrastruktury za účelem dopravní obsluhy zastavěného území a zastavitelných ploch.

24a *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Vyhodnocení: N3a kvalité ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1 ng/m^3) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit $50 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, 24 hod průměr; limit $40 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, roční průměr) a NO₂ (limit $40 \text{ } \mu\text{g/m}^3$, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [5] roční průměr benzo(a)pyrenu nepřesáhl za sledované období 2020-2024 v řešeném území hodnotu $0,6 \text{ } \mu\text{g/m}^3$; PM10 v řešeném území nepřesáhl hodnotu $15,7 \text{ } \mu\text{g/m}^3$; v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu $6,2 \text{ } \mu\text{g/m}^3$. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny.

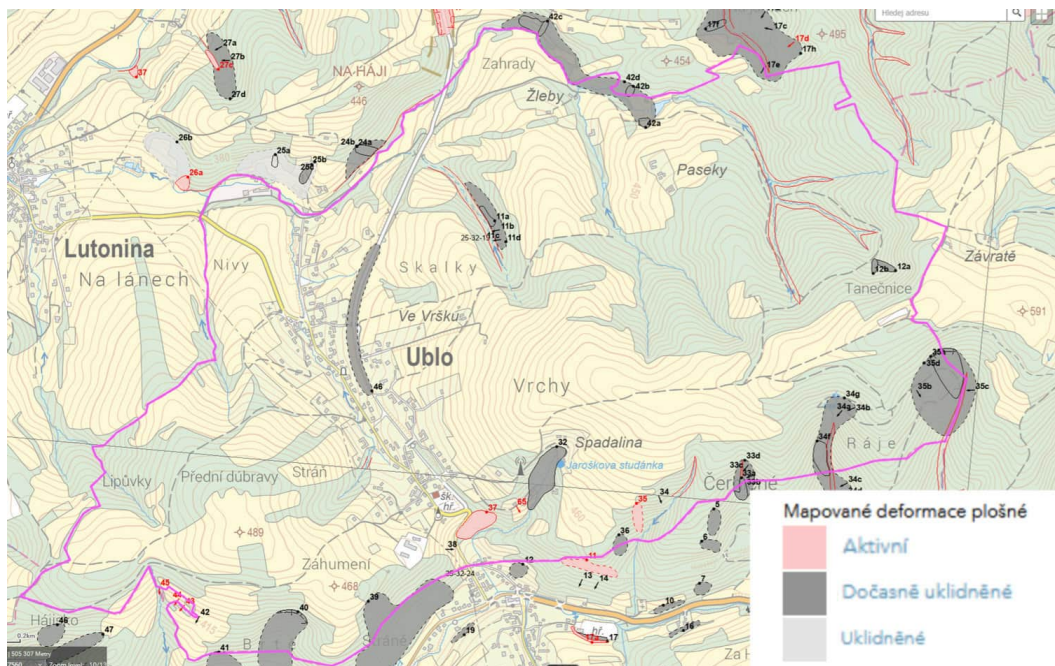
Obec je plynofikována. Prodloužení plynovodní sítě v zastavěném území pro případné zásobování zástavby v těchto plochách je přípustná činnost ve vybraných PRZV. Plochy Z.200, Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208, Z.209, Z.210, Z.212, Z.213, Z.214 pro bydlení budou zásobovány teplem individuálně – zdroj vytápění bude

upřesněn v dalším stupni projektové přípravy. Využívání alternativních zdrojů pro vytápění v zastavěném území, zastavitelných plochách je přípustná činnost ve vybraných PRZV.

25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Vyhodnocení: Žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území, které by představovalo riziko pro zástavbu [6].

Svahové nestability evidované v území do ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo nezasahují – viz obr. č. 3; výkres P4 1-2.



obr. č. 3 – svahové nestability (zdroj ČGS)

Erozní ohroženost byla vyhodnocena v rámci zpracování původního ÚP a byla navržena organizace území. Problematika větrné eroze se řešeného území netýká [7]. Erozně ohroženy z hlediska splachu půdy vodou jsou zejména svahoviny nad obcí s vyšším sklonem (sklonitost vyšší jako 8 % je riziková z hlediska vodní eroze) – viz obr. č. 4. Změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou vymezovány žádná konkrétní opatření na ochranu přírody a krajiny – změnou se doplňují podmínky pro vybrané PRZV (AU, ZK, LU, NU) pro opatření na ochranu přírody a krajiny zahrnující mimo jiné realizaci protierozních opatření.

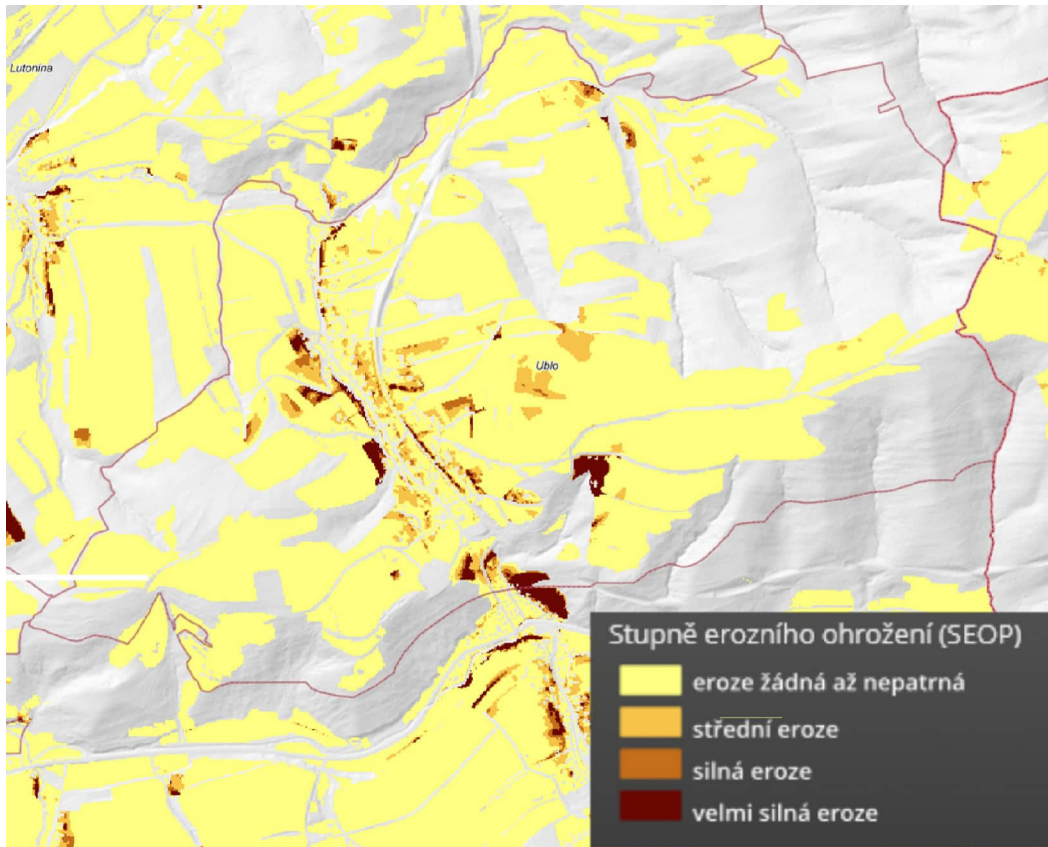
Z důvodu zadržování vody v zastavěném území byl u plochy BI, SV stanoven koef. zastavění.

Zadržování vody v krajině je na úrovni územního plánu řešeno organizací krajiny a podmínkami využití PRZV. Změnou č. 2 ÚP Ublo se upravují podmínky vybraných PRZV (AU, ZK, LU), ve kterých se připouští realizace malých vodních ploch za účelem zadržování vody v krajině, zpomalení odtoku a snižování účinků bleskových srážek.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení: Priorita byla zohledněna v původním ÚP:

- vymezením ploch přírodně blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, WT)
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost ve vybraných PRZV. Změnou č. 2 ÚP Ublo byly upraveny podmínky využití ploch v krajině AU, ZK, LU, NU, WT.



obr. č. 4 – riziko vodní eroze (zdroj VÚMOP)

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Ublo byl v textové části dokumentace doplněn požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí – viz výrok kap. d.

Priorita je zohledněna rovněž stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. V původním ÚP byl stanoven koef. zastavěnosti pro zastavitelné plochy 40 %, kterým se reguluje míra využití plochy / pozemku. Požadavek platí pro stabilizované a zastavitelné plochy BI, SV, tj. vč. ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo – viz kap. f výroku.

- 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.*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25. Priorita nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo.

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

Vyhodnocení: Viz priorita 23, 24. Změnou č. 2 ÚP Ublo není vymezována žádná plocha veřejné infrastruktury s přesahem na sousední území, tj. řešení změny č. 2 ÚP Ublo nemá dopad na širší územní vztahy. Plocha územní rezervy R.71 pro drážní dopravu je převzata.

- 28** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s*

dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a související infrastruktury zohledňuje požadavky plynoucí ze schválené Zprávy a požadavky obce na rozvoj zastavěného území. Změnou č. 2 ÚP Ublo jsou řešeny lokální záměry na rozvoj dopravní infrastruktury Z.203, Z.207, Z.211 (komunikace).

- 29** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Priorita nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo.

Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Hromadná doprava je zajištěna autobusovými spoji po silnici III. tř. Řešeným územím prochází ve směru západ-východ (Vizovice – Pozděchov) turistická trasa, která je stabilizována. Pěší, cyklo doprava je přípustná činnost v PRZV.

- 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 nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.*

Vyhodnocení: Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Syrákov napojený na skupinový vodovod Stanovnice. Zásobování území pitnou vodou je v jednom tlakovém pásmu z VDJ Ublo. Lokality Z.200, Z.209, Z.210 v dosahu vodovodní sítě budou napojeny na vodovod. Odlehlá zástavba v plochách Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208 umístěna nad úroveň 422 m n.m. bude zásobována pitnou vodou individuálně, resp. bude posílen tlak vody v síti (domovní ATS).

Stávající likvidace splaškových vod v obci je řešena nesoustavnou jednotnou kanalizací se zaústěním do koryta potoka. Dešťové odpadní vody, ale i splaškové odpadní vody jsou do kanalizace zaústěny po předčištění v septicích, ale i bez předchozího čištění. Výhledově má dojít k odkanalizování obce Ublo na centrální ČOV umístěnou v k.ú. Lutonina společnou pro obce Bratřejov, Jasenná, Lutonina a Ublo. Likvidace splaškových vod v plochách Z.200, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208, Z.209, Z.210 bude do doby realizace centrální ČOV řešena individuálně; v případě plochy Z.201 pouze individuálně.

Rozšíření kanalizační a vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV.

- 31** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Vyhodnocení: Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v PRZV v zastavěném území (zejména plochy BI, SV, RI, OV, OS, VD, VZ). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FVE pro individuální využití, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše, fasádě).

Využití nezastavěné části krajiny pro umístování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FVE, VTE) se s ohledem na zachování produkční funkce (plochy AU), ekologické funkce (plochy NU, ZK, LU) nepřipouští. Změnou ÚP byly doplněny podmínky využití vybraných PRZV (WT, AU, ZK, NU, LU) s ohledem na ust. §122 zák. 283/2021 Sb.

- 31a** *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch pro přepravní síť.*

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP.

(6) Změna č. 2 ÚP Ublo je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.10.2025.

D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu

(1) Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (účinnost 29.10.2024). V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v kap. D.3).

(2) Řešeného území se týkají záměry uvedené v **Územním rozvojovém plánu** v rozsahu:

- **NRBK 101-100-102 Kelčský Javorník (101) – NRBK (100-102)** – nadregionální biokoridor ÚSES je vymezen v ZÚR ZK jako NRBK121 a zpřesněn byl v účinném ÚP. Změnou ÚP je aktualizován výčet prvků tohoto biokoridoru (plocha č. 64 zahrnutá do stabilizovaných ploch).

D.3 - Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Ublo je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025 s nabytím účinnosti dne 09.10.2025. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešené území obce následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **koncepce rozvoje území kraje**
- **rozvojová osa OS12 Zlín-hranice ČR/Slovensko (-Púchov)**
- **cílové kvality krajiny: krajinný celek Vizovicko, krajinný prostor 7.1 Vizovice (KRJ3. krajina zemědělská s lukařením)**
- **nadregionální biokoridor NRBK121: 149-Kelčský Javorník – K148**
- **územní rezerva pro železniční dopravu RDD101: prodloužení tratě č. 331 Vizovice-Valašská Polanka s napojením na trať č. 280**
- **územní studie US3 prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

(A) vyhodnocení koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

1	<i>Podporovat prostředky a nástroje 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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Řešené území z hlediska velikosti sídelní struktury, hustoty zalidnění, organizace krajiny má venkovský charakter s převládající funkcí bydlení v kombinaci s drobnou výrobou a základním občanským vybavením. Řešené území je situované v PP Vizovické vrchy v lesozemědělské krajině s vysokým podílem travním porostů (luk). Pohledově otevřené plochy a dynamika krajiny je atraktivní z pohledu bydlení. Urbanistická koncepce v účinném ÚP stanovila směr plošného rozvoje zástavby, kterou se zástavba rozšiřuje do vyšší poloh svahů podél komunikačního rozvětvení.

Změnou č. 2 ÚP Ublo je podporován rozvoj bydlení (Z.200 až Z.202, Z.204, Z.206, Z.208 až Z.210) a související veřejné infrastruktury (plocha Z.203, Z.207, Z.211). Z hlediska udržitelného rozvoje území je negativně hodnocen sociodemografický pilíř a to z důvodu nízkého podílu veřejné infrastruktury (chybějící ČOV, občanské vybavení). Koncepce likvidace splaškových vod a občanského vybavení je převzata z účinného ÚP Ublo.

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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje nadřazenou ÚPD. Řešeného území se týká záměr prodloužení železniční tratě č. 331 v úseku Vizovice – Valašská Polanka, který byl zapracován již do účinného ÚP Ublo jako plocha územní rezervy. Změna č. 2 ÚP Ublo tento záměr respektuje.

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 - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Vyhodnocení: Obec Ublo je součástí ORP Vizovice s vazbou na města Vizovice, příp. Zlín. V obecné rovině výroba vytváří pracovní pozice a posiluje zaměstnanost. Výroba v obci je lokálního charakteru a je stabilizována v plochách výroby drobné (VD), zemědělské a lesnické (VZ). Změnou č. 2 ÚP Ublo byly doplněny podmínky využití ploch VD, VZ – viz odůvodnění kap. I., podkap. f).

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.*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 1 - Ublo lze z hlediska sídelní struktury v širším území považovat za suburbii města Vizovice. Dopravní obsluha (dostupnost) obce je stávající a vzhledem k velikosti obce je dostačující. Výhledově má mít obec železniční napojení (vymezená plocha územní rezervy R.71), čímž dojde ke zvýšení kvality života obyvatel (veřejná hromadná doprava – dosažitelnost krajského města Zlín). Změnou č. 2 ÚP Ublo jsou řešeny lokální požadavky s důrazem na rozvoj bydlení v atraktivním prostředí Vizovických vrchů a související infrastruktury – viz kap. E, tab. E.2 až E.11.

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 SRZK, 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;*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 4. Dopravní skelet obce je stávající. Páteřní silnice III/4881 je napojena na sběrné silnice s tranzitní funkcí č. I/49 a I/69. Výhledově bude obec napojena na železniční (elektrifikovanou) síť, která je z hlediska dopravy považována za ekologický způsob hromadné dopravy.

Změna č. 2 ÚP Ublo nemá na řešení dopravy žádný dopad. Změnou byly vytvořeny podmínky v území pro rozšíření místních komunikací **Z.203, Z.207, Z.211** v souvislosti s dopravní obsluhou návrhových ploch pro bydlení – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-13.

- 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;

Vyhodnocení: V ose tělesa uvažované železniční tratě č. 331 je navrženo trasování cyklostezky ze směru Vizovic s napojením na Hornolidečskou magistrálu v Pozděchově. V účinném ÚP byla vymezena plocha dopravy Z.72, která je změnou č. 2 ÚP Ublo respektována – viz výkres P4 1-2. Změna č. 2 ÚP Ublo nemá řešení cyklo dopravy žádný dopad – cyklo doprava je přípustná činnost v PRZV.

- 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.

Vyhodnocení: Intenzita doprava na silnici III/4881 nedosahuje hodnot, které lze považovat za hlukovou zátěž limitující využití přilehlého území. Sčítání dopravy na silnici III. tř neproběhlo [8, 9]. Průjezdni úsek silnice obcí tak nepředstavuje riziko pro obytnou zástavbu – viz D.1, priorita č. 23.

- 6** Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
 - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází ve Vizovickém parku a je součástí součástí krajinného celku Vizovicko, krajinný prostor Vizovice s krajinou zemědělskou s lukařením.

Pro tento typ kulturní krajiny je charakteristickým vizuálním rysem členitý reliéf vrchoviny s převládající diagonálou, pohledově otevřeností krajiny, která je orámována zalesněnými horizonty. Z hlediska estetického vnímání díky přítomnosti reliéfu vrchoviny lze krajinu charakterizovat jako vizuálně atraktivní (dynamika terénu, terénní pokryv tvořený mozaikou, měřítko).

Krajina řešeného území má vyrovnaný pokryv ZPF (39 %) a lesa (36 %) [1]. Řešené území je ekologicky stabilní. Ze ZPF převládají travní porosty (louky). Změna č. 2 ÚP Ublo nemá v celkovém měřítku na řešení krajiny žádný vliv. Změnou byl aktualizován výčet prvků ÚSES k založení a stabilizování části biokoridorů ÚSES – viz kap. E.1, tab. E-14.

