

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ



ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZMĚN

09/2016

Příloha č. 3

TEXTOVÁ ČÁST**Příloha č. 3***(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)*

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>strana</i>
A.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu Jalubí	4
B.	Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	5
B.1.	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
B.2.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
B.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
B.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
C.	Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona	32
C.1.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	32
C.2.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
C.3.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
C.4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	33
C.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
D.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	41
D.1.	Širší vztahy	41
D.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	41
D.3.	Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi	41
E.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	42
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
G.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
H.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	52
I.	Vyhodnocení připomínek	52
J.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

GRAFICKÁ ČÁST*(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)*

Příloha č. 4

Výkresy změny

<i>označení</i>	<i>výkres</i>	<i>měřítko</i>
II.1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	M 1:100 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
II.4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1:5 000

PUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
ÚÁP	<i>územně analytické podklady</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
PRVK ZK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
ZÚ	<i>zastavěné území</i>
DO	<i>dotčené orgány</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN (NN)	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
VTL (STL) (NTL)	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
ÚK	<i>účelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>

PŘEHLED POUŽITÝCH ODBORNÝCH TERMÍNŮ :

- potenciální – možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- struktura – stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

TEXTOVÁ ČÁST

A. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu Jalubí

Projednáání Zprávy o uplatňování územního plánu Jalubí

Na základě § 55 nejpozději do 4 let po vydání územního plánu (ÚP byl vydán dne 22.12.2009) a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky pořizovatel předloží obci zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V říjnu roku 2013 byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období (dále jen ZOUÚP), v jejímž závěru pořizovatel, MěÚ Uherské Hradiště konstatoval, že bylo shromážděno několik podnětů, které nemají vliv na koncepci Územního plánu a nové požadavky budou prověřeny a řešeny Změnou č. 1 ÚP Jalubí. Zadáním změny se rozumí ZOUÚP, která obsahuje pokyny pro zpracování Návrhu ÚP. Oznámení o projednání ZOUÚP bylo rozesláno dne 29.8.2013 pod č.j.MUUh-APR/63180/2013/MachSpis/ 12333/2013. Veřejná vyhláška byla vyvěšena ode dne 3.9.2013 do 4.10.2013. Po projednání byla ZOUÚP upravena a předána obci ke schválení. Zastupitelstvo obce Jalubí schválilo ZOUÚP dne 14.11.2013. Určeným členem zastupitelstva obce Jalubí pro spolupráci s pořizovatelem ve věci územního plánování byl pověřen starosta Ing. Karel Malovaný.

Návrh územního plánu

Projektant Ing. arch. Radoslav Špok zpracoval dle pokynů ZOUÚP Návrh změny č. 1 ÚP Jalubí.

Společné jednání o návrhu ÚP

Oznámení o společném jednání o Návrhu změny č. ÚP Jalubí bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím rozesláno dne 10.3.2014 dle odst. 2) § 50 stavebního zákona pod č. j. MUUH- APR/20418/2014/Mach Spis/12333/2013. Veřejná vyhláška „Oznámení o projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí“ byla vyvěšena na úředních deskách města Uherské Hradiště i obce Jalubí od 17.3.2014 do 5.5.2014.

Návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 17.3.2014 do 2.5.2014 na MěÚ Uherské Hradiště – odboru architektury, plánování a rozvoje – oddělení územního plánování a na obecním úřadu Jalubí. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště .

Společné jednání se konalo dne 2.4.2014. Tohoto jednání se zúčastnili: zástupce obce – určený zastupitel Ing. Karel Malovaný, zástupce MěÚ Uh. Hradiště - odboru životního prostředí, zástupci pořizovatele a projektant dokumentace Ing. arch. Radoslav Špok, který podal k dokumentaci odborný výklad. Závěry z tohoto jednání byly zapsány do zápisu z jednání. Ostatní připomínky, uplatněné na tomto jednání, byly následně doručeny ve stanoviscích DO, jak bylo na jednání dohodnuto.

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. odst. 7) § 50 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 14.5.2014 pod Č.j. MUUH-APR/40686/2014/Mach Spis/12333/2013.

Krajský úřad posoudil Návrh změny č. 1 ÚP Jalubí a zaslal pořizovateli dne 4.6.2014 souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 28417/2014.

Řešení uplatněných stanovisek a připomínek bylo dohodnuto s určeným zastupitelem. Toto řešení je popsáno ve vyhodnocení stanovisek a vyjádření v kapitole „B.4“ této textové části.

Veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí

Dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí a oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 územního plánu Jalubí (ve smyslu ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona) zaslal pořizovatel obci Jalubí, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 28.4.2016 dopisem č.j. MUUH-SŽP/30944/2016/MachSpis/12333/ 2013. Upravený a posouzený návrh územního plánu a

oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 18.5.2016. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Jalubí od 3.5.2016 do 17.6.2016. Veřejné projednání se konalo dne 7.6.2016 v zasedací místnosti obecního úřadu Jalubí. Dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Jalubí i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce Jalubí a MěÚ Uherské Hradiště ode dne 3.5.2016. V papírové podobě byla dokumentace k nahlédnutí na Obecním úřadu Jalubí i u pořizovatele od 3.5.2016 do 15.6.2016. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 15.6.2016) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřazený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném jednání je uvedeno v kap. „B.4“

Pořizovatel obdržel k návrhu Změny č. 1 ÚP Jalubí ve veřejném projednání nesouhlasné stanovisko od Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (NOÚP) č. j. KUZL 30421/2016 ze dne 2.6.2016. NOÚP vyzval pořizovatele k opětovnému předložení dokumentace k posouzení. Důvodem byl požadavek KÚ ZK zapracovat do dokumentace Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Pořizovatel předložil dne 13.6.2016 pod č.j. MUUH-SŽP/42293/2016/Mach spis 1233/2013 upravenou dokumentaci dle požadavku NOÚP k opětovnému posouzení. Dne 30.6.2016 vydal KÚ ZK pod č.j. KUZL 41697/2016 stanovisko, ve kterém nepotvrdil odstranění nedostatků a požádal MěÚ Uherské Hradiště o doplnění dokumentace. Pořizovatel opětovně předložil dne 25.7.2016 pod č.j. MUUH-SŽP/51879/2016/Mach upravenou dokumentaci, doplněnou dle posledního požadavku NOÚP k opětovnému posouzení. Dne 26.7.2016 vydal KÚ ZK pod č.j. KUZL 51858/2016 stanovisko, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek.

Ve stanovené lhůtě nebyly pořizovateli doručeny žádné námitky, ani připomínky občanů.

B. Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

B.1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

Ministerstvo pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 596/2013 ze dne 8. srpna 2013 pořídilo „**Návrh aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR**“, tento dokument byl schválen dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276/2015. Návrh změny č. 1 ÚP Jalubí je v souladu s Politikou územního rozvoje, protože je v souladu s prioritami stanovenými v tomto dokumentu.

Řešené území obce Jalubí je součástí rozvojové osy OS 11 (Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko), která byla vymezena jako území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 a železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou – Přerov a č. 330 v úseku Přerov – Břeclav.

Z PÚR ČR 2015 nevyplývají pro obec Jalubí žádné požadavky. Řešené území obce Jalubí leží mimo zájmy koridoru plánované kapacitní silnice R55 i jejího ochranného pásma. Koridor kapacitní silnice R55 je změnou č.1 ÚP Jalubí respektován.