Zásah do krajinné scény je rizikový pro záměry vymezené v blízkosti vrcholových částí svahu (horizont, hřbetnice) a v pohledových osách – rozhodující je velikost záměru (plocha, výška). Kompenzačním opatřením je výsadba dřevinná vegetace. V případě řešení změny č. 2 ÚP Ublo je využití ploch Z.204, Z.206, Z.208 regulováno jejich plošným vymezením a podmínkami využití.

- 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;

Vyhodnocení: Obec je součástí žádné rozvojové osy OS12 Zlín-hranice ČR/Slovensko (-Púchov) vymezené v ZÚR ZK. Žádné konkrétní požadavky se do řešení změny č. 2 ÚP Ublo nepromítají – viz odůvodnění níže písm. B.1, B.2

Navrhované řešení vychází z původního ÚP, schválené Zprávy a požadavků obce. Řešení změny č. 2 ÚP Ublo navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou původním ÚP:

- záměry vymezené v ZÚR ZK jsou respektovány (plocha územní rezervy R.71)
- rozsah zastavitelných ploch byl vyhodnocen vč. potřeby zastavitelných ploch pro bydlení – odůvodnění viz kap. K
- návrh plošného a prostorového uspořádání změny č. 2 ÚP Ublo zohledňuje limity a hodnoty v území

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení: Úroveň dopravní dostupnosti sídla pro automobilovou dopravu je dostatečná.

Změnou č. 2 ÚP Ublo jsou řešeny lokální potřeby z hlediska zkvalitnění dopravní obsluhy nezastavěného území (Z.203, Z.207, Z.211).

Biologická prostupnost krajiny zůstává zachována – změna ÚP nemá na migrační průchodnost žádný vliv. Změnou č. 2 ÚP Ublo se aktualizuje výčet prvků změny v krajině – části využitých biokoridorů ÚSES jsou stabilizovány – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-14. Řešení zeleně v zastavěném území, zastavitelných plochách bylo v účinném ÚP řešeno koncepčně stanovením podmínek využití PRZV.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení: Stávající výrobní areály jsou funkční využívány pro výrobu, skladování, obchodní prodej a související nevýrobní služby. V areálu farmy je umístěna opravná nákladních automobilů – plocha byla změnou č. 2 ÚP zařazena z plochy výroby zemědělské (VZ) do výroby drobné a služeb (VD) v souladu se skutečným využitím – viz odůvodnění kap. E, E-11.

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

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, plochy brownfields se v řešeném území nenachází. Změnou č. 2 ÚP Ublo nebyly vymezovány žádné plochy pro asanace.

Koncepce řešení krajiny se změnou ÚP nemění. Změnou se aktualizuje výčet prvků změn v krajině v souvislosti se stabilizováním části prvků ÚSES – viz kap. E.1, tab. E-14. V souladu s §122 stavebního zákona jsou v nezastavěné části krajiny ve vybraných PRZV (AU, ZK, NU, LU, WT) doplněny podmínky pro jejich využití.

- *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 formu krátkodobé rekreace;*

Vyhodnocení: Ze Zprávy nevyplývá potřeba změny koncepce plošného uspořádání krajiny. Území je z hlediska ekologické stability vyvážené. Řešení krajiny je tak převzato z původního ÚP. Změnou č. 2 ÚP byl aktualizován výčet prvků změn v krajině a doplněny podmínky využití u vybraných PRZV.

- *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;*

Vyhodnocení: Krajina Vizovických vrchů je atraktivní z hlediska pěší a cykloturistiky. Obcí prochází značená turistická trasa ze směru Vizovice – ve směru vrchol Vartovna, kde se nachází stejnojmenná rozhledna. Účinný územní plán vymezuje návrhovou trasu pro cyklisty vedenou po tělese nerealizované železniční dráhy. V souvislosti s tím, byla navržen plocha pro prodloužení této cyklostezky. Změna č. 2 ÚP Ublo tato řešení přebírá.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo – řešení krajiny je převzato z účinného ÚP.

- *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;*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo. Řešeného území se výhledově týká prodloužení železniční tratě č. 331 v úseku Vizovice – Valašská Polanka. V účinném ÚP byla vymezena plocha územní rezervy, která je změnou ÚP převzata. Koridory dopravní či technické infrastruktury vymezené ZÚR ZK se řešeného území nedotýkají – viz výkres P2-2.

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

Vyhodnocení: Viz odůvodnění kap. D.1, priorita č. 25, 26. Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo. Vodní toky přítomné v území nemají stanovené záplavové území.

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

Vyhodnocení: Viz odůvodnění kap. D.1, priorita č. 25, 26. Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

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

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustná činnost ve všech PRZV. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno u vybraných PRZV stanovením koef. zastavěnosti. Plochy Z.200, Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208, Z.209, Z.210 mají stanovený koef. zastavěnosti 40 % s ohledem na charakteru území – viz kap. f) výroku.

- *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;*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

- 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.

Vyhodnocení: Plochy výroby jsou stabilizované. Změnou ÚP bylo prověřeno vymezení plochy Z.202 v návaznosti na stávající areál výroby s tím, že vzhledem k charakteru činnosti v ploše (opravna automobilů), lze vymezení plochy Z.202 připustit.

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;

Vyhodnocení: Správní území Ublo je součástí specifické oblasti oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem - požadavky plynoucí z polohy obce v území byly promítnuty v účinném ÚP do podmínek využití vybraných PRZV. Zadržování vody v krajině je přípustná činnost v plochách AU, ZK, LU, NU.

Řešené území se nachází ve Vizovickém parku v pohledově otevřené krajině s dynamicky utvářeným reliéfem. Nezastavěná část krajiny má hospodářskou a ekologickou funkci s vyrovnaným podílem lesa (36 %) a zemědělské půdy (39 %) [1]. Řešené území má hodnotu KES = 2,1 s vyváženou krajinou a dochovalými strukturami přírodních ploch. Řešení nezastavěné části krajiny je převzato z původního ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou navrhovány žádné plochy změn v krajině.

Změnou č. 2 ÚP byl řešen rozvoj veřejné infrastruktury a vymezeny plochy dopravy Z.203, Z.207, Z.211 (prodloužení místních komunikací) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-12.

- 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;

Vyhodnocení: Změny v území vymezené nad rámec účinného ÚP Ublo byly vyhodnoceny vzhledem k ochraně hodnot – viz odůvodnění kap. B, E. U vybraných ploch byly změnou doplněny podmínky PRZV tak, aby byl snížen dopad nežádoucích účinků navrhovaných ploch na kulturní, civilizační a přírodní hodnoty.

- 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.

Vyhodnocení: Žádná z ploch řešená změnou č. 2 ÚP není ve střetu s rizikovým faktorem – viz výkres P4 1-2.

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 využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem. Změnou č. 2 ÚP v souladu s §122 stavebního zákona jsou v nezastavěné části krajiny ve vybraných PRZV (AU, ZK, LU, NU, WT) vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FVE, větrné parky, bioplynové stanice) vč. tzv. drobných staveb ve smyslu stavebního zákona a to bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či pro individuální využití – viz kap. 6 výroku.

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 zásoby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení: Navrhované řešení představuje na straně záborů ZPF 1,91 ha, z čehož skutečný očekávaný zábor bude 0,94 ha. Kvalitativně se jedná převážně o půdy V. tř. ochrany ZPF (99 %), v omezené míře o půdy IV. tř. ochrany ZPF (1 %) - viz odůvodnění kap. M.1.

Riziko eroze bylo vyhodnoceno v rámci účinného ÚP. Územní plán připouští v plochách AU realizaci protierozních opatření.

Vzhledem k četnosti a směru převládajících větrů, rozsahu zalesnění a geomorfologii se řešeného území problematika větrné eroze netýká. Organizace krajiny se změnou č. 2 ÚP Ublo nemění.

11 *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a v ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. Požadavky vyplývající z legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany a obrany státu byly vyhodnoceny. V dokumentaci je zapracován a vyhodnocen požadavek MO ČR z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz odůvodnění kap. B, výkres č. B.2.1.

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.*

Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje. Návrh změny č. 2 ÚP Ublo respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** - v obecné rovině je třeba zajistit: péči o movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí. V ÚP stanovená urbanistická koncepce má za cíl:

- řízený rozvoj zastavěného území
- respektovat záměr na prodloužení železniční tratě č. 331 v úseku Vizovice – Valašská Polanka
- ochranu krajiny, ochranu přírodních hodnot

Vymezení ploch Z.200, Z.202, Z.209, Z.210 (BI), Z.201, Z.204, Z.206, Z.208 (SV), Z.203, Z.207, Z.211 (DS) řešených změnou č. 2 ÚP naplňuje hlavní body tohoto krajského dokumentu. Navrhovaným řešením dochází k záborům ZPF, které jsou samostatně vyhodnoceny – viz odůvodnění kap. M.1.

- **Generel dopravy Zlínského kraje** (schválený ZZK dne 23. 8. 2021 usnesením č. 0608/R21/21) – dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice III/ 4881. Silnice III. tř. není zařazena do prioritní silniční sítě a změna č. 3 nemá na dopravní obsluhu území žádný vliv.

Z dokumentu vyplývá, že limitem z pohledu trasování železničních tratí je nepropojenost tratí č. 331 a č. 280, která by spojovala Zlín se Vsetínem a umožnila by přímé spojení s městy Valašské Meziříčí a Rožnov p. Radhoštěm. Odůvodněnost tohoto spojení zatím nebylo zhodnoceno žádnou studií proveditelnosti a nebyly prokázány jednoznačné ekonomické přínosy této stavby. Realizace prodloužení železniční tratě č. 331 v úseku Vizovice – Valašská Polanka a její napojení na železniční trať č. 280 je ve výhledových 20-ti letech nepravděpodobné. Záměr na prodloužení železniční tratě je vymezen v ZÚR ZK (kód VPS: DS11) a v účinném ÚP Ublo jako plocha územní rezervy R.71.

Dokument stanovuje koncepci řešení cyklo dopravy. Řešeným územím prochází navrhovaná regionální cyklotrasa R1 ve směru Vizovice – Valašská Polanka, která je dále vedena na drážním tělese. Změnou se řešení cyklo dopravy nemění.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Ublo proběhla v r. 2016. Obec má místní vodovod napojený na skupinový vodovod Syrákov, který je zásobován ze skupinového vodovodu Stanovnice. SV Syrákov zásobuje obce Lhotu, Liptál, Jasennou, Ublo, Lutoninu, Bratřejov a Všemínu. Z VDJ Jasenná je voda gravitačně přiváděna k čerpací stanici Ublo, kterou je dopravována pitná voda čerpáním do VDJ Ublo100 m³ (440,00 – 437,25). Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu. Min. požadovaný tlak na úrovni přípojky je 0,15 MPa, tj. max. Poloha zástavby pro gravitační zásobování je 422 m n.m. Pro zástavbu umístěnou nad tuto úroveň je nutno řešit posílení tlaku ve vodovodní síti (ATS, či domovní ČS) – jedná se o zástavbu v plochách Z.201, Z.202, Z.204, Z.206, Z.208. V případě zástavby v plochách Z.200, Z.209, Z.210 je tlak ve vodovodní síti dostatečný.

Obec nemá vybudovanou oddílnou kanalizaci. Odkanalizování obce je jednotnou kanalizací zaústěnou do potoka, příp. individuální (DČOV, jímky na vyvážení). Stanovená koncepce výhledově předpokládá s vybudováním oddílné kanalizace – stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod; nově realizovaná splašková kanalizace bude napojena na centrální ČOV společnou pro obce Bratřejov, Jasenná, Lutonina a Ublo umístěná v k.ú. Lutonina. Do doby realizace centrální ČOV bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (DČOV, jímky na vyvážení).

Likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 2 ÚP Ublo bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím – požadavek byl doplněn do textové části výroku kap. d, odd. 2. Změnou č. 2 ÚP nejsou samostatné plochy tech. infrastruktury pro odkanalizování, zásobování pitnou vodou navrhovány – tech. infrastruktura je přípustná činnost v PRZV.

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohrozí předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:

 - ochrana cenných stanovišť
 - zabránění fragmentace krajiny
 - ochrana krajinného rázu
 - podpora krajinné mozaiky
 - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
 - ochrana druhů

Změna ÚP připouští rozvoj bydlení a související infrastruktury s tím, že rozvojové plochy Z.200 až Z.204, Z.206 až Z.211 byly rámcově vyhodnoceny z hlediska zásahu do krajinného rázu s tím, že v případě ploch Z.204, Z.206, Z.208, Z.201 je žádoucí doplnění zástavby dřevinou zelení tak, aby bylo zjemněno umístění zástavby na svahu.

V případě zastavitelných ploch řešených změnou ÚP dochází k záboru ZPF a PUPFL – viz odůvodnění kap. M.
- Územní studie krajiny Zlínského kraje** – řešené území je zařazeno do vlastní krajiny Vizovicko. Zásady pro rozhodování v území byly změnou ÚP zohledněny a jsou respektovány, zejména se jedná:

 - *Zachovat mozaiku různě velkých ploch zemědělské půdy, luk a lesů s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezi, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.*
 - *Chránit migrační koridory před fragmentací a podporovat jejich zalesňování, především ve střední a západní části oblastí.*
 - *Zachovat stávající ráz krajiny a specifické estetické hodnoty oblastí (krajinný horizont hřebenů Hostýnských i Vizovických vrchů), které současně obsahují významné vyhlídkové body či rozhledny před jejich znehodnocením či pohledovým narušením.*
 - *Podpořit zachycení a úpravu sirmých pramenů.*
 - *Podporovat ochranu nezastavěných částí a nivy Lutoninky, Dřevnice, Trnávky, Bratřejovky*
 - *Podporovat aplikaci regulačních prvků na hlavních odvodňovacích zařízeních zejména v nivě Dřevnice*
 - *Protipovodňová opatření v oblasti s vysokým povodňovým rizikem (Lutoninka, Bratřejovka) navrhovat v přírodě blízké podobě a dbát na realizaci opatření kompenzujících vyloučený objem.*

Obec je součástí PP Vizovické vrchy se zachovalou strukturou kulturní zemědělské krajiny s lukařením. Řešené území patří k migračně významným – viz obr. 2. Změna ÚP plošně rozšiřuje urbanistickou strukturu na úkor volné krajiny. Zastavitelné plochy Z.200 až Z.204, Z.206 až Z.211 řešené změnou č. 2 ÚP Ublo nemají dopad na přírodní stanoviště či zvláště chráněná území.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - v řešeném území je přítomna nadregionální úroveň ÚSES – východní části řešeného území prochází ve směru sever – jih nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník – K148. Změnou č. 2 ÚP Ublo je část biokoridoru převedena z návrhu do stavu.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tematickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.

Vodní toky přítomné v území nemají stanovené záplavové území – viz kap. D.1, odst. 5, bod 25.

Ochrana zastavěného území před účinky bleskových povodní a zadržování vody v krajině na horních tocích, ochrana před suchem je řešena organizací krajiny vč. stanovení podmínek využití PRZV, které umožňují realizaci přírodě blízkých opatření pro zadržování vody.

Změna č. 2 ÚP Ublo stanovuje požadavek s nakládáním dešťových vod – požadavek na jímání a zaskokování. Zadržování vody je řešeno v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti. Plochy řešené změnou ÚP budou zásobovány pitnou vodou z veřejného místního vodovodu, příp. individuální. Likvidace splaškových vod bude řešena do doby realizace centrální ČOV individuálně.
- Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.

V řešeném území pramení či protékají bezejmenné vodní toky. Vodní toky protékající řešeným územím jsou přítokem Bratřejovky a Lutoninky, která ústí do řeky Dřevnice. Dřevnice je přítokem Moravy. Hlavní vodní osou, protékající zastavěným územím, je Ubelský potok (IDVT 10195664).

Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Klasifikace jakosti povrchových vod vychází z údajů o vybraných ukazatelích jakosti vody. Mezní ukazatele jsou uvedeny v ČSN 75 7221.

třída dle ČSN	
I.	neznečištěná voda – nebyla významně ovlivněna lidskou činností
II.	mírně znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného

III.	ekosystému znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného ekosystému
IV.	silně znečištěná voda – umožňuje existenci nevyváženého ekosystému
V.	velmi silně znečištěná voda – umožňuje existenci silně nevyváženého ekosystému

Ve sledovaném období 2021-2022 byly na Lutonice při ústí do Dřevnice zjištěny tyto ukazatelé:

<i>ukazatel</i>	<i>třída dle ČSN</i>
chemická spotřeba kyslík dichromanem	II.
biochemická spotřeba kyslíku pětidenní	II.
amoniakální dusík	II.
dusičnanový dusík	I.
celkový fosfor	IV.

Vodní režim (chemický, ekologický stav) je hodnocen jako „dobrý stav“ – vyšší ukazatel znečištění připadá na fosfor (silné zatížení živinami). Obecně platí, že hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Vzhledem ke skutečnosti, že obce Btratřejov, Lutonina, Jasenná, Ublo mají mít společnou centrální ČOV, která nebyla doposud realizována, nemá změna č. 2 ÚP Ublo na řešení likvidace splaškových vod žádný dopad. Čištění odpadních vod bude individuální.

Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Zeleň, vodní plochy ve volné krajině jsou přípustná činnost v PRZV (AU, ZK, LU, MU, NU).

- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. Změnou ÚP řešené plochy byly vyhodnoceny vzhledem k povodňovému riziku. Žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území - viz kap. D.1, odst. 5, priorita 25, 26. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou na úrovni ÚP zohledněny stanovením podmínek ve vybraných PRZV (koef. zastavěnosti, koef. zeleně). Řešení změny č. 2 ÚP nemá na problematiku žádný dopad.
- **Koncepce rozvoje cyklotrasy na území Zlínského kraje** – v řešeném území je plánována regionální cyklotrasa ve směru Vizovice – Valašská Polanka (napojení na mezinárodní cyklostezku 57 - Bevlava), která je vedena po tělese „Bařovy dráhy“. V účinném ÚP byla vymezena plocha pro prodloužení cyklostezky. Změna č. 2 ÚP nemá řešení cyklotrasy žádný vliv.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení změny č. 2 ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Tranzitní doprava se řešeného území netýká. Intenzita dopravy na průjezdním úseku silnic III. tř. je nízká [8, 9]. Obec je plynofikována. Emisní hodnoty sledovaných škodlivin (benzo(a)pyren, částice polévatého prachu PM10, NO2) nebyly v období 2020-2024 překročeny [5]. Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek v PRZV. S ohledem na ochranu nezastavěného území je v souladu s §122 stavebního zákona vyloučeno umístování veřejné / individuální infrastruktury pro výrobu el. energie z alternativních zdrojů vč. výroben el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu ve vybraných PRZV (AU, ZK, LU, MU, NU).
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Ublo řešitelné územním plánem. Produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny) nejsou v území přítomny. Změnou Č. ÚP Ublo se nevymezuje žádná plocha pro nakládání s odpady (hospodářský dvůr).

13	<i>Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.</i>
	<u>Vyhodnocení:</u> Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez přímé vazby na území Slovenské republiky či území sousedního kraje. Změna č. 2 ÚP Ublo nemá dopad na širší územní vztahy.
14	<i>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.</i>
	<u>Vyhodnocení:</u> Požadavek nemá dopad na řešení změny ÚP.

(A.2) vyhodnocení koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu.

Řešeného území se týká:

- nadregionální, lokální úroveň ÚSES
- migrační území pro velké savce
- přítomnost PP Vizovické vrchy
- struktura (starší) zástavby v centrální části sídla
- otevřená krajinná scéna, dynamika krajiny (linie horizontu)

Žádná z ploch řešená změnou č. 2 ÚP Ublo nezasahuje do prvků ÚSES. Migrační koridor zvláště vybraných velkých savců je respektován. Obec je situovaná v PP Vizovické vrchy se zachovalou harmonickou strukturou krajiny se zalesněnými vrcholovými partiemi, pohledově otevřenými loukami s rozptýlenou zelení a zachovalou sídelní strukturou. Překážkou je plošná urbanizace a to zejména na pohledově exponovaných svazích. Koncepce územního rozvoje navazuje na původní ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo vymezené plochy zohledňují požadavky obce. Návrhové zastavitelné plochy jsou umístěné na vnějším okraji sídla. Zásadní z hlediska vizuálního vnímání zástavby v krajině je doplnění zástavby plochami sadů (dřevin) a to zejména v částech výše položených po svahu.

(B.1, B.2) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a celostátního významu

Obec Ublo je součástí rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu **OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko(-Púchov)** uvedené v PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR ZK. Úkoly plynoucí z polohy obce v rozvojové osy byly vyhodnoceny:

- *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS12*

Vyhodnocení: Účinný ÚP respektuje koridory dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR ZK – ÚP vymezuje koridor územní rezervy **R.71** pro prodloužení železniční tratě č. 331 v šířce 100 m .

- *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS12 a stanovit pravidla pro jejich využití*

Vyhodnocení: Rozsah zastavitelných ploch vymezených v původním ÚP byl vyhodnocen; bylo aktualizováno zastavěné území – viz kap. K odůvodnění. Změnou č. 2 ÚP Ublo byly doplněny podmínky využití PRZV, kterými je regulované jejich využití.

- *koordinovat územní návaznosti OS12 na N-OS1 v prostoru Vsetínska*

Vyhodnocení: Širší územní vztahy byly prověřeny a návaznost na sousední území byla zajištěna v původním ÚP. Změna č. 2 ÚP Ublo nemá na řešení širších územních vztahů žádný dopad.

- *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS12 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Vyhodnocení: Záměry umožňující realizaci dopravně významných liniových staveb (železniční trať č. 331 v úseku Vizovice – Valašská Polanka) budou mít vliv na krajinný ráz a krajinnou scénu. Vyhodnocení zásahu na složky krajiny je součástí dokumentace záměru a není předmětem změny č. 2 ÚP Ublo.

(B.3, B.4) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

(C.) vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí nadmístního významu.

(D.) vyhodnocení přebíraných věcných řešení Územního rozvojového plánu, zejména zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Řešeného území se týká koridor **NRBK 101-100-102 Kelčský Javorník (101) – NRBK (100-102)** – nadregionální biokoridor ÚSES je vymezen v ZÚR ZK jako NRBK121 a zpřesněn byl v účinném ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo je aktualizován výčet prvků tohoto biokoridoru (plocha č. 64 zahrnuta do stabilizovaných ploch).

(E.) vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

Řešeného území se netýká žádný ze záměrů vymezených v ZÚR ZK.

(F.) vyhodnocení vymezení ploch a koridorů regionálního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území je přítomna nadregionální úroveň ÚSES:

- **nadregionální biokoridor NRBK121: 149-Kelčský Javorník – K148** – biokoridor je vymezen v účinném ÚP a změnou č. 2 Ublo je přebrán. V souladu se Zprávou se stabilizuje část biokoridoru (plocha č. 64 vymezena jako stabilizovaná plocha ZK) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-14.

(G.) vyhodnocení vymezení ploch pro těžbu nerostů

Řešeného území netýká žádný ze záměrů uvedených v ZÚR ZK.

(H.) vyhodnocení stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

- **krajinný celek Vizovicko, krajinný prostor 7.1 Vizovice (KRJ3. krajina zemědělská s lukařením)**

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

Z hlediska ochrany struktury krajiny a vegetačního pokryvu, je možno konstatovat, že navrhované řešení představuje zásah do ZPF z důvodu jeho záboru. Změna č. ÚP Ublo navazuje na stanovenou koncepci – aktualizuje zastavěné území a vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Plošný rozvoj sídla je směřován zejména na východní okraj zastavěného území za dráhu (Z.200, 201, 204, 206, 208, Z.209, 210). V případě plochy Z.202 se jedná o rozšíření plochy pro bydlení kolem stávající rekreační chaty.

(I.) vyhodnocení přebíraných vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Řešeného území se netýká žádný ze záměrů vymezených v ZÚR ZK.

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK121, který byl zpřesněn v účinném ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo je aktualizován výčet prvků tohoto biokoridoru, kdy plocha č. 64 je zahrnuta do stabilizovaných ploch. Z toho důvodu se upravuje výčet VPO – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-14.

(K.) vyhodnocení stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovení sídelní struktury

Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec leží v kulturní zemědělské krajině Vizovických vrchů na urbanistické ose západ-východ tvořené spojnici měst Zlín – Vizovice – Vsetín). Obec náleží administrativně do správní působnosti města Vizovice. Hranice obce představuje jedno katastrální území Ublo (č. katastrálního území 772534) o rozloze 464,14 ha. Obec sousedí s městem Vizovice, obcemi Bratřejov, Jasenná, Lutonia a Pozděchov.

Řešeným územím protéká Ubelský potok a další bezejmenné vodní toky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do krajinného celku Vizovicko s vysokým podílem travních porostů [1]. Z hlediska klasifikace přírodních biotopů definovaných pomocí vegetačních typů je v zájmovém území přítomen biotop zastoupený lesními a travními porosty a mozaikou. Územím prochází nadregionální, lokální úroveň ÚSES; řešené území je migračně významné pro zvláště vybrané druhy velkých savců.

Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí III/4881 (Lutonina– Ublo - Bratřejov), zajišťující dopravní obsluhu území. Obec leží mimo zájmy letecké a vodní dopravy. Výhledově má dojít k prodloužení

železniční tratě č. 331 (úsek Vizovice – Valašská Polanka), která je trasována řešeným územím a urbanisticky rozděluje sídlo na dvě části. Kompaktní zástavba je soustředěna podél vodního toku. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti, služeb lze sídlo považovat jako součást širší aglomerace měst Zlín - Vizovice. V obci bylo evidováno v roce 2024 v obci 298 trvale žijících obyvatel. Ekonomicky aktivních obyvatel je 49 % a z toho obce většina 61 % vyjíždí za prací mimo hranice obce. Nezaměstnanost činí 2,9 %. Hustota obyvatelstva je 0,6 obyv./ha a svědčí o malé zalidněnosti a venkovské struktuře zástavby (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ha). Index stáří dosahuje hodnoty 0,9 a svědčí o mírně negativní bilanci struktury obyvatel [2].

Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti města Vizovice. Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v účinném ÚP Ublo v koordinaci s platnými (vydanými) územními plány sousedních obcí a změna č. 2 ÚP Ublo nemá na širší územní vztah žádný dopad. Konkrétně se jedná (viz výkres B.2.2):

město Vizovice (k.ú. Vizovice)

- účelová komunikace (turistická trasa) - návaznost zajištěna trasováním, vymezením stabilizované plochy DS a podmínkami využití PRZV
- ÚSES – návaznost zajištěna trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch LU a podmínkami využití PRZV

obec Bratřejov (k.ú. Bratřejov u Vizovic)

- prodloužení železniční tratě č. 331 – návaznost zajištěna trasováním a vymezením plochy územní rezervy R.71
- silnice III. tř - návaznost zajištěna trasováním silnice, vymezením stabilizované plochy DS a podmínkami využití PRZV
- cyklostezka – návaznost zajištěna trasováním, vymezením zastavitelné plochy Z.72 (DS) a podmínkami využití PRZV
- ÚSES – návaznost zajištěna trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, LU a podmínkami využití PRZV

obec Jasenná (k.ú. Jasenná na Moravě)

- ÚSES – návaznost zajištěna trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch LU a podmínkami využití PRZV

obec Lutonina (k.ú. Lutonina)

- prodloužení železniční tratě č. 331 – návaznost zajištěna trasováním a vymezením plochy územní rezervy R.71
- silnice III. tř - návaznost zajištěna trasováním silnice, vymezením stabilizované plochy DS a podmínkami využití PRZV
- cyklostezka – návaznost zajištěna trasováním, vymezením stabilizované plochy DS a podmínkami využití PRZV
- ÚSES – návaznost zajištěna trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných / návrhových ploch ZK, LU, NU, WT a podmínkami využití PRZV

obec Pozděchov (k.ú. Pozděchov)

- ÚSES – návaznost zajištěna trasováním ÚSES, vymezením stabilizovaných ploch ZK, LU, NU a podmínkami využití PRZV

(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Řešeného území se týká požadavek na zpracování územní studie US3 - *Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*. Územní studie je zpracována a byla dne 04. 02. 2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti s doporučenou trasou dle varianty „C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Trasa navrhovaného vedení ve „variantě C“ se řešeného území dotýká v jeho západní části (viz obr. č. 5) a po zpracování do ZÚR ZK bude následně promítnuta do ÚP Ublo.



obr. č. 5 – trasa el. vedení ZVN 400 kV
(zdroj ÚS prověření el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR)

(4) Změna č. 2 ÚP Ublo je v souladu se ZÚR ZK.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

E.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Ublo

(1) Územní plán Ublo byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2011 pod č. usn. 23/9/11 dne 14.9.2011 s nabytím účinnosti dne 5.10.2011. Změna č. 1 Územního plánu Ublo byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2021 pod č. usn. 20/07/21 dne 28.7.2021 s nabytím účinnosti dne 19.8.2021.

Na základě požadavku schválilo ZO Ublo dne pořízení změny č. 2 ÚP, která je podkladem pro její zpracování.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování změny č. 2 vyplývající ze schválené Zprávy byly respektovány následovně:

A – Vyhodnocení uplatňování územního plánu

(1) Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 01.12.2025. Zastavitelné plochy či jejich části, které byly využity (zastavěny) jsou zahrnuty do zastavěného území:

<i>Tab. č. E-1</i>		
Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L01	Nově vymezené zastavěné území – zastavitelná plocha č. 102 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD a přílehlého sjezdu k pozemkům RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.
L02	Nově vymezené zastavěné území – zastavitelná plocha č. 103 se mění na stabilizovanou plochu DS v zastavěném území.	
L03	Část stabilizované ZS a PU se mění na stabilizovanou plochu BI , nově vymezené zastavěné území.	Jedná se o část pozemku parc.č. 231/3, který tvoří jeden funkční celek se stávajícím RD na pozemku st.č. 35 zahrnující objekt RD, zpevněné a nezpevněné plochy a oplocení pozemku. Úprava zahrnuje změnu funkčního využití a vymezení hranice
L04	Část stabilizované ZS se mění na	

Tab. č. E-1

	stabilizovanou plochu BI , nově vymezené zastavěné území.	zastavěného území v souladu s §116, odst. 3 stavebního záko-
L06	Nově vymezené zastavěné území – zastavitelná plocha č. 78 se mění na stabilizovanou plochu BI , nově vymezené zastavěné území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD a přilehlé zahrady k pozemku RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.
L23	Nově vymezené zastavěné území – část zastavitelné plochy č. 11 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD a přilehlé zahrady k pozemkům RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území. Nezastavěná část plochy je vymezena jako zastavitelná plocha – vzhledem k upravenému rozsahu plochy je plocha označena jiným identifikátorem (Z.212).
L24	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.212 .	
L25	Návrhové DS s ozn. Z.83 se mění na stabilizované DS ; nově vymezené zastavěné území.	Úprava na základě realizované účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území v lokalitě pod vodojemem.
L26	Nově vymezené zastavěné území – část zastavitelné plochy č. 2 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD a přilehlé zahrady k pozemkům RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území. Nezastavěná část plochy je vymezena jako zastavitelná plocha – vzhledem k upravenému rozsahu plochy je plocha označena jiným identifikátorem (Z.213).
L29	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.213 .	
L27	Nově vymezené zastavěné území – část zastavitelné plochy č. 2 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba RD a přilehlé zahrady k pozemkům RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území. Nezastavěná část plochy je vymezena jako zastavitelná plocha – vzhledem k upravenému rozsahu plochy je plocha označena jiným identifikátorem (Z.214).
L30	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.214 .	
L28	Nově vymezené zastavěné území – část zastavitelné plochy č. 2 se mění na stabilizovanou plochu DS v zastavěném území.	Úprava na základě provedené realizace záměru - výstavba komunikace pro dopravní obsluhu realizovaných RD. Zastavěná část je v souladu s §116, odst. 4 stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.

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

Změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena vzhledem k aktuálním:

- právním předpisům – viz odůvodnění kap. B, C
- nadřazené územně plánovací dokumentaci – viz odůvodnění kap. D

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

Obec dle hodnocení indikátoru vyváženosti pilířů životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti je zahrnuta mezi obce s vyváženým rozvojem. Důvodem je stabilní prostředí s přírodní hodnotou, rozvoj sídelní struktury, v jehož důsledku se mění struktura obyvatelstva (zvyšování indexu stáří, tj. zvyšování podílu obyvatel v předproduktivním věku). Za negativní je označeno chybějící infrastruktura (odkanalizování, občanská vybavenost) a slabý rozvoj výrobního sektoru.

Z RURÚ vyplývá stabilizace a podpora růstu soudržnosti obyvatel. Změnou č. 2 ÚP Ublo se rozšiřuje sídelní struktura pro rozvoj bytové zástavby na základě požadavku obce – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-10.

A.4) Vyhodnocení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Ze schválené Zprávy nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Širší územní vztahy byly vyhodnoceny ve vazbě na sousední území – viz odůvodnění kap. D.3, písm. K.

B. Vyhodnocení problémů k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

(1) Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Vizovice byly aktualizovány k r. 2024 (šestá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů v koordinačním výkrese (č. P4 1-2) odpovídá aktuálním datům. Z RURÚ pro správní obvod ORP Vizovice vyplývají pro obec Ublo k řešení následující střety a problémy:

- **chybějící ČOV**

Vyhodnocení: Z PRVK ZK vyplývá, že obec Ublo bude společně s obcemi Bratřejov, Jasenná, Lutonina, odkanalizována na centrální ČOV umístěnou v obci Lutonina. Do doby realizace splaškové kanalizace bude odkanalizování řešeno individuálně. Změna č. 2 ÚP Ublo nemá dopad na řešení odvádění splaškových dob žádný dopad.

- **chybějící protipovodňové zařízení – suché nádrže**

Vyhodnocení: Zadržování vody v krajině je v obecné rovině je přípustná činnost ve vybraných PRZV (AU, ZK, LU, NU). Organizace krajiny respektuje účinný ÚP. Změnou č. 2 ÚP Ublo se aktualizuje výčet prvků ÚSES k založení – v souladu se Zprávou se plochy č. 57, 64, a 100 převádí do stabilizovaných ploch – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-14.

• **nedostupnost občanského vybavení**

Vyhodnocení: Obec disponuje zákl. občanským vybavením. Vyšší občanské vybavení je dostupné hromadnou / individuální dopravou ve Vizovicích, resp. do Zlína. Z hlediska časové dostupnosti občanského vybavení je vzdálenost občanského vybavení dostatečná.