Další požadavky pro řešené území nevyplývají, kromě požadavku na naplnění příslušných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 1 územního plánu Jalubí svým řešením naplňuje veškeré republikové priority (s výjimkou těch, které se řešeného území nedotýkají), jelikož:

Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami:

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **změnou č.1 je navrhována plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (114) pro rozvoj primárního sektoru.**
- (15) Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování způsobu funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vhodná řešení územního rozvoje hledá ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vychází z principu integrovaného rozvoje území.
- (17) Má vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých – **obec Jalubí není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území). Zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně – **změna č.1 ÚP řeší převedení plochy VX 69 (zemědělská výroba rostlinná – zahradnictví) a plochy SO.3 68 do stavu. Funkční využití těchto ploch je již realizováno.**
Změna dále řeší zrušení přestavby č.9 nad návrhovou plochou B 81, která je již realizována a přechází změnou č.1 do stavu plochy B.
Změna dále řeší nahrazení přestavby č.7 přestavbou č.10 a 11, které vznikly díky částečné realizaci přestavby č.7. V místě částečné realizace je již stavová plocha BI (návrhová plocha BI 45 platného ÚP se změnou č.1 rozdělila na stávající plochu BI a dvě zbylé návrhové plochy BI 99 a BI 100).
- (20) Změna č.1 ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině – **změna č.1 ÚP respektuje systém územní stability platného ÚP. Změnou č.1 je rovněž navrženo přemístění plochy K 4 k hranici katastru tak, aby byl respektován ÚSES schváleného ÚP Traplice a LBK navržený na k.ú. Traplice byl doplněn na odpovídající šíři 15m.**
- (20a) Vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny– **změna č.1 aktualizuje vymezení ÚSES platného ÚP Jalubí. Dále změna nenavrhuje žádné nová zastavitelné plochy takovým způsobem, který by přispíval ke srůstání hlavního zastavěného území s jiným hlavním zastavěným územím.**
- (21) Vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností s využitím její přirozené obnovy – **v průběhu platnosti ÚP byla schválena aktualizace PÚR ČR 2015 usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015. Ze schématu v PÚR ČR 2015 plyne, že se území obce nachází v rozvojové ose OS 11; tuto přesněji vymezuje až ZÚR ZK. Platným ÚP jsou vymezeny plochy PV, PZ, K a L stávající či návrhové. Změnou č.1 jsou respektovány. Změnou č.1 se navrhuje přemístění plochy K 4 (popsáno výše) a plochy K 70 (vzhledem k již realizované ploše T* 18 a DS 19 platného ÚP. Plocha T* 18 se proti platnému ÚP zmenšila, plocha DS, která ji obchází se posunula a proto se posunula ve svém umístění rovněž plocha K 70).**
- (22) Vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. – **Změna č.1 aktualizuje systém cyklotras řešeného území, vymezený platným ÚP.**
- (23) Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické

Infrastruktury - změna č.1 navrhuje plochu T* stavovou (místo plochy platného ÚP T* 18, která je již stavem v území) a plochu DS stavovou (místo plochy platného ÚP DS 19, která rovněž přešla do stavu). Dále změna navrhuje novou plochu pro účelovou komunikaci DS 115.

- (24) Obecně vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os – **území obce se nachází v rozvojové ose OS 11.**
- (24a) Vytváří podmínky pro minimalizaci negativních koncentrované výrobní činnosti na bydlení. – **změna č.1 vymezuje novou plochu bydlení BI 103 v dostatečné vzdálenosti ploch výroby a skladování.**
- (25) Obecně vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna č.1 ÚP respektuje záplavová území toků Salaška a Jalubský potok a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani neumisťuje novou veřejnou infrastrukturu v těchto územích. V záplavových územích se nacházejí pouze zastavitelné plochy platného ÚP změnou převzaté. Nezbytnost ponechání vymezení těchto zastavitelných ploch, případně úpravy jejich vymezení jsou zdůvodněny v kap. C.4, odd. protipovodňová ochrana. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území Jalubského potoka bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 8.6.2016, což bylo po veřejném projednání, které se konalo 7.6.2016.**
- (27) Vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území.
- (29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, s ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu - **v obci Jalubí není městská hromadná doprava, z jednotlivých druhů dopravy se zde vyskytuje doprava silniční, pěší a cyklistická.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - **změna č.1 ÚP respektuje plochy s rozdílným způsobem využití vymezené platným ÚP, navrhuje pouze stávající plochy T*.**
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů - **Změna č.1 ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.**
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posuzovat kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **netýká se obce Jalubí, obec nemá žádné znevýhodněné části.**

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK. Území obce se po zpřesnění jejího vymezení v aktualizaci č. 1 ZÚR ZK nově nachází v rozvojové ose OS 11. Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se ZÚR ZK platnými od 5.10.2012.

- **Řešené území se nachází v rozvojové ose OS 11 ze ZÚR ZK.**
- **Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK :**
ÚP Jalubí respektuje zpřesněný koridor PK02 pro rychlostní komunikaci R55. Ze schválených územně plánovacích dokumentací okolních obcí plyne, že plochy vymezené pro komunikaci R55 jsou situovány mimo území obce Jalubí.
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují pro obec Jalubí jako základní typ krajiny z 1/3 „zemědělská intenzivní“ začleňující obec Jalubí do krajinného celku

Uherskohradištsko, krajinného prostoru *Buchlovicko* a ze 2/3 „zemědělská harmonická“, začleňující obec Jalubí do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Halenkovicko.

Možná ohrožení :

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území – **změna č.1 ÚP nenavrhuje rozsáhlejší zástavbu mimo zastavěné území.**
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací – **změna č.1 ÚP nenavrhuje rozsáhlejší plochy rekreace. Změnou jsou stabilizovány plochy rekreace velmi malého rozsahu a plocha zahrádkářských osad.**
- **Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření ze ZÚR ZK :**
ÚP Jalubí respektuje zpřesněný koridor PK02 pro rychlostní komunikaci R55. Ze schválených územně plánovacích dokumentací okolních obcí plyne, že plochy vymezené pro komunikaci R55 jsou situovány mimo území obce Jalubí.
- Řešené území se nenachází v plochách a koridorech pro územní studii a regulační plán ZÚR ZK.
- ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou PRVK ZK. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s PRVK ZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou VPS - **je řešeno platným ÚP. Změna č.1 nenavrhuje nové plochy pro zásobování vodou.**
- ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty pro komplexní řešení protipovodňové ochrany Plány oblastí povodí Moravy a Dyje; řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem a zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření – **v Plánu povodí Moravy a Dyje se nenachází žádný konkrétní záměr týkající se obce Jalubí. Nové plochy proto nejsou změnou navrženy.**

Soulad návrhu změny ÚP s prioritami územního plánování ze ZÚR ZK :

- (1) Podporuje prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytváří 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. Dbá 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. – **ÚP komplexně řeší celé katastrální území obce ve snaze o rovnováhu pilíře sociálního, ekonomického i ekologického (navrhuje plochy pro bydlení, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení, dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a lesní). Vzhledem k zastavění plochy B 81, či částí ploch BI 16, BI 45, BI 33 vymezených platným ÚP, vymezuje změna č.1 jednu novou plochu bydlení BI 103. Tato navazuje na plochu BI 28 již vymezenou platným ÚP (je prodloužením návrhové uliční čáry plochy BI 28). Dále je změnou řešena změna funkčního využití části stávající plochy bydlení BI v severozápadní části hlavního ZÚ obce na plochu veřejného prostranství PV. Změnou je navrhována nová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114. Změna dále přesouvá plochy K4 a K 70. Tím vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.**
- (2) Preferuje při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **ÚP Jalubí respektuje zpřesněný koridor PK02 pro rychlostní komunikaci R55. Ze schválených územně plánovacích dokumentací okolních obcí plyne, že plochy vymezené pro komunikaci R55 jsou situovány mimo území obce Jalubí.**
- (3) Soustřeďuje pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky – **obec Jalubí nepatří do těchto ORP.**

- (4) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posiluje republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví. Posiluje zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytváří 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 – **jedním z úkolů ÚP a změn ÚP obcí je posilovat úlohu obcí ve struktuře Velká města – města – obce. Tj., aby technickou a dopravní infrastrukturou, ale i občanskou vybaveností spolu s rozvojem rekreace a atraktivity obce mohly konkurovat malým i velkým městům – ÚP navrhuje dostatečné množství a typy ploch pro všestranný rozvoj obce.**
- (5) Podporuje vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. **Změna č.1 respektuje plochy pro dopravní infrastrukturu navržené platným ÚP, navrhuje stav plochy DS (po realizaci plochy DS 19 platného ÚP), dále navrhuje novou plochu pro účelovou komunikaci DS 115 a navrhuje novou plochu veř. prostranství s převahou zpevněných ploch PV 102 pro obsluhu plochy BI 103.**
- (6) Podporuje 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 – **ÚP při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovuje podmínky pro jejich další funkční využití, definuje takové funkční vymezení území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota, apod. Platný ÚP tuto problematiku řeší dostatečně, další plochy nebudou změnou č.1 navrhovány.**
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na (obec Jalubí se nachází v rozvojové ose OS 11):
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **ÚP komplexně řeší celé katastrální území obce ve snaze o rovnováhu pilíře sociálního, ekonomického i ekologického (navrhuje plochy pro bydlení, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení, dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a lesní).**
 - 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 – **změna č.1 ÚP řeší převedení plochy VX 69 (zemědělská výroby rostlinná – zahradnictví) a plochy SO.3 68 do stavu. Funkční využití těchto ploch je již realizováno. Dále změna č.1 vymezuje novou návrhovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114.**
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace - **platný ÚP tuto problematiku řeší dostatečně, další plochy nebudou změnou č.1 navrhovány.**
 - 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 – **dtto předchozí odrážka**
 - 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 – **změna č.1 ÚP řeší převedení plochy VX 69 (zemědělská výroby rostlinná – zahradnictví) a plochy SO.3 68 do stavu. Funkční využití těchto ploch je již realizováno. Dále změna č.1 vymezuje novou návrhovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114.**

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území.
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje - **změna č.1 respektuje plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu stabilizované a navržené platným ÚP, navrhuje se plochy viz text výše.**
 - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – **změna č.1 je nenavrhuje.**
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna č.1 ÚP respektuje záplavová území toků Salaška a Jalubský potok a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy ani neumísťuje novou veřejnou infrastrukturu v těchto územích. V záplavových územích se nacházejí pouze zastavitelné plochy platného ÚP změnou převzaté. Nezbytnost ponechání vymezení těchto zastavitelných ploch, případně úpravy jejich vymezení jsou zdůvodněny v kap. C.4, odd. protipovodňová ochrana.**
- Záplavové území a aktivní zóna záplavového území Jalubského potoka bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 8.6.2016, což bylo po veřejném projednání, které se konalo 7.6.2016.**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **bude řešeno v dalších řízeních (územních a stavebních).**
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosaďadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny – **řešené území se nenachází ve specifické oblasti ze ZÚR ZK.**
 - (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 – **v řešeném území se nenacházejí přírodní, surovinové, léčivé a energetické zdroje.**
 - (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. – **Změna č.1 navrhuje pouze jednu novou plochu bydlení BI 103 (navazuje na plochu BI 28 platného ÚP), zbylé plochy BI jsou převzaty z platného ÚP (zmenšily se o již zastavěnou část). Dále změna č.1 navrhuje jednu novou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114. Změnou je navrhována plocha pro silniční dopravu DS 115 pro vybudování účelové komunikace.**
 - (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **v řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.**
 - Priority 12-14 se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji než k obci Jalubí.
- Návrh změny č. 1 Územního plánu Jalubí je v souladu se ZÚR ZK.

Soulad návrhu změny ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí byly dále respektovány strategie a koncepce Zlínského kraje :

- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 - 2025
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy

Z výše uvedených dokumentů nevyplývají pro změnu č. 1 žádné konkrétní požadavky. Jsou zpracovány již v platném ÚP.

Řešit zásobování území vodou v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK, schválen usnesením č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004) – **platný ÚP je v souladu s PRVK ZK, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.**

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území ZK – respektovat požadavek na významnou regionální trasu R4: Staré Hutě – Buchlov – Buchlovice – Velehrad – Staré Město - ... - Horní Lideč - **splněno – cyklotrasa zpracována v koordinačním výkrese a výkrese dopravní a technické infrastruktury (realizovaná přestavba stávající polní cesty podél Salašky).**

B.2. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování původního historického vývoje obce, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- ochrana kulturního a architektonického dědictví, přičemž nejsou stávající památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- maximálně možný rozvoj životního prostředí

Závěr : Změna č.1 ÚP Jalubí je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

B.3. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

B.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny č.1 územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu změny územního plánu

zpracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny č.1 územního plánu nebyly řešeny. Změna č.1 ÚP Jalubí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Připomínkové řízení ke společnému jednání o Návrhu z.č. 1 územního plánu Jalubí bylo vypsáno dne 10.3.2014. Vyjádřily se tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

Dotčené orgány:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

výzva: č.j. KUZL 16884/2014 ze dne 18.3.2014

Výzva k doplnění dokumentace návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí

- Dne 11. 3. 2014 obdržel odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, které zaslal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor architektury, plánování a rozvoje, oddělení územního plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. s požadavkem o vydání koordinovaného stanoviska.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požaduje v souladu s § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád doplnění dokumentace na základě požadavků orgánu ochrany ZPF.

- Orgán ochrany ZPF již v pořizování zadání změny č. 1 ÚP Jalubí upozorňoval na lokalitu OX 104 - plochy občanské vybavenosti specifických forem (sportovně - rekreační areál s jízdárnou a hipocentrem) z důvodu nedodržení zásad ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF. Lokalitou OX 104 dochází k narušení organizace ZPF, je navržena v bloku orné půdy mimo zástavbu a na půdách zařazených do I. třídy ochrany. Na základě předloženého znění dokumentace požaduje orgán ochrany ZPF tuto lokalitu vypustit. Pro jiné řešení je nutno v dokumentaci odůvodnění v části D. doplnit a rozšířit zdůvodnění navržení a nezbytnost návrhu této lokality v předloženém znění, včetně zdůvodnění proč není možné tuto lokalitu umístit na méně kvalitní půdy, které se v katastrálním území Jalubí nacházejí. Stejně tak je nutno doplnit variantní řešení.

Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace nesplňuje požadavky pro vydání stanoviska podle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyzýváme proto pořizovatele územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k doplnění dokumentace o výše uvedené skutečnosti Krajskému úřadu Zlínského kraje, a to do 14. 4. 2014.