(2) Změna č. 2 územního plánu nemá na řešení problémů vytyčených v RURÚ žádný dopad. Ve smyslu demografickém dojde v případě naplnění ploch pro bydlení ekonomicky aktivními obyvateli v produktivním věku k nárůstu počtu obyvatel vč. dětí.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Politika územního rozvoje České republiky

(1.1) Poloha obce byla vyhodnocena vzhledem k plochám a koridorům vymezených v PÚR ČR s tím, že obec Ublo:
- je součástí rozvojové osy **OS12 Zlín-hranice ČR/Slovensko (Púchov)** – nemá dopad na řešení změny č. 2 ÚP Ublo
- je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem - požadavky byly promítnuty do podmínek využití vybraných PRZV
- je součástí specifické oblasti **SOB10, SOB11** vymezené v PÚR ČR z hlediska výroby el. energie z OZE – změnou č. 2 ÚP Ublo se upravují podmínky využití PRZV
- leží v zájmovém území železniční dopravy – koridor územní rezervy pro železniční trať č. 331 je respektován

(1.2) Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz odůvodnění kap. D.1

C.1 Zásady územního rozvoje

(1) Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- **koncepce rozvoje území kraje**
- **rozvojová osa OS12 Zlín-hranice ČR/Slovensko (-Púchov)**
- **cílové kvality krajiny: krajinný celek Vizovicko, krajinný prostor 7.1 Vizovice (KRJ3. krajina zemědělská s lukařením)**
- **nadregionální biokoridor NRBK121: 149-Kelčský Javorník – K148**
- **územní rezerva pro železniční dopravu RDD101: prodloužení tratě č. 331 Vizovice-Valašská Polanka s napojením na trať č. 280**
- **územní studie US3 prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

(2) Změna ÚP byla vyhodnocena v souladu se ZÚR ZK s tím závěrem, že návrh respektuje požadavky plynoucí z dokumentace vydané krajem – viz odůvodnění kap. D.3.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

Změna č. 2 ÚP Ublo byla v rozsahu svého řešení vyhodnocena s krajskou dokumentací a rozvojovými dokumenty – viz odůvodnění kap. D.3, priorita 12.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

(1) Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení nástrojem urbanistická kalkulačka je stanovena na 0,2 ha. Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch je odhadem stanovena na 4,6 ha. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 1,24 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a zbývajících 6,94 ha převzato (vymezeno jako součást zastavitelných ploch).

(2) S ohledem na požadavky Zprávy byly vymezeny plochy pro bydlení (SV, BI) v požadovaném rozsahu 1,68 ha. – viz odůvodnění kap. K. V obecné rovině má obec vymezenou dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch, která je ovšem limitována vlastnictvím (majetkoprávní vztahy jako faktor disponibilních ploch). Za uplynulé období došlo k realizaci 5-ti RD (aktualizace zastavěného území v plochách č. 2, 11, 78, 102). Ačkoliv určujícím faktorem v obecné rovině územního plánování není vlastnictví, je rozhodujícím pro vlastní využití území vč. výstavby v zastavitelných plochách a to především ve venkovském prostoru, kde je silná rodová vazba vlastníků půdy vč. nemovitostí.

Naplnování zastavitelných ploch, revitalizace bytového fondu je tedy ovlivněno vlastnictvím k jednotlivým pozemkům a generačním potřebám (dosažení produktivního věku, partnerský život a zakládání rodin). Bylo rovněž přihlédnuto ke skutečnosti, že obec bude výhledově napojena na dálniční síť, resp. silnici I/49 (Zlín-Vizovice-hranice ČR/Slovensko) v nové trase.

(3) Změnou č. 2 ÚP Ublo byly prověřeny požadavky na změny v území vyplývající ze Zprávy:

				Tab. č. E-2
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V1	parc. č. 1869	Plocha pro bydlení	Prověřeno - vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.200.	L05
Pozemek (orná půda) je situovaný na jihovýchodním okraji zastavěného území. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je situovaný na půdách V. tř. ochrany ZPF. Přístup je po stávající účelové komunikaci; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty			slabý zásah	
Vliv na ZCHÚ			žádný zásah	
Vliv na VKP			slabý zásah	
Vliv na kulturní dominanty			žádný zásah	
Vliv na historické znaky zástavby			slabý zásah	
Vliv na estetické hodnoty			slabý zásah	
Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení, kdy vzhledem k vyčerpání kapacit podél hlavní urbanistické osy je zájem o rozšíření zastavěného území v příčném směru do poloh umístěných výše po svahu. Území obce je zastavěno podél silnice III. tř. a komunikačního rozvětvení. S ohledem na charakter území v lokalitě, existenci okolní zástavby a stanovenou koncepci rozvoje (plošné rozšíření struktury ve druhé řadě zástavby a rozšíření podél komunikačního rozvětvení v příčném směru) je možno zástavbu v lokalitě připustit.				

				Tab. č. E-3
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V2	parc. č. 231/3	Plocha pro bydlení.	Prověřeno - vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI).	L03, L04
Část pozemku u RD č.p. 24 (ostatní plocha) je zastavěna hospodářskou budovou, resp. je oplocena. Část pozemku tvoří jeden funkční celek se stávajícím RD, jehož součástí jsou zpevněné a nezpevněné plochy zahrady. Zastavěná část pozemků je v souladu s §116, odst. 3, písm. c stavebního zákona vymezena jako součást zastavěného území.				

				Tab. č. E-4
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V3	parc. č. 970/3, st.č. 174	Plocha pro bydlení.	Prověřeno - vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.202.	L31
Pozemek st.č. 174 je zastavěn; pozemek parc.č. 970/3 (ostatní plocha) je umístěn na jihozápadní části zastavěného území v lokalitě nad býv. farmou, která slouží pro živnostenské podnikání (opravná nákladních aut) žadatele. Zastavěná část zájmového území je v platném ÚP je vymezena jako stabilizovaná plocha rekreace; nezastavěná část jako plocha lesní. Nezastavěná část tvoří hospodářský les s převahou borovice a příměsí listnáčů. Pozemek je situovaný na PUPFL. Napojení na dopravní skelet je stávající účelovou komunikací, která je z důvodu chybějící parcelace vymezena jako návrhová plocha Z.203. Technická infrastruktura bude řešena individuálně.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty			slabý zásah	
Vliv na ZCHÚ			žádný zásah	
Vliv na VKP			žádný zásah	
Vliv na kulturní dominanty			žádný zásah	
Vliv na historické znaky zástavby			slabý zásah	
Vliv na estetické hodnoty			slabý zásah	
Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby do krajiny. Území obce je zastavěno podél silnice III. tř. a komunikačního rozvětvení. S ohledem na charakter území v lokalitě, existenci okolní zástavby a stanovenou koncepci rozvoje (plošné rozšíření struktury ve druhé řadě zástavby a rozšíření podél komunikačního rozvětvení v příčném směru) je možno zástavbu v lokalitě připustit.				

Tab. č. E-5				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V4	parc. č. 1814	Plocha pro bydlení.	Proveřeno - vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.206.	L12
<p>Pozemek (travní porost) je situovaný východním směrem od okraje zastavěného území v lokalitě nad vodojemem. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je situovaný na půdách V. tř. ochrany ZPF. Urbanistická koncepce stanovila směr rozvoje zastavěného území a vymežila plochy bydlení podél komunikace pod / nad vodojemem. Přístup je po stávající účelové komunikaci, která je navržena k prodloužení v ploše Z.207; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.</p>				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty		slabý zásah		
Vliv na ZCHÚ		žádný zásah		
Vliv na VKP		žádný zásah		
Vliv na kulturní dominanty		žádný zásah		
Vliv na historické znaky zástavby		středně silný zásah		
Vliv na estetické hodnoty		středně silný zásah		
<p>Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení, kdy je zájem o rozšíření zastavěného území do poloh umístěných výše po svahu. Pozemky se nachází v úrovni 470-476 m n.m. a to v blízkosti vrcholové hřbetnice. Z hlediska vizuálního projevu v krajině je zásadní měřítko zástavby (velikost záměru), její umístění a okolní vizuální bariéry (okraj lesa, sady). Zahušťování zástavby v této části krajiny není žádoucí. Vliv stavby v krajině lze korigovat výsadbou zeleně na pozemku stavby. V případě plochy Z.206 je regulována velikost plochy jejím vymezením, zastavěností (max. 40 %) a podlažností (max. 1+využitelné podkroví).</p>				

(4) Změnou č. 2 ÚP Ublo byly prověřeny další požadavky obce na změny v území vzešlé z pracovních jednání:

Tab. č. E-6				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V5	parc. č. 264/6, 1756/2	Plocha pro bydlení.	Proveřeno - vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.209.	L15
<p>Pozemky (travní porost) jsou situované východním směrem od okraje zastavěného území v lokalitě za dráhou. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je situovaný na půdách V. tř. ochrany ZPF. Urbanistická koncepce stanovila směr rozvoje zastavěného území a vymežila plochy bydlení podél komunikace pod / nad vodojemem. Přístup je po stávající účelové komunikaci, která je navržena k prodloužení v ploše Z.211; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.</p>				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty		slabý zásah		
Vliv na ZCHÚ		žádný zásah		
Vliv na VKP		žádný zásah		
Vliv na kulturní dominanty		žádný zásah		
Vliv na historické znaky zástavby		slabý zásah		
Vliv na estetické hodnoty		slabý zásah		
<p>Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení, kdy vzhledem k vyčerpání kapacit podél hlavní urbanistické osy je zájem o rozšíření zastavěného území v příčném směru do poloh umístěných výše po svahu. Území obce je zastavěno podél silnice III. tř. a komunikačního rozvětvení. S ohledem na charakter území v lokalitě, existenci okolní zástavby a stanovenou koncepci rozvoje (plošné rozšíření struktury ve druhé řadě zástavby a rozšíření podél komunikačního rozvětvení v příčném směru) je možno zástavbu v lokalitě připustit.</p>				

Tab. č. E-7				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V6	Parc. č. 1810, 1811	Plocha pro bydlení.	Proveřeno - vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.208.	L14
<p>Pozemky (zahrada, travní porost) jsou situované východním směrem od okraje zastavěného území v lokalitě nad vodojemem. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je situovaný na půdách V. tř. ochrany ZPF. Urbanistická koncepce stanovila směr rozvoje zastavěného území a vymežila plochy bydlení podél komunikace pod / nad vodojemem. Přístup je po stávající účelové komunikaci, která je navržena k prodloužení v ploše Z.207; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.</p>				

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.	
Vliv na přírodní hodnoty	slabý zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	středně silný zásah
Vliv na estetické hodnoty	středně silný zásah
Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení, kdy je zájem o rozšíření zastavěného území do poloh umístěných výše po svahu. Pozemky se nachází v úrovni 450-460 m n.m. a to v blízkosti vrcholové hřbetnice. Z hlediska vizuálního projevu v krajině je zásadní měřítko zástavby (velikost záměru), její umístění a okolní vizuální bariéry (okraj lesa, sady). Zahušťování zástavby v této části krajiny není žádoucí. Vliv stavby v krajině lze korigovat výsadbou zeleně na pozemku stavby. V případě plochy Z.208 je regulována velikost plochy zastavěnosti (max. 40 %) a podlažností (max. 1+využitelné podkroví).	

Tab. č. E-8

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V7	Parc. č. 1835	Plocha pro bydlení.	Prověřeno - vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.204.	L10, L11
Pozemek (travní porost) je situovaný východním směrem od okraje zastavěného území v lokalitě nad vodojemem. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemek je situovaný na půdách V. tř. ochrany ZPF. Střet s navrženým biotechnickým opatřením (protierozní pás) č. 205. Urbanistická koncepce stanovila směr rozvoje zastavěného území a vymežila plochy bydlení podél komunikace pod / nad vodojemem. Přístup je po stávající účelové komunikaci, která je navržena k prodloužení v ploše Z.207 ; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty		slabý zásah		
Vliv na ZCHÚ		žádný zásah		
Vliv na VKP		žádný zásah		
Vliv na kulturní dominanty		žádný zásah		
Vliv na historické znaky zástavby		středně silný zásah		
Vliv na estetické hodnoty		středně silný zásah		
Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení, kdy je zájem o rozšíření zastavěného území do poloh umístěných výše po svahu. Pozemky se nachází v úrovni 468-480 m n.m. a to v blízkosti vrcholové hřbetnice. Z hlediska vizuálního projevu v krajině je zásadní měřítko zástavby (velikost záměru), její umístění a okolní vizuální bariéry (okraj lesa, sady). Zahušťování zástavby v této části krajiny není žádoucí. Vliv stavby v krajině lze korigovat výsadbou zeleně jednak na pozemku stavby, tak v plochách K.66, K.205. V případě plochy Z.204 je regulována zastavěnost (max. 40 %) a podlažnost (max. 1+využitelné podkroví).				

Tab. č. E-9

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V8	Parc. č. 1757, 1758	Plocha pro bydlení.	Prověřeno - vymezena zastavitelná plocha bydlení individuální (BI) Z.210.	L16
Pozemky (orná půda) jsou situované východním směrem od okraje zastavěného území v lokalitě za dráhou. V původním ÚP jsou pozemky součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemky jsou situované na půdách V. tř. ochrany ZPF.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty		slabý zásah		
Vliv na ZCHÚ		žádný zásah		
Vliv na VKP		žádný zásah		
Vliv na kulturní dominanty		žádný zásah		
Vliv na historické znaky zástavby		slabý zásah		
Vliv na estetické hodnoty		slabý zásah		
Urbanistická koncepce stanovila směr rozvoje zastavěného území a vymežila plochy bydlení podél dráhy. Přístup je po stávající účelové komunikaci, která je navržena k prodloužení v ploše Z.211 ; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení. Území obce je zastavěno podél silnice III. tř. a komunikačního rozvětvení. S ohledem na charakter území v lokalitě, existenci okolní zástavby a stanovenou koncepci rozvoje (plošné rozšíření struktury ve druhé řadě zástavby a rozšíření podél komunikačního rozvětvení v příčném směru) je možno zástavbu v lokalitě připustit.				

Tab. č. E-10

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
V9	Parc. č. 1942, 1943	Plocha pro bydlení.	Prověřeno - vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.201.	L07
Pozemky (travní porost) jsou situované v jihovýchodní části území v lokalitě U Šimků. V původním ÚP jsou pozemky součástí stabilizované plochy zemědělské. Pozemky jsou situované na půdách V. tř. ochrany ZPF. Přístup je po stávající účelové komunikaci; tech. infrastruktura je v dosahu či možnost individuálního řešení.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty			slabý zásah	
Vliv na ZCHÚ			žádný zásah	
Vliv na VKP			žádný zásah	
Vliv na kulturní dominanty			žádný zásah	
Vliv na historické znaky zástavby			středně silný zásah	
Vliv na estetické hodnoty			středně silný zásah	
Z hlediska urbanistického se jedná o organické rozšíření zástavby pasekářského charakteru.				

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při projednání návrhu Zprávy neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Vzhledem k výše uvedenému nebylo vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ublo na udržitelný rozvoj území potřeba zpracovávat.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

(1) Ze Zprávy nevyplýval požadavek na vyhotovení nového územního plánu.

(2) Změna č. 2 ÚP Ublo:

- aktualizovala zastavěné území
- vyhodnotila požadavky Zprávy
- byla zpracována nad aktuální podkladovou mapou (DKM-KPÚ) ve Standardu

G. Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ublo

G.1 Vyhodnocení požadavků na úpravy základní koncepce rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena s PÚR ČR – viz odůvodnění kap. D.1
- změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena se ZÚR ZK – viz odůvodnění kap. D.3
- změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena s rozvojovými krajskými dokumenty – viz odůvodnění kap. D.3, priorita 12
- změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena k RURÚ ORP Vizovice – viz odůvodnění kap. E.1, podkap. B
- změna č. 2 ÚP Ublo byla vyhodnocena k širším územním vztahům s přesahem na sousední území – viz odůvodnění kap. D.3, písm. K.

G.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- cílem stanovené urbanistické koncepce je plošný rozvoj v harmonické krajině Vizovického parku. Územní rozvoj je vyhodnocen ve vztahu k demografické prognóze s tím, že potřeba ploch pro bydlení neodpovídá statistickým ukazatelům ale zohledňuje aktuální požadavky vzhledem k vlastnictví – viz odůvodnění kap. K
- změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území a upraven rozsah ploch pro bydlení č. 2, 11, 78, 102, 103 – viz tab. E-1, výkres P2-2
- změnou ÚP byly upraveny podmínky PRZV se zohledněním stavebního zákona – viz odůvodnění kap. I., podkap. f).
- změnou ÚP je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (DKM-KPÚ) ke dni 1.12.2025

- funkční plochy vymezené v dokumentaci pokrývají 100 % řešeného území v rozsahu správního území obce, tj. k.ú. Ublo – viz výkres P2-2

<i>Tab. č. E-11</i>		
<i>Lokalita změny</i>	<i>Popis změny</i>	<i>Zdůvodnění</i>
L19	Stabilizovaná plocha VZ se mění na stabilizovanou plochu VD v zastavěném území.	Úprava na základě skutečného využití území, kdy areál býv. farmy je využíván jako opravná automobilů.

G.1.2 Vyhodnocení požadavků na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejich změn

- řešení veřejné infrastruktury z účinného ÚP Ublo je respektováno. Změnou č. 2 ÚP Ublo se nad rámec ploch vymezených v v účinném ÚP vymezují plochy **Z.203**, **Z.207**, **Z.211** pro dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch – viz výkres P2-2:

<i>Tab. č. E-12</i>		
<i>Lokalita změny</i>	<i>Popis změny</i>	<i>Zdůvodnění</i>
L09	Část stabilizované AU se mění na návrhové DS s ozn. Z.203 .	Plocha pro dopravní obsluhu plochy bydlení Z.202. Záměr zohledňuje existující vnitroareálovou dopravu plochy výroby pro drobné podnikání a stávající účelovou (hospodářskou) komunikaci k pozemkům st.č. 174, p.č. 970/3.
L13	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s č. 67 se mění na návrhové DS s ozn. Z.207 . Nově vymezené VPS.	Plocha pro dopravní obsluhu ploch bydlení Z.204, Z.206. Plocha Z.207 prodlužuje stávající účelovou komunikaci. Záměr zohledňuje existující účelovou komunikaci, kterou rozšiřuje z důvodu zlepšení šířkového uspořádání. Stavby dopravní infrastruktury dle ust. §10 stavebního zákona určené k rozvoji území jsou veřejně prospěšnými stavbami ve smyslu ust. §11, odst. 1 stavebního zákona. Veřejná prospěšnost pro výše uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona.
L17	Části stabilizovaných AU a ZS se mění na návrhové DS s ozn. Z.211 . Nově vymezené VPS.	Plocha pro dopravní obsluhu ploch bydlení Z.209, Z.210. Plocha Z.211 rozšiřuje silniční síť v obci za účelem zpřístupnění ploch pro bydlení. Záměr zohledňuje existující účelovou (hospodářskou) komunikaci, kterou rozšiřuje z důvodu zlepšení šířkového uspořádání. Stavby dopravní infrastruktury dle ust. §10 stavebního zákona určené k rozvoji území jsou veřejně prospěšnými stavbami ve smyslu ust. §11, odst. 1 stavebního zákona. Veřejná prospěšnost pro výše uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona.

G.1.3 Vyhodnocení požadavků 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- změnou č. 2 ÚP Ublo se upravují podmínky využití ploch v krajině AU, ZK, LU, NU, WT v souvislosti s ust. §122, odst. 3 stavebního zákona – viz odůvodnění kap. I., podkap. f)
- koncepce řešení organizace krajiny je převzata z účinného ÚP. V souvislosti s věcným řešením změny č. 2 ÚP Ublo na základě Zprávy se upravují plochy změn v krajině:

<i>Tab. č. E-14</i>		
<i>Lokalita změny</i>	<i>Popis změny</i>	<i>Zdůvodnění</i>
L11	Část návrhové plochy ZK č. 67 se mění na návrhovou plochu ZK s ozn. K.205 .	Úprava rozsahu vymezení navrženého protierozního opatření na pozemcích ZPF (Výsadba zeleně, zatravnění) z důvodu požadavku na vymezení zastavitelné plochy Z.204 – viz tab. E-8. Výsadbu zeleně, zatravnění lze realizovat na nezastavěné části plochy Z.204.
L20	Návrhová plocha ZK č. 100 se mění na stabilizovanou plochu ZK ; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES. Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění.	Úprava funkčního vymezení území na základě požadavku Zprávy – dotčené pozemky (druh pozemku: TTP) tvoří jeden funkční celek, jsou z větší části zalesněny a plní funkci biokoridoru ÚSES s ozn. LBK4. Jedná se o biokoridor lesního typu zahrnující převážně lesní porosty, příp. zatravnění. Úprava zohledňuje aktuální stav a skutečné využití území. V souvislosti se stabilizováním plochy změny v krajině se ruší veřejná prospěšnost.
L21	Návrhová plocha ZK č. 57 se mění na	Úprava funkčního vymezení území na základě požadavku Zprávy –

Tab. č. E-14

	<p>stabilizovanou plochu ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES. Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění.</p>	<p>dotčené pozemky (druh pozemku: ostatní plocha) podél vodního toku jsou z větší části zalesněny, z části zatravněny a plní funkci biokoridoru ÚSES s ozn. LBK2. Jedná se o biokoridor nivního typu zahrnující drobný vodní tok, doprovodné běhové porosty. Úprava zohledňuje aktuální stav a skutečné využití území.</p> <p>V souvislosti se stabilizováním plochy změny v krajině se ruší veřejná prospěšnost.</p>
L22	<p>Návrhová plocha ZK č. 64 se mění na stabilizovanou plochu ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES. Ruší se VPO vč. práva vyvlastnění.</p>	<p>Úprava funkčního vymezení území na základě požadavku Zprávy – dotčené pozemky (druh pozemku: ostatní plocha) tvoří okraj smíšeného lesa, jsou zalesněny a plní funkci biokoridoru ÚSES s ozn. NRBK.121. Jedná se o biokoridor lesního typu zahrnující smíšené lesní porosty. Úprava zohledňuje aktuální stav a skutečné využití území.</p> <p>V souvislosti se stabilizováním plochy změny v krajině se ruší veřejná prospěšnost.</p>

G.2 Vyhodnocení požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- účinný územní plán v souladu s krajským záměrem na prodloužení železniční tratě č. 331 (Otrokovice – Zlín – Vizovice) v úseku Vizovice – Valašská Polanka) vymezil plochu územní rezervy R.71, která je změnou č. 2 ÚP Ublo respektována

G.5 Vyhodnocení požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- účinný ÚP Ublo nevymezuje žádná VPS či veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Dle ust. §327, odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb. „*předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.*“ Z důvodu výše uvedeného změna č. 2 ÚP Ublo nevymezuje žádné VPS či veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

Z důvodu výše uvedeného s odkazem na Přílohu č. 8 k zák. č. 283/2021 Sb. stavebního zákon se ruší tato kapitola v textové části výroku.

G.6 Vyhodnocení požadavků 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

Změnou č. 2 ÚP Ublo nejsou vymezeny žádné plochy, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu, územní studie či uzavřením dohody o parcelaci.

G.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na vyhotovení změny ÚP ve variantách není staven a takový požadavek nevyplýval ani v průběhu pracovních jednání. Změna č. 2 ÚP Ublo je zpracována jako návrh.

G.6 Vyhodnocení požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 2 ÚP Ublo byla zpracována v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami – viz odůvodnění kap. B.2. Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu.
- grafická část změny č. 2 ÚP Ublo je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (DKM-KPÚ) ke dni 1.12.2025
- grafická část změny č. 2 ÚP Ublo je zpracována v souladu se Standardem s přihlédnutím k metodice Zlínského kraje na zpracování územní plánovací dokumentace

- Návrh změny č. 2 ÚP Ublo obsahuje:

- P1 – výrok změny – zahrnující textovou část
- P2 – výrok změny – zahrnující grafickou část
- P3 – odůvodnění změny – zahrnující textovou část
- P4 – odůvodnění změny – zahrnující grafickou část

Textová část odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn. Skladba výkresů vyplývá z původního územního plánu.

• Textová část návrhu (výroku) změny je zpracována bodově v rozsahu měněných částí ÚP Ublo. Grafická část výroku změny č. 2 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Změna byla zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. Grafická část návrhu změny obsahuje výkresy:

P2-1	Výkres základního členění území	1:5 000
P2-2	Hlavní výkres	1:5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

• Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 2, textovou část platného ÚP Ublo s vyznačením změn, tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje výkresy:

P4 1-1	Výkres širších vztahů	1: 100 000
P4 1-2	Koordináčnı́ výkres	1:5 000
P4 1-3	Výkres předpokládaných záborů půdnı́ho fondu	1:5 000
P2-1	Výkres základního členění územı́ - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000
P2-2	Hlavnı́ výkres - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2	1:5 000

• Úplné znění územního plánu po vydání změny obsahuje následující části:

- **textová část** ÚP Ublo zahrnující úplné znění po vydání změny č. 2

- **grafická část** ÚP Ublo ve struktuře platného ÚP, tj.

P2-1	Výkres základního členění územı́	1:5 000
P2-2	Hlavnı́ výkres	1:5 000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

- součástí je dále

P4 1-2	Koordináčnı́ výkres	1:5 000
--------	---------------------	---------

G.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj:

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územı́ nebylo zpracováno – viz odůvodnění kap. F.

H. Vyhodnocení návrhu na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavek nebyl uplatněn.

I. Vyhodnocení požadavků na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek nebyl uplatněn.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územı́, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Při projednání návrhu Zprávy neuplatnil dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku č.j. KUZL 77081/2025 ze dne 26.8.2025 požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo ke změně č. 2 ÚP Ublo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územı́.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracováno, nebylo v dokumentaci nutné zohledňovat – viz kap. E.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území nebylo zpracováno, nebylo stanovisko dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona

Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

a) – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1.) Změnou č. 1 je celkově prověřováno zastavěné území vymezené v původním ÚP ke dni 25.01. 2021. V rámci řešení změny č. 2 je:

- aktualizováno zastavěné území v souladu s §116, odst. 4 zák. 283/2021 Sb. ke dni 01.12.2025, tj. ke dni, ke kterému se vztahuje zapůjčený mapový podklad.

b) – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

(2.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

c) – Vyhodnocení urbanistické koncepce

(3.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(4.-9.) V kap. „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice“ se upravuje označení, název a výčet zastavitelných ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo. Úprava ploch zohledňuje převedení dokumentace do Standardu (označení návrhových ploch počátečním písmenem „Z.xx“ pro zastavitelné plochy, „K.xx“ pro plochy změny, „R.xx“ pro územní rezervy) – formální úprava textu v souladu se stavebním zákonem – viz odůvodnění kap. B.2.

Upraven byl výčet jednotlivých zastavitelných ploch a to v souladu s provedením věcné části změny – odůvodnění viz kap. E, tab. E-1 až E-14. Úpravou se zajišťuje vzájemný soulad textové a grafické části dokumentace mezi sebou.

(9.) Doplnuje se text výroku k prodloužení železniční tratě č. 331, která bude napojena na trať č. 280. Důvodem je uvedení informace

(10.) Vkládá se kap. „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ z důvodu věcného naplnění obsahu kapitoly c) výroku, kterým je výčet všech PRZV vymezených územním plánem.

(11-18.) Změnou ÚP upravuje označení, název a výčet zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ublo. Doplněn a upraven je výčet ploch v souvislosti s řešením věcné části změny č. 2 ÚP Ublo. Úpravou se zajišťuje vzájemný soulad textové a grafické části dokumentace mezi sebou.

(19.) V kap. „Systém sídelní zeleně“ se doplňuje přehled výčtu ploch sídelní zeleně vč. charakteristiky vymezených v ÚP. Upravuje se označení a název plochy v souladu se Standardem. Změnou se doplňují zásady pro řešení zeleně v území z důvodu doplnění základní koncepce.

d) – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

(20.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(21.) V kap. 1 se z důvodu přehledu, logiky textu (viz ostatní kap. textové části) doplňuje přehledná tabulka výčtu ploch dopravy vymezených v ÚP vč. charakteristiky ploch dopravy vymezených v ÚP. Upravuje se výčet, označení ploch v souvislosti se zpracováním dokumentace ve Standardu a v souvislosti s řešením věcné změny.

(22.) Na konci kap. 1 se doplňují zásady pro řešení zeleně v území z důvodu doplnění základní koncepce.

(23.-26.) V kap. 2 se z důvodu přehledu, logiky textu (viz ostatní kap. textové části) se doplňuje přehledná tabulka výčtu ploch technické infrastruktury vymezených v ÚP vč. charakteristiky ploch technické infrastruktury vymezených v ÚP. Upravuje se výčet, označení ploch v souvislosti se zpracováním dokumentace ve Standardu a v souvislosti s řešením věcné změny.

(24.) Doplňuje se koncepce zásobování pitnou vodou v souladu s PRVK ZK. V původním textu nebylo uvedeno, jakým způsobem je obec zásobována pitnou vodou. Úpravou se odstraňuje nedostatek. V souvislosti s věcným řešením změny č. 3 ÚP Ublo se doplňuje koncepce zásobování pitnou vodou nově vymezených zastavitelných ploch.

(25.) Doplňuje se koncepce čištění odpadních vod v souladu s PRVK ZK. V původním textu nebylo uvedeno, jakým způsobem budou likvidovány splaškové vody. Úpravou se odstraňuje nedostatek.

(26.) Doplňuje se koncepce zásobování zemním plynem, která byla neúplná. Úpravou se odstraňuje nedostatek.

(27.) Doplňuje se koncepce zásobování el. energií, která byla neúplná. Úpravou se odstraňuje nedostatek.

(28.) Změnou se doplňují zásady pro řešení technické infrastruktury v území z důvodu doplnění základní koncepce.

(29.) V kap. d) se doplňují kapitoly 3-5 z důvodu naplnění věcného obsahu kapitoly. Veřejná infrastruktura kromě dopravní a technické infrastruktury ve smyslu ust. §10 stavebního zákona zahrnuje dále občanské vybavení, veřejné prostranství a zelenou infrastrukturu. Věcný obsah zohledňuje účinný ÚP Ublo – věcná část změny č. 2 ÚP Ublo nemá na věcný obsah textu vliv. Úpravou textu se odstraňuje nedostatek.

e) – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

(30.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(31.) V kap. Koncepce uspořádání krajiny se z důvodu přehledu, logiky textu (viz ostatní kap. textové části) doplňuje přehledná tabulka výčtu ploch v nezastavěné části krajiny vymezených v ÚP vč. jejich charakteristiky. Doplňuje se výčet, označení ploch změn v krajině řešených účinným ÚP vč. výčtu ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ublo.

Na konci kapitoly se doplňují zásady pro řešení krajiny v území z důvodu doplnění základní koncepce.

(32.-35.) V kapitolách Prostupnost krajiny, Vodní toky a plochy, Protierozní opatření, Územní systém ekologické stability se doplňuje výčet, označení a ploch změn v krajině. Úprava zahrnuje převedení dokumentace do Standardu a věcné změny řešené změnou č. 2 ÚP Ublo.

(35.) V kap. Územní systém ekologické stability se navíc upravuje věcná část text – řešené území neobsahuje regionální úroveň ÚSES. Změnou výroku se uvádí dokumentace v soulad s grafickou částí.

Z důvodu úplnosti, přehledu se text výroku člení dle úrovně ÚSES s rozlišením úrovní (přítomen je nadregionální, lokální ÚSES). Tabulkově je zobrazen kompletní výčet prvků ÚSES - stabilizovaných a nově navrhovaných. Současně se vkládá schéma řešení ÚSES. Důvodem je větší přehled při práci s textem. Úprava rovněž zohledňuje věcnou část změny č. 2 ÚP Ublo, kterou se aktualizuje výčet prvků ÚSES – viz odůvodnění kap. E.1.

(36.) Doplňuje se podkap. „Prostupnost krajiny“ z důvodu naplnění věcného obsahu kapitoly e) za účelem zajištění souladu textové části s grafickou zohledňující účinný ÚP Ublo. Krajina jako celek zahrnuje živou (nezastavěnou) a neživou (zastavěnou) část. Prostupnost krajiny je biologická, tj. pro živou složku přírody a dopravní pro neživou složku. Biologická prostupnost je zajištěna řešením krajiny, vymezením ploch NU, LU, ZK, WT, stanovením podmínek využití PRZV a vymezením ploch změn v krajině. Prostupnost fyzická pro dopravu je řešena vymezením samostatných ploch DS, stanovením podmínek využití PRZV a vymezením zastavitelných ploch dopravy.

(37.) Změnou se doplňují zásady pro řešení ochrany před povodněmi v území z důvodu doplnění základní koncepce.

(38.) Změnou se doplňují podkap. „Rekreace“ a „Plochy pro dobývání nerostů“ z důvodu naplnění věcného obsahu dokumentace. Původní text výroku tuto část neobsahoval.

f) – Vyhodnocení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(39.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(40.-57.) V kap. f) se upravuje kódové označení a název PRZV v souladu se Standardem – viz odůvodnění kap. B.2. Upraven je výčet a označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch – formální změna označení v souladu se Standardem. Upraveny a doplněny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití BI, RI, SV, OV, OS, OH, VZ, VD, DS, PU, WT, TW, ZS, NU, ZK, LU, AU. Zrušena je plocha PZ. Úprava zohledňuje změny uvedené výše (zrušení a vymezení nových stabilizovaných / návrhových ploch) spočívající ve výčtu ploch a doplnění podmínek využití ploch.

Ve vybraných PRZV se vylučují výrobky modulární stavby a výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření nebo větrnou energii včetně souvisejících zařízení a zařízení pro ukládání energie.

● Vyloučení modulárních staveb

Modulární stavby jsou prefabrikované produkty, které po umístění na dané místo plní funkci stavby. Obecně se nepřipouští výstavba objektů z typizovaných (unifikovaných) jednotek (modulů) zejména pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení. Takové výrobky plnící funkci stavby je možno osadit (umístit) v území jako hotové objekty bez ohledu na své okolí, což není žádoucí z důvodu charakteru území a zástavby. Pro výstavbu objektů lze připustit technologii modulové výroby s tím, že dokončená stavby bude respektovat charakter území a zástavby.

● Vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů využívající energii slunečního záření nebo větrnou energii včetně souvisejících zařízení a zařízení pro ukládání energie

U vybraných ploch v nezastavěném území (MU, AU, LU, WT) je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů – viz níže.

Vyloučení výroby el. energie z obnovitelných zdrojů – FVE

- solární zisk dopadajícího záření na zemský povrch: 1 kW / m²
- účinnost FVE (souč. technologické možnosti): max. 20 %
- plocha potřebná pro výrobu 1 kW : 1/20*1*100 = 5 m²
- malá FVE – drobná stavba ve smyslu přílohy č. 1 stavebního zákona: instalovaný výkon 50 kW
- plocha potřebná pro výrobu 50 kW : 50*5 = 250 m² => plocha o půdorysné velikosti 16 x 16 m²
- FVE o celkovém instalovaném výkonu 1MW: 1000*5 = 5 000 m² => plocha o půdorysné velikosti 70 x 70 m²

Jedním z důvodů vyloučení výstavby FVE je tedy velikost plochy potřebná pro výrobu a fragmentace krajiny. V případě FVE je účinnost panelů 12 – 20 %, tj. potřebná plocha pro výrobu:

- 50 kW instalovaného výkonu činí 420 m² (účinnost 12 %) 250 m² (účinnost 20 %)
- 1 MW instalovaného výkonu v případě výroben el. energie zřizovaných ve veřejném zájmu činí 8400 m² (účinnost 12 %) až 5000 m² (účinnost 20 %)

Z hlediska vyhodnocení existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren vyplývá, že řešené území je z hlediska ovlivnění krajinné scény považováno za „*extrémně citlivé*“ pro umístění VTE, FVE a zcela nevhodné pro jejich umístění, neboť jejím umístěním by došlo k ovlivnění pohledového horizontu a krajinné scény Vizovických vrchů.