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství bude vydáno po předložení doplněné a upravené dokumentace k Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

Dne 11.4.2014 předal projektant KÚ ZK, odboru životního prostředí, orgánu ochrany ZPF doplněnou dokumentaci Odůvodnění o zdůvodnění navržení lokality. Dne 14.4.2014 potvrdil KÚ ZK že je doplnění dostačující. Na základě doplnění KÚ ZK, odbor životního prostředí vydal následující koordinované stanovisko:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik

Koordinované stanovisko : č.j. KUZL 15349/2014 ze dne 14.4.2014

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil upravenou dokumentaci k Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, která mu byla předložena elektronickou formou dne 11. dubna 2014, kde byly vypořádány požadavky uplatněné ve „Výzvě k doplnění dokumentace Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí“ ze dne 18. března 2014, č. j. KUZL 16884/2014. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení. Navrhované lokality ve změně převážně vznikly rozdělením či zmenšením původních návrhových ploch pro bydlení v platném územním plánu. Nově navrhovaná lokalita BI 103 navazuje na stávající zástavbu, vhodně ji rozšiřuje, zábor půdy zařazen do V. třídy ochrany. Na základě výzvy bylo doplněno zdůvodnění navržené lokality OX 104 - plocha občanské vybavenosti specifických forem (jízdárna s hipocentrem). V dokumentaci bylo doplněno a rozšířeno

zdůvodnění nezbytnosti navržení této lokality spolu s variantami řešení umístění této lokality. Nejvhodnější umístění záměru, jak z hlediska dopravní dostupnosti a technické infrastruktury, tak vhodným terénem pro koně je varianta 7, přičemž touto variantou dochází k záboru zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Na správním území obce Jalubí se především mimo zástavbu nachází převážně půdy vysoce bonitní. Navrhovanými lokalitami nedochází ke ztížení obhospodařování okolních pozemků, nedochází ke vzniku proluk či zbytkových ploch.

K takto upravené dokumentaci Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, orgán ochrany ZPF ve smyslu § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, uplatňuje kladné stanovisko.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písmene a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích),:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o lesích nemáme připomínky.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:

- Nemáme připomínky.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

- Z hlediska silnic II. a III. třídy prochází řešeným územím silnice č. III/42820, která slouží převážně místní obsluze, je v území i v ÚP stabilizována. Změna ÚP nenavrhuje žádné nové plochy, které by s touto silnicí byly ve střetu.

K návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k Návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí v rámci společného jednání kladné koordinované stanovisko.

Na základě podnětu Ministerstva životního prostředí č. j. 16624/ENV/15, 362/570/15 ze dne 29. 9. 2015 bylo souhlasné stanovisko v části vztahující se k ploše OX 104 - plocha občanské vybavenosti a specifických forem - plocha sportovně - rekreační areál (s jízdnou a hypocentrem) zrušeno usnesením č.j. KUZL 60859/2015 ze dne 19. 10. 2015

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Usnesení: č. j. KUZL 60859/2015 ze dne 19. 10. 2015

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany ZPF podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, na základě podnětu Ministerstva životního prostředí č. j. 16624/ENV/15, 362/570/15 ze dne 29. 9. 2015 k odstranění právních vad stanoviska Krajského úřadu vydaného podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, které bylo součástí koordinovaného stanoviska č. j. KUZL 15349/2014 ze dne 14. 4. 2014 k návrhu „Změny č. 1 územního plánu Jalubí“ konkrétně k ploše OX 104 - plocha občanské vybavenosti a specifických forem - plocha pro sportovně - rekreační areál (s jízdnou a hypocentrem), rozhodl podle ust. § 156 odst. 2 ve spojení s § 98 správního řádu takto:

- Souhlasné stanovisko vydané podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k „Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí“, které je součástí koordinovaného stanoviska Krajského úřadu č. j. KUZL 15349/2014 ze dne 14. 4. 2014, se v části vztahující se k ploše OX 104 - plocha občanské vybavenosti a specifických forem - plocha sportovně - rekreační areál (s jízdnou a hypocentrem) ruší s účinky ode dne, kdy byla zrušovaná část vyjádření vydána.

Zbývající část souhlasného stanoviska koncipovaného podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k ostatním plochám, které jsou předmětem „Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí“ zůstává v platnosti beze změn, stejně tak jako všechny ostatní části koordinovaného stanoviska Krajského úřadu č. j. KUZL 15349/2014 ze dne 14. 4. 2014.

Ministerstvo ve svém podnětu poukázalo na skutečnost, že v případě plochy OX 104 nebylo jednoznačně prokázáno, že nelze tuto plochu občanské vybavenosti a specifických forem vymezit na jiné, z hlediska zásad ochrany ZPF a ostatních, obecnými právními předpisy stanovených zásad, vhodnější lokalitě, a nebylo jednoznačně prokázáno, že by tento záměr realizace sportovně - rekreačního areálu bylo možné směřovat jedině na plochu OX 104. V dokumentaci není uveden důvod, na základě kterého by bylo možno dovodit existující jiný veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany vysoce bonitních půd. orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku nezohlednil požadavky metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 Č. j.: OOLP/1067/96, na základě kterého lze půdy zařazené do I. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu, tuto podmínku řešení záměr nesplňuje. V této souvislosti ministerstvo upozornilo, že ze sedmi variant řešení, které doplnění dokumentace hodnotilo, byly 2 plochy na půdě IV. třídy ochrany (konkrétně varianta 1. a 3.) a jedna na půdě V. třídy ochrany (navíc varianta 4. dle situačního nákresu odpovídala variantě 3.). Ministerstvo dále upozornilo, že orgán ochrany ZPF ve svých původních stanoviscích vyslovil nesouhlas z důvodu nerespektování ust. § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF a přesto s vymezením plochy OX 104 následně souhlasil.

Další stanovisko krajského úřadu:

Lokalita OX 104 navržena pro občanskou vybavenost specifických forem - sportovně rekreační areál v k. ú. Jalubí. Řešená lokalita je navrhována i přes nesouhlas krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu do veřejného projednání zrn. č. 1 ÚP obce Jalubí s redukovanou výměrou po spol. jednání z plochy 2,22 ha na plochu 0,89 ha.

Lokalita OX 104 je navržena na pozemcích řazených do I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se jedná o vysoce chráněné půdy, které lze ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel podpůrná stanoviska starostů obcí Staré Město, Modrá, které návrh lokality OX 104 doporučují opět zařadit do projednávané změny č. 1 ÚP obce Jalubí.

1. Vyjádření starostů obce Staré Město, Modrá je možno považovat pouze za podpůrné vyjádření nikoliv za stanoviska, které by prokazovaly veřejný zájem.

2. V odůvodnění byla lokalita OX 104 porovnána se 7 variantami. Obec Jalubí snížila výměru řešené lokality OX 104 z plochy 2,22 ha na plochu 0,89 ha. Stále platí, že se jedná o záměr ve volné krajině bez vazby na zastavěné území obce, o narušení honu intenzivně obhospodařované zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy vysoce chráněné a odnímatelné pouze ve výjimečných případech po prokázání veřejného zájmu.

Na základě zrušeného souhlasného stanoviska k záměru vymezení návrhové plochy OX 104 byla tato plocha z návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí pro veřejné projednání vypuštěna. Určená varianta umístění záměru významně ovlivňuje krajinný ráz a narušuje pohledový horizont. Navíc nebyl prokázán veřejný zájem realizace záměru, převyšujícího svým významem veřejný zájem uchování nejcenější zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF.