Z hlediska potenciálu solárního a větrného zisku lze pro řešené území uvažovat [15, 16]:

- počet slunečních dnů v roce 30 den
- počet částečně zatažených dnů v roce 269 den
- solární zisk 0,24 – 0,68 kW/m².rok
- rychlost větru ve výšce 10 m nad povrchem 3,8-4,4 m.s⁻¹
- rychlost větru ve výšce 100 m nad povrchem 5,4 m.s⁻¹

Průměrný roční počet slunečních dnů v ČR je 160 až 180 dní, průměrný solární úhrn 0,8 – 1,25 kW/m².rok. Optimální rychlost větru pro výrobu el. energie z větru je 4 – 6 m.s⁻¹. Řešené území nepatří z hlediska počtu slunečních dnů do průměru (nízká efektivita), zatímco větrný potenciál je přijatelný. Polohy pro umístění VTE byly prověřeny s tím, že nejpříjemnější část území je horizont (lokalita Přední Důbravy, hřbetnice směr Vrch-Tanečnice). Z limitů v území a z VÚK [17] vyplývá, že není žádoucí v krajinářsky exponovaných polohách a na horizontech umisťovat zastavitelné plochy pro zástavbu vyšší než 10 m vč. staveb pro výrobu z OZE. Dalším z problémů je hluk vzniklý sekundárně dynamickým pohybem rotoru, který může vykazovat hodnoty 100–110 decibelů (dB) u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v případě řešeného území znamená, že zájmové území pro umístění VTE lze omezit na [18] jižní hřeben / hřbetnici.

Řešené území je z hlediska ovlivnění krajinné scény považováno za „*extrémně citlivé*“ pro umístění VTE, FVE z hlediska přítomnosti limitů v území. Za tyto limity z hlediska vlivu zásahu FVE, VTE do složek krajinného rázu jsou v řešeném území konkrétně považovány:

- pohledový horizont
- krajinná scéna s výrazným uplatněním přírodních prvků v obrazu krajiny a krajinných dominant
- nadregionální úroveň ÚSES
- migrační koridor velkých savců

Řešené území je součástí otevřené leso-zemědělské krajiny s četnými fragmenty historických krajinných struktur. Umístění VTE měřítkově se vymykající výškovému členění krajiny budou mít prokazatelně stírající zásah do krajinné scény (bude se uplatňovat v panoramatu). Umístění FVE naruší harmonické vztahy, měřítko a promění krajinnou mozaiku s fragmenty historických krajinných struktur. V obou výše uvedených případech dojde prokazatelně k silnému až stírajícímu zásahu do krajinného rázu PP Vizovické vrchy.

Z celkové rozlohy území zaujímají 36 % plochy PUPFL [1], přičemž se jedná o plochy hospodářského lesa a fragmenty stanovišť karpatských dubohabřin (lesní porosty s dominancí habru a dubu), květnatých bučin [4], jejichž ochrana vychází ze zák. č. 289/1995 Sb. Kromě svého účelového využití mají lesy rovněž ekostabilizační funkci. Umístění VTE, FVE v PUPFL je z hlediska záborů PUPFL nežádoucí.

Z celkové rozlohy území zaujímají 39 % plochy ZPF, z čehož louky a pastviny tvoří 37 % [1, 2]. Vysokobonitní půdní fond v území není přítomen. Z hlediska přítomnosti přírodních biotopů jsou v území přítomné mezofilní louky [4], které jsou limitem využití. Umístění FVE z hlediska záborů ZPF je v rozporu s ochranou ZPF dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Východní částí řešeného území ve směru sever-jih prochází dálkový migrační koridor velkých savců, který paralelně vede s osou nadregionálního biokoridoru ÚSES vymezeného v ZÚR ZK. Území je migračně významné, jehož ochrana vychází ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochrana ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ a jeho vytváření je veřejným zájmem. Cílem ÚSES je mimo jiné zachování a podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). Za nepřijatelné je v plochách ÚSES považováno zejména umísťování staveb. Umísťování FVE, VTE do ploch ÚSES může ovlivňovat funkčnost, celistvost ÚSES a migračního koridoru. Z těchto důvodů je vysoce nežádoucí umísťovat VTE, FVE do ploch ÚSES, migračního koridoru velkých savců.

Z výše uvedeného vyplývá, že **veřejný zájem ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. §12 zák. 114/1992 Sb. převažuje nad výrobou el. energie z OZE.**

Podmínky PRZV jsou upraveny následovně:

(40.) bydlení individuální (BI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.
 - upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu)
 - doplněny plochy řešené změnou č. 2 ÚP Ublo – viz odůvodnění kap. E.1
- doplněno podmíněně přípustné využití:
 - požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).
- v nepřijatelném využitím se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umísťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)
- v řádku podmínek prostorového uspořádání se upravuje podlažnost. Podlažnost max. 2 nadzemní podlaží +podkroví je stanovena s ohledem na charakter stávající zástavby, kdy v řešeném území mají stavby pro bydlení max. dvě podlaží. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu ve venkovské krajině, kdy je žádoucí zachovat podobné (drobné) měřítko z důvodu výtvarné jednoty celku, za kterou se považuje sídlo.

(41.) rekreace individuální (RI)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upravena:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.
- V hlavním využití upraveny podmínky využití pro plochy RI, které vychází z definice uvedené v ust. §16, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 157/2024 Sb., ve kterých hlavní využití je rodinná rekreace v samostatně stojících stavebách (chaty).
- doplněno podmíněně přípustné využití:
 - požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).
- v nepřijatelném využitím se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umísťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

(42.) smíšené obytné venkovské (SV)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.
- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu)

- doplněny plochy řešené změnou č. 2 ÚP Ublo – viz odůvodnění kap. E.1

- doplněno podmíněně přípustné využití:

- požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).

- v nepřípustném využití se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umisťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

- v řádku podmínek prostorového uspořádání se upravuje podlažnost. Podlažnost max. 1 nadzemní podlaží +podkroví je stanovena s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na zachování nízkopodlažní zástavby s drobným měřítkem s možností účelového využití podkroví. Samostatně vymezené plochy SV jsou v řešeném území lokalizovány v odtržené poloze od souvisle zastavěného území obce, resp. ve vyšších polohách svahu, kde je žádoucí snížit výškovou hladinu zástavby tak, aby působila co nejméně rušivě.

(43.) občanské vybavení veřejné (OV)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- doplněno podmíněně přípustné využití:

- požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).

- v nepřípustném využití se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umisťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

(44.) občanské vybavení sport (OS)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu)

- v řádku přípustné využití se doplňuje příklad výčtu souvisejících služeb za účelem zkvalitnění využití území jakožto veřejné infrastruktury

- doplněno podmíněně přípustné využití:

- požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).

- v nepřípustném využití se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umisťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

(45.) občanské vybavení hřbitovy (OH)

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- v přípustném využití se doplňuje zeleň, které spoluvytváří vnější prostor plochy hřbitova. Zeleň v prostoru hřbitova plní úlohu doplňkovou (estetickou).

(46.) doprava silniční (VZ)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- v přípustném využití doplněno oplocení za účelem zabezpečení areálu před vstupem nepovolaných osob. Cílem je sledována ochrana území nebo zabránění vstupu nepovolaných osob z důvodu eliminace rizika úrazu (výrobní činnost) či z důvodu zabránění krádeži.

- doplněno podmíněně přípustné využití:

- požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).

- v nepřípustném využití se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umisťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

- v podmínkách prostorového uspořádání je doplněná výška zástavby – hodnota 10 m. Stanovená výšková hladina přihlíží k informacím zjištěným z digitálního mapového povrchu terénu (DMP 1G), jehož součástí jsou i stavby. Prověřená hodnota odpovídá zjištěným skutečnostem a je dostatečnou rezervou. Důvodem stanovení výškové hladiny je zabránění vytváření velkoobjemových staveb v území citlivém na složky krajinného rázu.

(47.) doprava silniční (VD)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- doplněny jsou podmínky přípustného využití:

- občanské vybavení – jedná se o činnosti přímo související s výrobou jako je administrativa, vývoj, vzdělávání, stravování nebo další komerční činnosti podporující podnikání (obchodní prodej).

- oplocení za účelem zabezpečení areálu před vstupem nepovolaných osob. Cílem je sledována ochrana území nebo zabránění vstupu nepovolaných osob z důvodu eliminace rizika úrazu (výrobní činnost) či z důvodu zabránění krádeži

- doplněno podmíněně přípustné využití:

- požadavek umístění FVE na střešním či obvodovém plášti sleduje jednak účelné využití stavby, tak redukci záborů a rozšiřování ploch tech. infrastruktury na úkor ploch jiných (zeleň zahrad aj.).

- v nepřípustném využití se vylučuje výstavba modulárních staveb (viz odůvodnění kap. „Definice pojmů“). Umisťování modulárních staveb nelze připustit z podstaty, že se jedná o „nepůvodní“ charakter zástavby, tj. výraz staveb je cizí od tradičních forem zástavby – viz výše kap. f)

- v podmínkách prostorového uspořádání je doplněná výška zástavby – hodnota 10 m. Stanovená výšková hladina přihlíží k informacím zjištěným z digitálního mapového povrchu terénu (DMP 1G), jehož součástí jsou i stavby. Prověřená hodnota odpovídá zjištěným skutečnostem a je dostatečnou rezervou. Důvodem stanovení výškové hladiny je zabránění vytváření velkoobjemových staveb v území citlivém na složky krajinného rázu.

(48.) doprava všeobecná (DS)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

- označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu). Doplněny plochy řešené změnou č. 2 ÚP Ublo – viz odůvodnění kap. E.1

- v přípustném využití se umožňuje:

- veřejné prostranství z důvodu, že části silnice I., III. tř. prochází zastavěným územím, kde se mísí činnost dopravy s veřejným prostranstvím

- realizace drobných staveb za účelem rozvoje civilizačních hodnot. Drobná architektura ve smyslu definice pojmu spoluvytváří kvalitu veřejného prostranství.

(49.) veřejná prostranství všeobecná (PU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění

- v řádku výčtu ploch upraveno:

- terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.

(50.) Dle ust. §18 vyhl. 157/2024 Sb. se veřejná prostranství dělí na všeobecná (PU) a jiná (PX). S ohledem na aktuální právní předpis jsou plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) integrovány s plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Z toho důvodu se ruší podmínky využití pro plochy PZ.

(51.) vodní a vodních toků (WT)

- upraven název plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.
 - upraveno označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu).
- v přípustném využití doplněna
 - ÚSES - z platného ÚP je zřejmé, že vodní toky, plochy jsou součástí migračních koridorů. Změnou provedená úprava textu výroku uvádí ve vzájemný soulad textovou a grafickou část
 - zeleň - na vodní linii (vodní společenstva) je vázána zeleň (doprovodné břehové porosty)
- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 3 stavebního zákona vylučují jinak přípustné stavby, opatření a zařízení. Vodní toky jsou přirozené migrační osy pro organismy. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený plochami orné půdy, lesním porostem, krajinnou vegetací, vodstvem). Osy vodních linií umožňují migrační prostupnost pro organismy. Jednou z republikových a krajských priorit je „*ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a ekologickou funkci krajiny a umožnit migrační prostupnost*“. Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku funkční plochy WT, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště. Prioritou v plochách WT z důvodu převažujícího veřejného zájmu je kvalitativní a kvantitativní ochrana povrchových vod.

(52.) vodní hospodářství (TW)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Zastavěné plochy znamená fyzicky zastavěné území ve smyslu stavebního zákona, což v případě regulace území, kdy funkční plocha zahrnuje nejen pozemky staveb ale i související území, není ve smyslu regulace správně.
 - označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „Z.xx“ značí zastavitelnou plochu; „K.xx“ plochu změn v krajině).
- vložen řádek výčtu ploch z důvodu úplnosti, přehledu a praktického používání textu výroku
- v přípustném využití se doplňuje oplocení – možnosti oplocení jako přípustná činnost je sledována ochrana území tech. zařízení jako např. plochy pro jímání či akumulaci pitné vody (místní vodní zdroje, vodojem) nebo zabránění vstupu nepovolaných osob z důvodu používaných technologií či (biochemických) procesů (ČOV).

(53.) zeleň sídelní ostatní (ZS)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Pojem „nezastavěné plochy“ stavební zákon nezná.
 - vložena plocha Z.50 – v původním ÚP vymezeno jako součást veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Z důvodu převedení dokumentace do Standardu je plocha zařazena do ploch ZS.
- v přípustném využití doplněno veřejné prostranství - sídelní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy plnící funkci ochranou / izolační, příp. se jedná o plochy se stávající tech. infrastrukturou neumožňující jiné využití. Součástí ploch sídlení zeleně mohou být veřejné prostranství, která zvyšují uživatelský standard, umožňují sociální interakci.

(54.) přírodní všeobecné (NU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „K.xx“ plochu změn v krajině).
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Pojem „nezastavěné plochy“ stavební zákon nezná.
- v přípustném využití doplněny:

- stavby, zařízení a opatření na ochranu přírody a krajiny - plochy NU zahrnují plochy biocenter - jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Součástí biocenter mohou být stavby umožňující existenci ÚSES (např. hráz vodní plochy aj.)

- možnost umístění drobné architektury je stanoveno z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoji civilizačních hodnot

- v podmíněně přípustném využití doplněny oplocení - z důvodu zajištění podmínek v území pro realizaci ÚSES a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře).
- v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se s ohledem na ust. §122, odst. 3 stavebního zákona vylučují jinak přípustné stavby, opatření a zařízení. V plochách přírodních je prioritou ochrana přírodních hodnot, která je neslučitelná s rekreací či hospodářským využitím nezastavěné krajiny vč. výroby el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, VTE aj.). Nezastavěná část krajiny, která je součástí ÚSES, je citlivá na změny v území z důvodu zachování ekotypově vázaných společenstev. Náplní ÚSES je umožnění průchodnosti krajinou pro organismy a zachování přírodě blízkých stanovišť pro existenci druhů. Jednou z republikových a krajských priorit je *„ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.* Vyloučeny jsou všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. f) tak, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována existence přírodě blízkých stanovišť.

(55.) zeleň krajinná (ZK)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „K.xx“ plochu změn v krajině).
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Pojem „nezastavěné plochy“ stavební zákon nezná.
- v přípustném využití doplněny:
 - stavby, zařízení a opatření na ochranu přírody a krajiny - plochy ZK zahrnují plochy biokoridorů - jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť umožňující existenci ÚSES
 - realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině
 - drobné vodní toky bez parcelní kresby mohou být součástí ploch zeleně – podmínka zohledňuje skutečný stav v území
 - v podmíněně přípustném využití doplněny oplocení - z důvodu zajištění podmínek v území pro realizaci ÚSES a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře).
 - Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona. Plochy ZK zahrnují převážně rozptýlenou dřevinou, keřovou vegetací, příp. zatrávnění umístěnou v krajině mimo plochy lesa. Plochy ZK jsou součástí přírodě blízkých opatření pro ochranu krajiny před účinky eroze; jsou součástí biokoridorů ÚSES; zvyšují biologickou průchodnost a ekologickou stabilitu. Samostatně vymezené plochy ZK spoluvytváří vizuální znaky krajiny. Na plochách ZK zahrnující biotechnickou zeleň je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrné elektrárny aj.). Nezastavěná část krajiny, jejíž součástí je krajinná zeleň, má ekostabilizační význam a je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Jednou z republikových a krajských priorit je *„ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.“* Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. f, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.

(56.) lesní všeobecné (LU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - označení zastavitelných ploch v souladu se Standardem (kde „K.xx“ plochu změn v krajině).
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Pojem „nezastavěné plochy“ stavební zákon nezná.
- v přípustném využití se vkládá:
 - stavby, zařízení a opatření na ochranu přírody a krajiny - plochy LU zahrnují plochy koridorů - jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Součástí biocenter mohou být stavby umožňující existenci ÚSES (např. hráz vodní plochy aj.)
 - možnost umístění drobné architektury je stanoveno z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoji civilizačních hodnot
 - drobné vodní toky bez parcelní kresby mohou být součástí ploch lesa – podmínka zohledňuje skutečný stav v území

- realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině
 - v podmíněně přípustném využití doplněny oplocení - z důvodu zajištění podmínek v území pro realizaci ÚSES a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře).
 - v nepřípustném využití doplněna podmínka, kterou se vylučují stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona.
 - Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona. Plochy LU jsou součástí nadregionálního, příp. lokálního ÚSES; jsou součástí biotopu vybraných chráněných druhů savců, tj. jedná se o migračně významné území pro organismy. Z hlediska zatřídění biotopu se jedná o přírodní biot-karpatské dubohabřiny [1]. Jednou z celostátních a krajských priorit je „ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty a rozvojové záměry umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit.“

(57.) zemědělské všeobecné (AU)

- upraven název a kódové označení plochy v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., resp. Standardem – viz kap. B.2 odůvodnění
- v řádku výčtu ploch upraveno:
 - terminologie označení ploch – stabilizované plochy znamená ustálené funkční využití z hlediska regulace využití území. Pojem „nezastavěné plochy“ stavební zákon nezná.
 - v přípustném využití:
 - stavby, zařízení a opatření na ochranu přírody a krajiny - plochy AU zahrnují plochy ZPF, na kterých mohou být provedeny protierozní opatření vč. výsadby zeleně
 - drobné vodní toky bez parcelní kresby mohou být součástí ploch ZPF – podmínka zohledňuje skutečný stav v území
 - realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině
 - možnost umístění drobné architektury je stanoveno z důvodu krajinnotvorného řešení a rozvoji civilizačních hodnot
 - podmíněně přípustné využití – řešené území patří do kulturní lesozemědělské krajiny s pastevectvím. Na zatravněných loukách probíhá pastva. Pozemky pro pastvu mohou být oploceny, ale pouze na dobu pastvy pasteveckým oplocením
 - Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §122, odst. 3 stavebního zákona. Vylučují se občanské vybavení, veřejné prostranství; stavby a zařízení pro nakládání s odpady, stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zásahy do zemské kůry; stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví vč. bioplynových stanic, velkokapacitních skleníků pro zemědělství; stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vyjma cyklistických stezek; zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrné elektrárny aj.) vč. výroby zdroje energie, zásobníky plynu, produktovody. Plochy AU zahrnují trvalé kultury ZPF se zastoupením orné půdy, travních porostů. Na plochách AU zahrnující rovněž vysokobonitní půdní fond je vyloučena výroba el. energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrné elektrárny aj.). Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků tvořených terénním pokryvem. V případě orné půdy se jedná výlučně o neoplocené pozemky v nezastavěném území, které slouží pro prvovýrobu. Ačkoliv hlavní náplní je primární výroba (zemědělská produkce), je nezastavěné území důležité pro průchodnost velkých savců. Jednou z republikových a krajských priorit je „ve veřejném zájmu chránit kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologickou funkci krajiny“. Z toho důvodu se v plochách AU vylučují stavby, činnosti a zařízení v souladu se stavebním zákonem neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí a krajinného rázu.

g) – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(58.) Změnou se upravuje označení kapitoly z důvodu zrušení předchozí kapitoly.

(53.-62.) Změnou se upravuje text výroku vzhledem k věcným změnám řešených změnou ÚP a z důvodu převedení dokumentace do Standardu, kterou bylo upraveno označení VPS, VPO. Jedná se o formální úpravu dle technických požadavků popisu VPS, VPO.

Nad rámec původního řešení se vymezují plochy Z.207, Z.211, pro které se stanovuje vyvlastnění – odůvodnění viz. kap. E.1, tab. E-12.

h) – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(62.) Kap. h) v původním textu výroku se ruší z důvodu aktuálního znění stavebního zákona, kterým se ruší VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva.

h) – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

(63.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. vkládá kapitola výroku z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

Z důvodu zrušení předchozí kapitoly a z důvodu zachování vzestupné hierarchie pořadí kapitol se mění označení kapitoly tak, aby byla zachována abecední řada.

(64.) Kap. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** se přesouvá na konec textu výroku

Z toho důvodu se kap. j) ruší tak, aby byla zachována logika v řazení kapitol v textové části výroku.

i) – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(65.) Z důvodu zrušení předchozí kapitoly a z důvodu zachování vzestupné hierarchie pořadí kapitol se mění označení kapitoly tak, aby byla zachována abecední řada.

(66.) Upravuje se označení plochy územní rezervy v souladu se Standardem („R.xx“ kde R značí plochu územní rezervy).

(67.) V účinném ÚP bylo využití plochy územní rezervy podmíněno zpracováním územní studie. Změnou č. 2 ÚP Ublo se doplňuje termín pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti.

j) – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(68.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

Z důvodu změny označení předchozí kapitoly a z důvodu zachování vzestupné hierarchie pořadí kapitol se mění označení kapitoly tak, aby byla zachována abecední řada.

k) – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(69.) Změnou se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. doplňuje kapitola výroku textové části dokumentace z důvodu sesouladění textové části výroku s aktuálním právním předpisem, přičemž v souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v regulativech se uvádí jejich definice:

„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m ² bez nutnosti provádění změny územní plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou (vodní kaskáda), jejíž celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	Nezastavěné území je součástí hospodářsky obdělávaných pozemků, které je možno využívat i pro pastvu. Plochy pro pastvu je možno oplocovat ohradníky, pasteveckými ohradami, tj. je přípustěn určitý typ oplocení za účelem pastvy dobytka. Stálé oplocení není přípustné. Výšku oplocení je nutné přizpůsobit druhu chovaných zvířat. Jiné typ oplocení v krajině např. neprůhledné stěny bez rozdílu materiálů (dřevo, zdivo, beton, plech) se nepřipouští.
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„opatření pro ochranu přírody krajiny“	opatření směřující k zadržování vody v krajině (vsakovací / záchytné průlehy, příkopy, vsaky, hospodářské meze, mokřad, revitalizace a renaturace vodních toků aj.)
„modulární stavby a výrobky plnící funkci stavby“	viz odůvodnění odst. 40-57
„koeficient zastavěnosti“	poměr součtu zastavěných ploch budov umístěných na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají stavby hlavní, vedlejší, tj. součet zastavěných ploch na pozemku bez zpevněných ploch.

„podkroví“

Pojmem je rozuměn účelově využitelný prostor (např. pro skladování) pod šikmou střechou s tím, že šikmá střecha je na celém půdoryse stavby.

Výška nadezdívky pro uložení pozednice u okapové hrany je stanovena na max. 1,5 m. Tato výška je považována za dostatečnou tak, aby mohl být účelně využit půdní prostor pod šikminou střešních rovin. Důvodem omezení výšky nadezdívky je zabránění excesů, kdy je na jedné straně stavby vyzděna obvodová stěna na celou výšku podlaží se zastřešením o nízkém sklonu tak, že na části půdorysu je realizováno podkroví a na části půdorysu vzniká regulérní podlaží. Požadavkem je sledování zachování charakteru území a zástavby za účelem výtvarné jednoty a měřítká zástavby.

„podlažnost“

Stanovená podlažnost zohledňuje reflektuje ČSN a současně zohledňuje geomorfologii terénu. V případě umístění stavby v úbočí svahu je připuštěno zapuštění objektu do terénu. Toto podlaží ve smyslu územního plánu není označeno za nadzemní podlaží ale za podzemní podlaží, tj. vyrovnávací stupeň, na němž je provedena nadzemní část stavby se zastřešením.

Podlažnost 1 NP+ podkroví = jedno nadzemní podlažní a využitelné podkroví

Podlažnost 2 NP+ podkroví = dvě nadzemní podlažní a využitelné podkroví

Podlažnost 2 NP = dvě nadzemní podlažní

Z důvodu jednoznačného výkladu se vkládá grafické schéma.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

(70.) Na konec textové části výroku se vkládá / přesunuje kapitola I.

Úpravy grafické části dokumentace

Věcné změny řešené změnou č. 2 a zobrazené ve výkresech návrhu změny jsou popsány v jednotlivých výkresech výrokové části níže uvedeným způsobem. Odůvodnění změnových prvků s ozn. **L01 – L30** – viz kap. E.1, tabulková část, tab. E-1 až E-14.

P2-1 Výkres základního členění území – změna č. 2

Lokalita	Popis změny
L01	Zastavitelná plocha Z.102 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L02	Zastavitelná plocha Z.103 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.200.
L06	Zastavitelná plocha Z.78 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L07	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.201.
L08	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.202.
L09	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.203.
L10	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.204; část plochy změny v krajině K.67 se ruší.
L11	Část plochy změny v krajině K.67 se mění na plochu změny v krajině K.205.
L12	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.206.
L13	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.207; část plochy změny v krajině K.67 se ruší.
L14	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.208.
L15	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.209.
L16	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.210.
L17	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.211.
L20	Plocha změny v krajině K.100 se ruší.
L21	Plocha změny v krajině K.57 se ruší.
L22	Plocha změny v krajině K.64 se ruší.
L23	Část zastavitelné plochy Z.11 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L24	Část zastavitelné plochy Z.11 se mění na zastavitelnou plochu Z.212.
L25	Zastavitelná plocha Z.83 se ruší; nově vymezené zastavěné území.

L26	Část zastavitelné plochy Z.2 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L27	Část zastavitelné plochy Z.2 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L28	Část zastavitelné plochy Z.2 se ruší; nově vymezené zastavěné území.
L29	Část zastavitelné plochy Z.2 se mění na zastavitelnou plochu Z.213.
L30	Část zastavitelné plochy Z.2 se mění na zastavitelnou plochu Z.214.

P2-2 Hlavní výkres – změna č. 2

<i>Lokalita</i>	<i>Popis změny</i>
L01	Návrhové SV s ozn. Z.102 a část stabilizované AU se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L02	Návrhové DS s ozn. Z.103 se mění na stabilizované DS; nově vymezené zastavěné území.
L03	Části stabilizovaných ZS a PU se mění na stabilizované BI.
L04	Část stabilizované ZS se mění na stabilizované PU.
L05	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.200.
L06	Návrhové BI s ozn. Z.78 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L07	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.201.
L08	Stabilizované RI a část stabilizované LU se mění na návrhové BI s ozn. Z.202.
L09	Část stabilizované AU se mění na návrhové DS s ozn. Z.203.
L10	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.67 se mění na návrhové SV s ozn. Z.204.
L11	Část návrhové ZK s ozn. K.67 se mění na návrhové ZK s ozn. K.205.
L12	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.206.
L13	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.67 se mění na návrhové DS s ozn. Z.207.
L14	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.208.
L15	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.209.
L16	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.210.
L17	Části stabilizovaných AU a ZS se mění na návrhové DS s ozn. Z.211.
L19	Stabilizované VZ se mění na stabilizované VD.
L20	Návrhové ZK s ozn. K.100 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L21	Návrhové ZK s ozn. K.57 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L22	Návrhové ZK s ozn. K.64 se mění na stabilizované ZK; překryvná vrstva návrhu ÚSES se mění na stav ÚSES.
L23	Část návrhové BI s ozn. Z.11 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L24	Část návrhové BI s ozn. Z.11 se mění na návrhové BI s ozn. Z.212.
L25	Návrhové DS s ozn. Z.83 se mění na stabilizované DS; nově vymezené zastavěné území.
L26	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L27	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na stabilizované BI; nově vymezené zastavěné území.
L28	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na stabilizované DS; nově vymezené zastavěné území.
L29	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na návrhové BI s ozn. Z.213.
L30	Část návrhové BI s ozn. Z.2 se mění na návrhové BI s ozn. Z.214.

P2-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – změna č. 2

Lokalit	Popis změny
L13	Nově vymezená VPS dopravní infrastruktury s označením VD.DS6_207.
L17	Nově vymezená VPS dopravní infrastruktury s označením VD.DS7_211.
L18	Nově vymezená VPS zelené infrastruktury s označením VZ.ZS1_50; předkupní právo se ruší.
L20	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.USES3_100 se ruší.
L21	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.USES5_57 se ruší.
L22	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability s označením VU.USES4(ZÚR)_64 se ruší.
L25	VPS dopravní infrastruktury s označením VD.DS3_83 se ruší.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplýval ze schváleného Zprávy.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území****(1) Obecná východiska**

Z hlediska širších vztahů se obec Ublo nachází ve spádové oblasti měst Vizovice, resp. Zlín. Obec má dopravní vazbu na tranzitní silnice I/49 a I/69. Napojení na celostátní železniční trať č. 331 je ve Vizovicích. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

(2) Demografická analýza – pro obec Ublo

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ [2]

V letech 2020 – 2024 byly realizovány (dokončeny) 5 bytových jednotek, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 5 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 1 dokončený RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2020: 312

Počet obyvatel v r. 2024: 298

Index stáří: 0,9 (děti do 14 let : obyv. nad 65 let = 51 : 55)

- Z toho vyplývá úbytek: $298 - 312 = -14 / 5 = 2,8$ obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek pro trvalé bydlení v r. 2024: 124 bj

Počet obyvatel v r. 2024: 298

- Z toho vyplývá v roce 2024 obsazenost: 24, obyvatele / 1bj

Závěr:

V obci Ublo za uplynulých 5 let došlo k nárůstu počtu RD (bytových jednotek) a poklesu stálých obyvatel. Jedním z důvodů úbytku počtu obyv. byla pandemie covidu. Nízká obložnost bytového fondu značí jiné využití rodinných domů (rekreace), resp. nevyhovující stav. Index stáří je záporný, nicméně vzhledem k velikosti obce je poměrně vysoký a svědčí o téměř vyváženém podílu dětí věku do 14 let a obyv. v neproduktivním věku.

(3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona. V účinném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostranství a plochy vodní, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití</i>	<i>využito</i>	
		<i>(ha)</i>	<i>(ha)</i>	<i>%</i>
individuální bydlení	BI	7,387	1,06	14
smíšená obytná vesnická	SO.3	0,7875	0,18	23
tělovýchova a sport	OS	0,3096	0	0
veřejná prostranství	PZ	0,1247	0	0
silniční doprava	DS	0,4	0,23	58
vodní hospodářství	TV	0,81	0	0
zastavitelné plochy celkem		9,458	1,47	15,5

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Ublo byly vymezeny plochy pro bydlení (BI, SO.3):

<i>plocha č.</i>	<i>výměra (ha)</i>	<i>stav k 1.12. 2025</i>		<i>návrh UP</i>
		<i>využito (ha)</i>	<i>nevyužito (ha)</i>	
ZASTAVITELNÁ PLOCHA				
1	0,7359	0	0,7359	Nevyužito – převzato z důvodu kontinuity rozvoje území a stanovené koncepce.
2	0,5451	0,3243	0,2208	Z části využito - zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona. Nezastavěná část vymezena jako plochy Z.213, Z.214
5	0,4681	0	0,4681	Dtto.
6	0,1648	0	0,1648	Dtto.
11	2,2454	0,4874	1,758	Z části využito - zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona. Nezastavěná část vymezena jako plochy Z.212
15	0,2755	0	0,2755	Dtto.
49	0,1153	0	0,1153	Dtto.
70	0,2164	0	0,2164	Dtto.
74	0,6912	0	0,6912	Dtto.
75	0,332	0	0,332	Dtto.
77	0,2043	0	0,2043	Dtto.
78	0,2444	0,2444	0	Využito - zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona.
79	0,3598	0	0,3598	Nevyužito – převzato z důvodu kontinuity rozvoje území a stanovené koncepce.
80	0,2785	0	0,2785	Dtto.
81	0,3498	0	0,3498	Dtto.
82	0,7677	0	0,7677	Dtto.
102	0,1803	0,1803	0	Využito - zastavěná část vymezena jako součást zastavěného území v souladu s §116 stavebního zákona.
celkem	8,1748	1,2364	6,9384	

Celkem v původním ÚP Ublo vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení (BI, SO.3)
Doposud nevyužitých vč. proluk

8,17 ha
6,94 ha (85 %)

Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území
- zastavitelné plochy
- územní rezerva

1,24 ha
6,94 ha
0 ha

V původním ÚP stanovená koncepce je převzata. Za minulé období došlo k naplnění zastavitelných ploch č. 2, 11, 78, 102 – zastavěná část je zahrnuta do zastavěného území; nevyužitá část je převzata do návrhu změny.

K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy BI, SV)

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Zlín bylo evidováno ke dni 31.12.2021 celkem 9.990 cizinců, v obci Ublo není evidován žádný obyvatel s cizí státní příslušností.

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv.	298
počet bytových jednotek	125
průměrná obsazenost:	$298/125 = 2,4$ osoby / 1 bj
počet RD:	125
počet BD:	0
podíl osob v RD:	$125/125 \times 100 = 100\%$ převažuje individuální bydlení v RD
● potřeba nových bytů	
počet lidí ve věku od 0 – 24 let:	76
počet lidí ve věku 65 a více let:	51
základní potřeba:	$(76 - 51)/2,4 = 10,4 \Rightarrow 11$ bj

● konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytového fondu 2021: 13 z toho pro rekreaci 4 **konverze na bydlení 9 bj**

● nevyhovující zástavba z urbanistických důvodů

0 bj z důvodu nevhodnosti umístění zástavby pro bydlení

● poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Ublo dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet domů	Období výstavby							Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2015	2016-2021	
137	6	31	10	11	6	10	7	47

stáří bytového fondu 47 roku

obnova bytového fondu 137 RD/53 let = **2,6** => **3 bj** z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu

● poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2020: 312 obyv.

2024: 298 obyv.

přírůstek/úbytek stěhováním: $298 - 312 = -14$ obyv. => $2,8 / 1$ rok => **potřeba bydlení 0 bj**

Celková potřeba bytů: $11 + 3 = 14$ bj

Z důvodu charakteru území je uvažováno bydlení v rodinných domech; bydlení v bytových domech není uvažováno.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 6,23 ha

zastavěná plocha dle ÚP: 39,41 ha

počet budov celkem: 137

průměrná velikost plochy na budovu: $6,23/137 = 460$ m² / 1 bj

průměrná velikost pozemku pro bydlení : $39,41 / 137 = 0,29$ ha / 1 bj

● Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $14 \times 0,29 = 4,06$ ha

Rezerva 15 % $0,15 \times 4,06 = 0,57$ ha

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce, charakter území a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem $4,06+0,57 = 4,63 = \underline{4,6 \text{ ha}}$

Počet objektů bydlení (návrh):

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch	návrh Zm 2 ÚP Ublo	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení	odborný odhad	rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (SV,BI)	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení
6,94 ha	0,0 ha	4,6 ha	8,62 ha	0 ha

Celková potřeba zastavitelných ploch stanovena nástrojem urbanistická kalkulačka je 0,2 ha.