MěÚ Uh.Hradiště, Odbor životního prostředí

Koordinované stanovisko: č.j. MUUH-OŽP/29540/2014/Kru Spis/13/2014 ze dne 4.4.2014

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor životního prostředí obdržel oznámení ze dne 10.3.2014 ve věci „Návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí“. Předmětem návrhu změny je změna stávajícího využití v lokalitách:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem Využití v lokalitách viničních tratí
- vymezení plochy pro sportovně rekreační areál
- uvedení územního plánu do souladu s novelou stavebního zákona

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle 61 odsl. 1 písmene c) a 66 odst. 1 zák.č. 128/2000, o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ust. § 4 odst. 6 zák. č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný orgán ochrany přírody vydává

I. nesouhlasné stanovisko

- k návrhové ploše OX 104

Řešení:

- v souladu se zápisem z jednání 16.7.2014 se projektant pokusil navrhnout jiné řešení a dohodnout s orgánem ochrany přírody a krajiny“. Na základě dalšího stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny byla návrhová plocha OX 104 vypuštěna. Důvodem bylo, že určená varianta umístění záměru významně ovlivňovala krajinný ráz a narušovala pohledový horizont. Navíc nebyl prokázán veřejný zájem realizace záměru, převyšujícího svým významem veřejný zájem uchování nejcennější zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF. S vymezením plochy nesouhlasilo také Ministerstvo životního prostředí.

- k vymezení ploch Z 109 a 112

Řešení:

- po společném jednání byly plochy „Z 109, 112“ po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěny a upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití „Z“ tak, že v těchto plochách budou přípustné pouze závlahy, vodní plochy, oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů) a stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem – špačkářny. Ostatní stavby jsou nepřipustné. Plochy viničních tratí jsou vyznačeny v koordinačním výkrese

II. souhlasné stanovisko

- k návrhovým plochám v grafické části návrhu územního plánu mimo plochu uvedenou v 1. části výroku

- k textové části návrhu územního plánu

K textové částí návrhu se současně stanovují podmínky:

- v plochách Z 105, 106, 107, 108, 110, 111 bude stanoveno prostorové využití pro stavby zahrádkářských objektů - velikost objektů bude max. 25 m². Rovněž bude v těchto plochách stanovena podlažnost – budou povoleny pouze přízemní objekty

Řešení:

- po společném jednání byly plochy „Z 105, 106, 107, 108, 110, 111“ po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěny a upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití „Z“ tak, že v těchto plochách budou přípustné pouze závlahy, vodní plochy, oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů) a stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem – špačkářny. Ostatní stavby jsou nepřipustné. Plochy viničních tratí jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

- v plochách zemědělských (mimo Z 105-112), lesních, přírodních, krajinné zeleně bude stanoven jako nepřipustný regulativ - oplocování, a to mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES

Řešení:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití „L, K, a P“ byly upraveny dle požadavku bylo doplněno nepřipustné využití - oplocování, a to mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES.

Odůvodnění:

Odboru životního prostředí Městského úřadu v Uherském Hradišti bylo dne 10.3.2014 doručeno oznámení o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí.

Orgán ochrany přírody zvážil všechny shromážděné podklady, tj. Návrh změny územního plánu Jalubí - návrh, odůvodnění, Hodnocení vlivu na krajinný ráz - Změna využití území v k.ú. Jalubí (zpracovaný Správou CHKO Bílé Karpaty - Ing. Klárou Buchwaldkovou v dubnu 2014), Konceptci krajinného rázu Zlínského kraje (Arvita 2005), Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, a přitom dospěl k závěru, že s návrhovými plochami OX 104 a Z 109 a 112 z hlediska ochrany krajinného rázu dotčeného krajinného prostoru ve smyslu jeho vymezení v ustan. § 12 odst. 1 zákona není možné souhlasit.

K ostatním návrhovým plochám v grafické části návrhu územního plánu mimo plochy uvedené v 1. části výroku a k textové části návrhu územního plánu lze při splnění výše uvedených podmínek vyslovit souhlas.

Jalubí je dle Konceptce krajinného rázu součástí krajinného celku Uherskohradištsko (Arvita, 2005). Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou krajinu v mírně zvlněné rovině až pahorkatině, pro kterou je typická hrubá mozaika tvořená rozlehlými poli, ohraničenými zpravidla ostrými hranami a tvrdými lomenými liniemi. S nimi se střídají plochy lužních lesů. V území najdeme velmi malý podíl liniových vegetačních prvků, prakticky chybí roztroušená krajinná vegetace, krajinná zeleň se objevuje pouze v okolí slepých ramen Moravy, kolem samotného regulovaného toku Moravy naopak doprovodná břehová vegetace téměř chybí. Většinu plochy krajinného prostoru (65 %) pokrývá orná půda.

Místo záměru se nachází na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu - nivy řeky Moravy s výrazně industriálními prvky velkých měst, liniových staveb a výrazně velkoplošnou strukturou, a podhůřím Chřibů se subtilně a harmonicky působící krajinnou scénou. První nízký hřeben, který se zvedá z úvalu a na kterém má být vybudován nový sídelní útvar, uvozuje pohled na panorama Chřibů a nachází se přímo mezi dvěma regionálně významnými pohledovými horizonty kulturních a historických dominant Buchlov a Rochus. Starověká sídelní krajina si i přes silné zatížení zachovává základní historickou strukturu a koncepci.

Jedná o jedno z nejdéle osídlených území v rámci celé České republiky. Blízkost Starého Města, které je některými historiky označováno za Rostislavův Veligrad, je jistě důvodem, aby umístování nových sídel do krajiny bylo prováděno velmi uvážlivým způsobem. Je důležité, aby rozvoj nových zastavitelných ploch respektoval historický vývoj širšího území. Že tomu tak v posledních letech vždy není, dokládá výstavba bytových domů na Mařacké výšině, která je nejenom exponovaným pohledovým horizontem, ale leží relativně blízko od archeologické lokality Na Valech.

Pro zamýšlený záměr byly jako nejvýznamnější a nejcenější vyhodnoceny znaky kulturní a historické a vizuální charakteristiky.

Vliv navrhovaného záměru na identifikované znaky kulturní a historické charakteristiky a vizuální charakteristiky byl stanoven jako silný. Důvodem je především poloha záměru, která nerespektuje místní historické zásady při umístování staveb ani nenavazuje na stávající sídelní struktury. Byl by tak do krajinného obrazu vnesen nový prvek, který nerespektuje kulturní a historické uspořádání a typický obraz sídla v krajině.

Území již nyní silně zatížené prvky liniových staveb, rozsáhlých průmyslových zón v okolí Starého Města či nevhodně rozšířených obytných zón je velmi citlivé na jakékoli další rušivé prvky. Současný, stále ještě harmonický ráz krajiny je dán především tím, že rušivé prvky jsou koncentrovány v údolní nivě a vizuálně i pocitově jsou kompenzovány zachovalostí a čistotou krajinných forem v nejbližším okolí. Zachování volných horizontů na okrajích uvaluje z tohoto hlediska zásadní a umístování nových staveb na pohledově exponovaných místech by mělo být přísně omezeno na drobné stavby kulturního významu doplněné vegetačními prvky, které krajinný ráz podpoří.

Na základě výše uvedené analýzy je možno konstatovat, že navrhovaná změna využití území představuje rušivý zásah do zákonných kritérií a do znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Silný zásah je hodnocen především u hodnot kulturní a vizuální charakteristiky.

Navrhovaný záměr není navržen s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocen jako neúnosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Totéž platí i u ploch Z 109 a 112, v kterých je možná výstavba zemědělských objektů.

Při hodnocení vlivu záměru nového sídelního útvaru na krajinný ráz byl vymezen dotčený krajinný prostor okruhem o poloměru 5 km, v rámci kterého byla provedena analýza viditelnosti. Ze zákresu v hodnocení krajinného rázu je zřejmé, že lokalita záměru OX 104 bude zřetelně viditelná téměř z celé rovinaté nivy řeky Moravy a z hřebenů na protějším břehu včetně měst Uherské Hradiště, Staré Město, Huštěnovice či Babice.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je podle § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Navrhované záměry nejsou

navrženy s ohledem na tato zákonná kritéria krajinného rázu a jsou proto hodnoceny jako neúnosné zásahy do krajinného rázu.

S ohledem na výše uvedené úvahy vydal orgán ochrany přírody k návrhu plochy OX 104 a Z 109 a 112 nesouhlasné stanovisko.

Řešení:

Na základě podnětu Ministerstva životního prostředí bylo zrušeno souhlasné stanovisko KÚ ZK – odboru životního prostředí k záměru vymezení návrhové plochy OX 104. Určená varianta umístění záměru významně ovlivňuje krajinný ráz a narušuje pohledový horizont. Navíc nebyl prokázán veřejný zájem realizace záměru, převyšujícího svým významem veřejný zájem uchování nejcennější zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF. Tato plocha byla z návrhu změny č. 1 územního plánu obce Jalubí pro veřejné projednání vypuštěna.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2)

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 15 písm. d)

K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí, odbor ŽP jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydává souhlasné stanovisko.

- zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

- K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor ŽP jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko

MěÚ Uh.Hradiště, Odbor dopravy

Stanovisko: č.j. MUUH-OD/21591/2014/4523/2014/Zap ze dne 19.3.2014

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor dopravy jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) obdržel dne 13.3.2014 Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

K předloženému návrhu Změny nemáme připomínky.

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení - tyto plochy budou na silniční síť napojeny prostřednictvím stávajících a nově navržených místních komunikací.
- Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách viničných tratí - nedotýká se sítě silnic II. a III. třídy
- Vymezení plochy pro sportovně rekreační areál - napojení na silnici III/42820 bude prostřednictvím stávající účelové komunikace
- Uvedení územního plánu Jalubí do souladu s novelou stavebního zákona - nemáme připomínky

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc

Stanovisko: č.j. 18270/ENV/14 441/570/14 ze dne 2.4.2014

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP) obdrželo Vaše oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí.

Za státní správu geologie v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č 44/1988 Sb., (horní zákon) sdělujeme, že na k.ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného CHLÚ. K projednávanému návrhu změny ÚP nemá MŽP na úseku státní správy geologie připomínky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Stanovisko: č.j.MPO 13237/2014 ze dne 12.3.2014

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Jalubí se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Státní pozemkový úřad Uherské Hradiště

Stanovisko: č.j. SPU 146537/2014 ze dne 1.4.2014

Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště obdržel oznámení o společném jednání o změně č. 1 územního plánu Jalubí.

Sdělujeme Vám, že nemáme k tomuto podání žádné připomínky, v současné době nemáme v řešeném území žádné zájmy

Ředitelství hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územní odbor Uh. Hradiště

Stanovisko: č.j. HSZD 1661-2/UH-2014 ze dne 28.3.2014

- Souhlasné stanovisko

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídels, Praha

Stanovisko: č.j. MZDR 15417/2014-2/OZD-ČIL-L ze dne 10.3.2014

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zřídels (dále jen ČIL), jako ústřední úřad státní správy pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj zdrojů, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a pro výkon dozoru podle § 35 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí sděluje:

Na správním území obce Jalubí se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území obce Jalubí dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu změny územního plánu žádné stanovisko

Krajská veterinární správa Zlín

Stanovisko: č.j. SVS/2014/018875-Z ze dne 25.3.2014

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj (dále jen „KVS SVS pro Zlínský kraj“) jako věcné a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a 8 a podle § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, p ř e d k l á d á na základě Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, doručeném dotčenému orgánu dne 17.3.2014, pořizovateli územního plánu následující

s t a n o v i s k o ,

k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, pořizovatele Městského úřadu Uherské Hradiště.

KVS SVS pro Zlínský kraj na základě posouzení návrhu změny územního plánu konstatuje, že neuplatňuje v této etapě územně plánovací dokumentace žádné požadavky veterinární péče vyplývající ze zvláštních předpisů, tj. ze zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a požadavky vyplývající ze zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů (včetně předpisů vydaných k jejich provedení), podle kterých dotčený orgán vykonává státní správu ve věcech veterinární péče, vykonává státní veterinární dozor a plní úkoly orgánu ochrany zvířat.

Upozorňujeme, že v katastru obce se nachází chovatel — Václav Talák, 686 03 Staré Město, Svatovítská 1904, registrační číslo CZ 72007859, který se intenzivně zabývá chovem hospodářských zvířat.

Řešení:

Nevyplývá žádný požadavek - mezi plochou živočišné výroby a plochou bydlení individuálního je umístěna stávající plocha SO.3 (plocha smíšená obytná vesnická) a stávající plocha VX (plocha pro specifické druhy výroby a skladování).

Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Brno

Stanovisko č.j. 43472/2014-6440-OÚZ-BR ze dne 23.4.2014

zastoupené Odborem územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ředitel Odboru územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministra obrany čj. 2499/2013-1140 ze dne 17.12.2013 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb.

vydává stanovisko:

K předloženému návrhu Změny č.1 územního plánu Jalubí nemáme připomínek.

Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany.

Upozorňujeme na skutečnost, že v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Řešení:

- **nutno požadovat v následných řízeních (územní a stavební)**

Sousední obce:

Vyjádřila se Obec Zlechov č.j. 95/2014 ze dne 12.3.2014:

Obec Zlechov Vám na Vaše Oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí sděluje, že nená žádné podněty, požadavky a připomínky.

Ostatní organizace:

Ředitelství silnic Zlínského kraje, Jarošov

Stanovisko: č.j.ŘSZKUH 02398/14-234 ze dne 18.3.2014

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající zprávy a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů obdrželo dne 11.3. 2014 oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

Předmětem návrhu změny, která byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí je:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách viničních tratí
- Vymezení plochy pro sportovně rekreační areál
- Uvedení územního plánu Jalubí do souladu s novelou stavebního zákona

ŘSZK k předloženému návrhu Změny č. 1 sděluje následující:

V textové i výkresové části návrhu Změny č. 1 územního plánu je chybně uvedena silnice II/428 - úsek silnice Staré Město - Velehrad. Tato silnice je již nově zařazena do sítě silnic III. tříd - jako silnice III/42826. Tuto skutečnost je nutno dát do souladu a zpracovat, jak do výkresové, tak i textové Části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

Řešení:

- **požadavek zpracován do textové i grafické části**

K vymezeným plochám v jednotlivých lokalitách nemáme připomínek s ohledem na to, že navrženými změnami nebudou přímo dotčeny zájmy ŘSZK. Dopravní obslužnost lokalit bude zajišťována prostřednictvím stávajících místních komunikací případně po nově vybudování místních nebo účelových komunikací. Rovněž byly v návrhu změny č. 1 vyznačeny sítě chodníků, cyklotras a skutečný stav silniční sítě.