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch je odhadem stanovena na 4,6 ha. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 1,24 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a zbývajících 6,94 ha převzato (vymezeno jako součást zastavitelných ploch).

Změna ÚP navazuje na koncepci původního ÚP. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je 8,62 ha. V obecné rovině má obec vymezenou dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch, která je ovšem limitována vlastnictvím (majetkoprávní vztahy jako faktor disponibilních ploch). S ohledem na požadavky Zprávy byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (SV, BI) v rozsahu 1,68 ha.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

(1) Ze Zprávy nevyplývá požadavek na řešení ÚP s prvky regulačního plánu a tento požadavek nebyl uplatněn ani v průběhu zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Ublo.

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

M.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Změnou č. 2 bylo aktualizované zastavěné území a nad rámec ploch uvedených v účinném ÚP Ublo jsou vymezeny plochy zastavitelné plochy **Z.200-Z.214**.

(2) V grafické části dokumentace, výkrese č. P4 1-3 jsou zobrazeny všechny plochy mající dopad na zábor ZPF včetně ploch řešených změnou č. 2. Níže uvedené vyhodnocení záborů ZPF se týká pouze těch ploch, kterou jsou řešeny změnou č. 2 nad rámec ploch účinného ÚP Ublo, tj. plochy **Z.200-Z.204, Z.206-Z.211** (změnové prvky s ozn. **L05, L07 až L10, L12 až L17**). Ostatní změnové lokality nevytvářejí požadavek na nové záborů ZPF.

Lokalita	Popis změny
L05	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.200.
L07	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.201.
L08	Stabilizované RI a část stabilizované LU se mění na návrhové BI s ozn. Z.202.
L09	Část stabilizované AU se mění na návrhové DS s ozn. Z.203.
L10	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.67 se mění na návrhové SV s ozn. Z.204.
L12	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.206.

L13	Část stabilizované AU a část návrhové ZK s ozn. K.67 se mění na návrhové DS s ozn. Z.207.
L14	Část stabilizované AU se mění na návrhové SV s ozn. Z.208.
L15	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.209.
L16	Část stabilizované AU se mění na návrhové BI s ozn. Z.210.
L17	Části stabilizovaných AU a ZS se mění na návrhové DS s ozn. Z.211.

(3) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení Změny č. 2 ÚP Ublo. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu se Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B.2.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 2 ÚP Ublo s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
IV. (7.20.41)	část lok. Z.211
V. (7.41.67, 7.41.68, 7.41.89, 7.49.41)	lok. Z.201, Z.203, Z.204, Z.206, Z.207, Z.208, Z.209, Z.210 část lok. Z.211

Součet navrhovaných ploch řešených Změnou č. 2 ÚP Ublo a jejich dopad na zábor ZPF činí 1,91 ha, přičemž reálný zábor bude max. 0,94 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

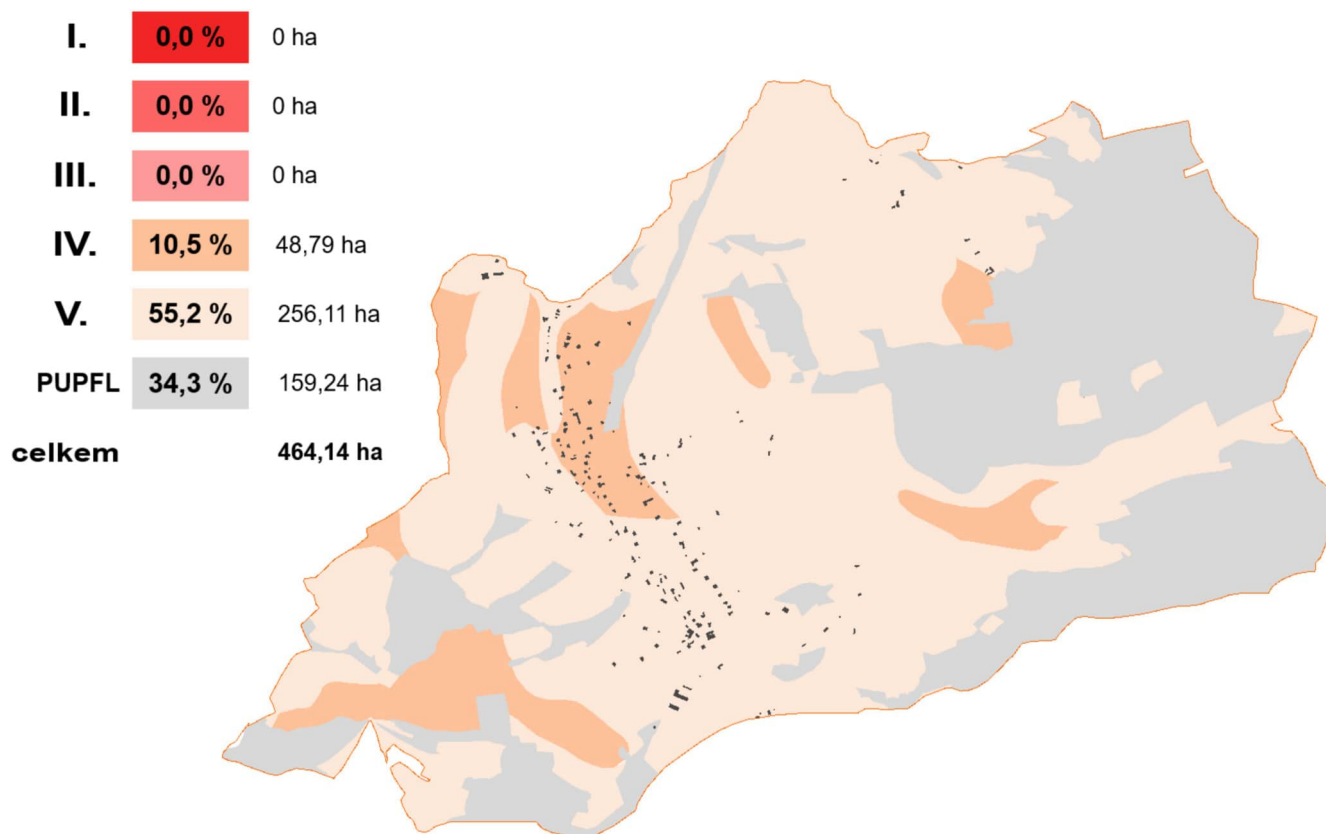
Zemědělský půdní fond tvoří 53 % z celkové plochy správního území obce Ublo (464,14 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří travní porosty (57 % celkové plochy ZPF) [1]. Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 12. 2025) jsou údaje o uspořádání ZPF tabulce.

ZPF celkem	247,64 ha	39 % k.ú. Ublo
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	92,29 ha	37 % ZPF
trvalé travní porosty	142,17 ha	57 % ZPF
zahrady	9,73 ha	3,9 % ZPF
sady	3,57 ha	1,4 % ZPF
vinice	0,0 ha	0,0 % ZPF

Z celkové rozlohy ZPF se na půdách I. až III. tř. ochrany ZPF nachází 0 %, IV. 10,5 %, V. tř. 55,2 %. Vysokobonitní půdní fond se v území nenachází. Vlastní souvisle zastavěné území leží na půdách IV. a V. tř. ochrany ZPF. Vysokobonitní půdní fond v území není lokalizován – viz obr. č. 6.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcenější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.



obr. č. 6 – zastoupení půd I.-V. Třídy ochrany ZPF

a) Předpokládané záborů půdního fondu – plochy bydlení individuální (BI), smíšené obytné (SV)

Vymezují se plochy **Z.200, Z.202, Z.209, Z.210** pro bydlení (BI) a plochy **Z.201, Z.204, Z.206, Z.208** zahrnující bydlení venkovského typu (SV) – odůvodnění kap. E.1, tab. E-2 až E-10. Celkový zábor ZPF výše uvedených ploch BI, SV je v rozsahu 1,71 ha s tím, že z hlediska kultur se jedná převážně o travní porosty. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy podprůměrné kvality (V. tř. ochrany ZPF).

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce – viz obr. 8. V původním ÚP bylo celkově pro bydlení vymezeno 8,17 ha, z čehož využito je 1,24 ha (15 %) a nevyužito 6,94 ha (85 %) - viz kap. K.1 odůvodnění. Za minulé období došlo k částečnému naplnění zastavitelných ploch č. 2, 11, 78, 102, jejichž zastavěná část je změnou ÚP zahrnuta do zastavěného území. Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je pomocí nástroje urbanistické kalkulačky stanovena na 0,2 ha; samostatným odhadem je předpokládaná potřeba ploch pro bydlení stanovena na 4,6 ha – viz kap. K.2 odůvodnění. Změnou ÚP je celkově vymezeno 1,68 ha zastavitelných ploch pro bydlení (SV, BI).

Nevyužitá zastavitelná plocha z původního ÚP jsou převzaty. Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. D.3. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku). Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny tedy v návaznosti na zastavěné území tak, že ho doplňují a scelují. Zábor ZPF je v souladu s ust. 4, odst. 1 zák. 334/1995 Sb., kdy je žádoucí „odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách.“ Zastavitelné plochy pro bydlení se nachází na ZPF podprůměrné kvality a jejich využití pro jiný účel je z hlediska ochrany ZPF možné.

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k zneprístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití

- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zeleně využití zastavitelných ploch – viz kap. 6. výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- v případě plochy Z.204, Z.206 dochází k dotčení melioračních systémů – viz výkres č. P4 1-3. Z hlediska skutečnosti, že přesnější informace k poloze potrubí nejsou k dispozici, lze s určitostí ověřit polohu potrubí až v rámci zemních prací (očekávaná hloubka potrubí 1,0 – 1,5 m pod úrovní terénu), příp. ověřit u zeměděl. družstva či právního nástupce, které v minulosti obhospodařovalo dotčené pozemky, zda existují zachovalé podklady (grafické přílohy) k odvodnění pozemků. Z tohoto důvodu nejsou navrhovány žádné opatření.
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zastavění 0,4, tj. 60 % rozlohy v rozsahu 0,97 ha zůstane nadále v ZPF. Celkový max. Očekávaný zábor bude: 1,71 – 0,97 = 0,74 ha.

b) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy dopravy (DS)

Vymezení se plochy **Z.203, Z.207, Z.211** pro účelové komunikace za účelem zajištění přístupu k pozemkům pro bydlení – viz odůvodnění kap. E, tab. E-12, E-13. K záboru ZPF dochází v rozsahu 0,2 ha. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o půdy IV. a V. tř. ochrany ZPF. Z hlediska kultur se jedná o převážně travní porosty.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz odůvodnění kap. D.1. Podporovat rozvoj dopravní infrastruktury je jednou z krajských priorit uvedených v ZÚR ZK – viz kap. D.3. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování - plochy jsou vymezeny z důvodu možnosti obhospodařování PUPFL a ZPF
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- k dotčení melioračních systémů nedochází
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován - rozsah záborů odpovídá potřebě k realizaci záměru a bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy

Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.

Závěr:

Návrh ploch vymezených Zm č. 2 ÚP Ublo navazuje na koncepci účinného ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 1,91 ha, z čehož 90 % připadá na rozvoj bydlení a 10 % na rozvoj infrastruktury. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb.) jsou zohledněny v podmínkách využití vybraných PRZV a respektovány. Z celkového záboru 1,91 ha se nachází na půdách:

- I. tř. bonity – 0 %
- II. tř. bonity – 0 %
- III. tř. bonity – 0 %
- IV. tř. bonity – 1 %
- V. tř. bonity – 99 %

Je třeba zohlednit:

- 1) v řešeném území převládá výskyt půd nižší tř. ochrany; půdy vyšší tř. ochrany se v území nenachází
- 2) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 0,74 ha
- 3) rozsah záborů pro dopravní infrastrukturu a protipovodňové opatření bude upřesněn v navazujících řízeních

Vzhledem k výše uvedenému bude rozsah záborů: 0,74+0,2 = 0,94 ha.

M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem 464,14 ha zaujímají plochy lesů **36 %** (166,99 ha).

(2) Navrženým řešením dochází k záboru PUPFL v rozsahu 0,14 ha v případě plochy Z.202. Plocha zahrnuje stávající dům č.p. 100 a související část lesního bloku na pozemku p.č. 970/3. Záměrem jsou stavební úpravy a rozšíření stávajícího objektu rekreační chaty pro bydlení na úkor PUPFL. Dle informací z [6] se jedná o jehličnatý porost, kterému dominuje borovice s příměsí habru.

č. návrhové plochy	Kód	Charakteristika	Zábor PUPFL (ha)
Z.202	BI	Plocha pro bydlení	0,136
celkem			0,136

(3) Do pásma 30 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy Z.203 (DS), Z.206 (SV), Z.209, Z.211 (BI).

Vzhledem k charakteru stavby v ploch Z.203 (účelová komunikace) je střet nekonfliktní.

V případě ploch Z.206, Z.209, Z.211 pro bydlení je střed okrajový; záměry pro výstavbu lze umístit mimo 30-ti m pásmo.

V případě následných řízení podle jiných právních předpisů (stavební zákon), kdy se budou stavební objekty umísťovat v pásmu do 30 m od okraje lesa, bude nutné požádat příslušný orgán státní správy lesů o udělení výjimky s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa formou závazného stanoviska nebo jednotného environmentálního stanoviska.

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění

Bude doplněno na základě výsledku projednávání.

O. Znění výrokové části změny č. 2 územního plánu s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem

Protokol z kontroly ETL nástrojem je samostatnou součástí odůvodnění.

Použité zdroje:

- [1] ČÚZK, www.cuzk.cz
- [2] ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [3] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>, <https://isvs.chmi.cz/>
- [4] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz
- [5] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [6] <https://geoportal.nli.gov.cz/DsNli/lles/>
- [7] Povodňový informační systém, www.povis.cz
- [8] VÚMOP, www.vumop.cz
- [9] VÚV TGM, HEIS VÚV (vuv.cz)
- [10] SEKM MŽP, www.sekm.cz
- [11] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal (rsd.cz)
- [12] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020, [Prezentace výsledků sčítání dopravy 2020 \(rsd.cz\)](http://Prezentace%20vysledku%20sctani%20dopravy%202020%20(rsd.cz))
- [13] www.brownfieldy.cz, <https://databaze-nemovitosti.gov.cz/?core=map&appType=ndb&zoom=4¢er=-508983.80229811626,-1166712.007120315>
- [14] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [15] Ústav fyziky atmosféry AV ČR, www.ufa.cas.cz
- [16] Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS), <https://re.jrc.ec.europa.eu>
- [17] <https://agp.vukoz.cz/arcgis/apps/sites/#!/akceleracnioblasti>
- [18] metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, autor Karel Maier a kol., 2016, aktualizace 2018

Územní plán obce

Bratřejov, Jasenná, Lutonina, Pozděchov, Ublo, Vizovice

Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

č. plochy / ozn. Koridoru	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			(ha)	I.	II.	III.	IV.					
Z.200	bydlení individuální (BI)	0,1772	0	0	0	0	0,1772	0,11	ne	ne	ne	ne
Z.201	smíšená obytná venkovská (SV)	0,3145	0	0	0	0	0,3145	0,19	ne	ne	ne	ne
Z.202	bydlení individuální (BI)	0	0	0	0	0	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.203	doprava silniční (DS)	0,0327	0	0	0	0	0,0327	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.204	smíšená obytná venkovská (SV)	0,4241	0	0	0	0	0,4241	0,25	ne	ANO	ne	ne
Z.206	smíšená obytná venkovská (SV)	0,0873	0	0	0	0	0,0873	0,05	ne	ANO	ne	ne
Z.207	doprava silniční (DS)	0,0798	0	0	0	0	0,0798	0,00	ne	ANO	ne	ne
Z.208	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2789	0	0	0	0	0,2789	0,17	ne	ne	ne	ne
Z.209	bydlení individuální (BI)	0,2762	0	0	0	0	0,2762	0,11	ne	ne	ne	ne
Z.210	bydlení individuální (BI)	0,1579	0	0	0	0	0,1579	0,09	ne	ne	ne	ne
Z.211	doprava silniční (DS)	0,0832	0	0	0	0,015	0,0682	0,00	ne	ne	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

bydlení individuální (BI)	0,61	0	0	0	0	0,6113	0,31				
smíšená obytná venkovská (SV)	1,10	0	0	0	0	1,1048	0,66				
doprava silniční (DS)	0,20	0	0	0	0,015	0,1807	0,00				

%

31,98

57,79

10,24

CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	1,9118	0	0	0	0,015	1,8968	0,97				
----------------------------------	---------------	----------	----------	----------	--------------	---------------	-------------	--	--	--	--

100,00

rozsah záborů dle tříd ochrany ZPF (%)	100	0,0	0,0	0,0	0,8	99,2					
---	------------	-----	-----	-----	-----	------	--	--	--	--	--

Protokol pro předaný balíček: DUP_585874_(N)

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Nové**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Způsob projednání: **Nové**
Etapa pořizování: **Nezjištěná**
Kód obce: **585874**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **10.03.2026 11:55:04**
Konec: **10.03.2026 11:59:48**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_585874/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrvz_p:	395
plochyzmen_p:	52
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	36
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_p:	20
zastaveneuzemi_p:	22

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrvz_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1417	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RUIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- **Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: b214b4eb-d917-02a2-fa18-8c06e9bb4b9c