V případě budování technické infrastruktury mimo zastavěné území obce požadujeme respektovat ochranné pásmo silnice. Případné nově navržené liniové vedení tras technické infrastruktury podél stávajících silnic III/42820 a III/42826, požadujeme situovat mimo silniční těleso.

Řešení:

- ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkresu. Situování vedení tras technické infrastruktury bude řešeno v následných řízeních (územní a stavební)

SVK a.s., Uh.Hradiště

Stanovisko: č.j.511/2068/2014/2852 ze dne 5.5.2014

Na SVK, a. s. Uherské Hradiště bylo doručeno oznámení o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí.

Předmětem změny č.1 Územního plánu Jalubí jsou:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách viničních tratí
- vymezení plochy pro sportovně rekreační areál
- uvedení územního plánu Jalubí do souladu s novelou stavebního zákona

K projednání návrhu změny č. I ÚP Jalubí nemáme námítky. Sdělujeme, že naše akciová společnost se nebude finančně podílet na rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a také na jejich rekonstrukci z kapacitních důvodů, které budou vyvolány novou zástavbou a jsou v majetku nebo v provozování naší a.s.

Povodí Moravy s.p., Brno

Stanovisko: č.j. PM 12250/2014-203/No ze dne 27.3.2014

Změna č.1 územního plánu Jalubí řeší;

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- Změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách viničních tratí
- Vymezení plochy pro sportovně rekreační areál
- Uvedení územního plánu Jalubí do souladu s novelou stavebního zákona

Lokalitou obce Jalubí protéká vodní tok Jalubský potok IDVT 10200215, bezejmenné vodní toky IDVT 10200648, IDVT 10192833 (které jsou ve správě Povodí Moravy,s.p.)

I. Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí následující

s t a n o v i s k o :

a) z hlediska plánování v oblasti vod není uvedený záměr v rozporu se zájmy hájenými plánem oblasti povodí.

b) z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

Upozorňujeme:

1. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce. „Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny,“ (§ 27 vodního zákona)

Řešení:

- je nutno vyžadovat v následných řízeních (územní a stavební)

2. Správci vodního toku mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků nejvýše do 8m od břehové čáry toku, u drobných VT nejvýše do 6 m od břehové čáry toku.

Řešení:

– **je respektováno již v platném ÚP a nebude se měnit**

3. Realizaci nově navržené zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 38 vodního zákona.

Řešení:

– **je řešeno v kap. „D.2“ textové části Návrhu a odůvodněno v kap. „C.4“ textové části Odůvodnění. Návrh kanalizace pro návrhové plochy BI 28, 103 vymezeny v koordinačním výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury.**

4. V územním plánu bude navrženo řešení nezhoršení odtokových poměrů a vymezení prostorů pro potřebná technická opatření (k zachycení navýšeného povrchového odtoku).

Řešení:

– **je respektováno již v platném ÚP a nebude se měnit**

Nadřízený orgán územního plánování – posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko NOÚP : č.j. KUZZL 28417/2014 ze dne 4.6.2014

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č.1 ÚP Jalubí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č.1 ÚP Jalubí z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí zásadní připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č.1 ÚP Jalubí není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č.929.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- rozvojová osa dle PÚR ČR 2008 0S11 Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko
- silnice dle PÚR ČR 2008 Otrokovice - Napajedla - Polešovice R55, PK02
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové charakteristiky krajiny
- krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Halenkovicko
- krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko

Návrh Změny č.1 ÚP Jalubí není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Dle ust. 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený.

Textová část návrhu změny a Úplné změnové znění výrokové části změn ÚP

- v kap. L. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.* je uvedeno „...vložení dat

těchto studii do evidence ÚP činnosti: do 4 let od vydání ÚP." Jedná se o změnu (do 4 let od vydání změny ÚP), změna řeší pouze jednu ÚS. Uvedené dát do souladu.

Řešení:

- **plocha podmíněná pořízením územní studie z návrhu změny č.1 ÚP vypuštěna**

Grafická část návrhu změny

- na výkresech neuvádět copyrighty (viz porada pořizovatelů Rusava 11/2013)

Řešení:

- **upraveno dle požadavku**

- doporučujeme v legendách vypustit označení „hranice zastavěného území, apod.“. Nejedná se o „hranice...“, ale o zastavěné území, zastavitelné území, řešené území, apod.

Řešení:

- **upraveno dle požadavku**

- u změnových výkresů schází přeškrtnutí vypouštěného prvku (např. Ú2 4). Dát do souladu.

Řešení:

- **upraveno dle požadavku**

Výkres základního členění území

- číslovat návrhové plochy.

Řešení:

- **upraveno dle požadavku**

Výkres širších vztahů

- dát do souladu měřítko výkresu s legendou (v legendě uvedeno M=1:5 000).

Řešení:

- **upraveno dle požadavku**

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Stručný popis měněných částí po společném jednání:

a) Úpravy z hlediska dodržení metodiky

- Odstranění copyrightů z výkresů.
- V legendách výkresů nahrazen text „hranice katastrálního území“ textem „katastrální území“, text „hranice řešeného území“ textem „řešené území“, text „hranice zastavěného území“ textem „zastavěné území“, text „hranice zastavitelného území“ textem „zastavitelné území“.
- V legendách výkresů i textových částech nahrazen text „ID“ textem „číslo“.
- Doplněna čísla ploch ve výkresu základního členění.
- Název textové části „Právní stav ÚP Jalubí po vydání změny č.1“ byl změněn na „Předpokládaný právní stav po vydání změny ÚP“.
- Struktura textové části Odůvodnění dána do souladu s osnovami metodických pokynů.
- V textové části Odůvodnění opravena kapitola B.1 odd. „Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR“ dle aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, schválené 15. 4. 2015.

b) Další úpravy

- Po dohodě s určeným zastupitelem byla vymezena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114 pro vinohradnické stavby s přípustnou činností stavby objektů vinařství, komunikací, parkovacích ploch, výsadby zeleně atd.
- Na základě dohody s určeným zastupitelem byly nově vymezené stávající plochy zemědělské s indexem Z 105 – 113 z návrhu vypuštěny. Plochy pro vinohradnictví budou součástí stávajících ploch zemědělských platného ÚP. Přípustné využití „oplocení“ a „špačkárný“ bude povoleno pouze v místě viničních tratí, které jsou vymezeny v koordinačním výkresu.
- Na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu ochrany přírody a krajiny a Ministerstva životního prostředí byla návrhová plocha občanské vybavenosti specifických forem OX 104 vypuštěna ze všech výkresů i textových částí (včetně nutnosti pořízení územní studie pro tuto plochu – kap. L.). Z tohoto důvodu v textové části návrhu kap. F.3, odd. „OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem“ vypuštěna závorka „(návrhové plochy ID 63 – 64)“.
- Dle požadavku dotčeného orgánu při společném jednání bylo v plochách lesních L, plochách krajinné zeleně K a v plochách přírodních P stanoveno jako nepřipustné využití „oplocování

(mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)“.

- Na základě upozornění a doporučení krajského úřadu dáno do souladu měřítko výkresu širších vztahů s legendou – M=1:100 000.
- Na základě upozornění a doporučení krajského úřadu ve změnových výkresech doplněny přeškrtnutí u vypouštěných prvků. Do legendy doplněn „rušený prvek“.
- Na základě požadavku ŘSZK při společném jednání přeřazena silnice II/428 do sítí silnic III.tříd jako silnice III/42826 (v textové části „odůvodnění navržených změn“ změněn text „II/428 Drysice – Zdounky – Uherské Hradiště“ na text „III/42826“, ve výkresové části změněn text „II/428“ na text „III/42826“).
- Na základě požadavků obce byla část stávající plochy bydlení individuálního BI v severozápadní části hlavního ZÚ obce zahrnuta do stávající plochy veřejných prostranství PV. V této lokalitě se nachází dům, který bude převeden do vlastnictví obce.
- Dle aktuálních ÚAP přidáno do koordinačního výkresu archeologické naleziště a OP výrobního zařízení. Dále dle ÚAP upraveno vymezení OP ČOV a trasy vedení VN.
- Návrh cyklotrasy 5050 byl převeden v koordinačním výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP do stavu.
- Do legend koordinačního výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury byla přidána stezka pro pěší.
- V koordinačním výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury i v textových částech opraveno označení trafostanice v jihozápadní části řešeného území z „TR5 – U školy“ na „TR9 – Cihelna“ (duplicitní označení trafostanice už v platném ÚP).
- V legendách výkresů i v textové části návrhu bylo opraveno datum vymezení zastavěného území na 01.02.2016.
- V razítkách všech výkresů opraveny směrovky.
- Ve všech výkresech opraveno datum etapy zpracování pro veřejné projednání.
- Ve všech výkresech a textových částech opraveny údaje v záznamu o účinnosti.
- V textu odůvodnění v úvodu odebrán výčet výkresů právního stavu po vydání změny.
- V textu odůvodnění upravena tabulka používaných zkratk.
- v textu odůvodnění
- Na základě požadavku určeného zastupitele byla vymezena nová návrhová plocha pro silniční dopravu DS 115. Zpracována byla do všech výkresů (ve výkresu I.3 jako VPS s označením D4) a textových částí.
- Všechny upravované lokality byly zpracovány do vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (kap. B.1 textové části odůvodnění).
- V textové části odůvodnění v kap. G. upraveny údaje v tabulce struktury půdního fondu na území obce dle aktuálních údajů. Do výčtu tříd ochrany půdního fondu doplněna I. tř. ochrany.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek v rámci veřejného projednání:

Nadřízený orgán územního plánování – stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko NOÚP : č.j. KUJL 30421/2016 ze dne 2.6.2016

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č.1 ÚP Jalubí, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a současně ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č.1 ÚP Jalubí z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č.1 ÚP Jalubí v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh Změny č.1 ÚP Jalubí je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č.1 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od společného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012. Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno 4.6.2014, tj. před počátkem závaznosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a je tedy z hlediska souladu s politikou územního rozvoje neaktuální, provedl krajský úřad rovněž toto posouzení návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí a to v celém rozsahu návrhu územního plánu.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 pro řešené území vyplývá:

- respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - některé priority nejsou vyhodnoceny, příp. jsou vyhodnoceny nedostatečně

Řešení:

- vyhodnocení republikových priorit je doplněno v kapitole „B.1“ textové části odůvodnění

- 0S11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko - je zapracováno

- R55 koridor kapacitní silnice - úsek Olomouc-Přerov a dále Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - není uvedeno v kapitole Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR.

Řešení:

- řešené území obce Jalubí leží mimo zájmy koridoru plánované kapacitní silnice R55 i jejího ochranného pásma – vyhodnoceno v kapitole „B.1“ textové části odůvodnění

V návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí požadujeme vyhodnotit všechny priority (schází např. priorit (16a)).

Řešení:

- je vyhodnoceno v kapitole „B.1“ textové části odůvodnění

U priority (26), která se týká vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích, není ve vyhodnocení uvedeno (není ani zakresleno v Koordináčním výkrese) nově stanovené záplavové území - požadujeme vyhodnotit.

Řešení:

- vyhodnoceno dle požadavku v kapitole „C.4“ textové části odůvodnění. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území Jalubského potoka je zakreslena v Koordináčním výkrese i ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury v souladu s opatřením obecné povahy vydaným Městským úřadem Uherské Hradiště č.j. MUUH-SŽP/36168/2016 KanR ze dne 18.5.2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 8.6.2016.

Dále požadujeme vyhodnotit celou prioritu (20a), u které schází vyhodnocení „nežádoucího srůstání sídel“.

Řešení:

- vyhodnoceno nežádoucího srůstání sídel doplněno v kapitole „B.1“

Do kap. Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR požadujeme uvést a vyhodnotit koridor kapacitní silnice R55.

Řešení:

- vyhodnoceno v kapitole „B.1“

Po vyhodnocení a zpracování výše uvedeného do návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí požadujeme opětovně předložit krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování k posouzení z hlediska souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje, dle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a upravený:

- upozorňujeme na nesoulad v textových částech návrhu a úplného změnového znění.
 - v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využitím... u plochy O - plochy občanského vybavení (přípustné využití), plochy P - plochy přírodní (nepřípustné využití)
 - v kap. G. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit schází v tabulce veřejně prospěšných opatření č. 59 u VPO Ú11, uvedené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Řešení:

- opraveno (VPO Ú11 doplněno do tabulky v kap. G. textových částí návrh, úplné změnové znění i předpokládaný právní stav)

- doporučujeme zvážit nově vkládaný text „dopravní a technická infrastruktura, související s funkčním využitím“, lépe „související dopravní a technická infrastruktura“

Řešení:

– ve všech příslušných regulativech upraven text na „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“ (kromě regulativů pro plochy T* - v hlavním využití „technická infrastruktura“, v přípustném pouze „nezbytná dopravní infrastruktura; dále není u plochy K – rozděleno dle původní koncepce, tedy „nezbytná dopravní infrastruktura v přípustném využití a „nezbytná technická infrastruktura v podmíněně přípustném; u ploch P – v podmíněně přípustném využití „pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení dopr. a tech. infrastruktury s plochami biocenter“

- upozorňujeme na schválenou koncepci Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025

Řešení:

– koncepce respektována a doplněno do kap. B.1 textové části odůvodnění

- v Odůvodnění v kap. C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení aj. je provedeno vyhodnocení územně analytických podkladů (dále též ÚAP) na základě neaktuální 2. úplné aktualizace ÚAP. Upozorňujeme, že byla zpracována již 3. úplná aktualizace ÚAP.

Řešení:

– upraveno dle požadavku (vyhodnocení v kap. C.4 provedeno na základě 3. úplné aktualizace ÚAP z roku 2014)

- do Koordinačního výkresu

- doplnit nově stanovené záplavové území „Jalubský a Kudlovický potok“ (viz ÚAP). Upravit v příslušných kapitolách ÚP

Řešení:

– nově stanovené záplavové území toku Jalubský potok doplněno do Koordinačního výkresu a Výkresu dopravní a technické infrastruktury; upraveno v kap. E.3 textové části návrh a kap. B.1 a C.4 textové části odůvodnění navržených změn

- označit návrhové plochy WT - plochy vodní a toky jako zastavitelné. Pokud se jedná o návrh „mokřadů“, jak je uvedeno v popise měněných částí po společném jednání, neuvádět jako WT

Řešení:

– opraveno (zastavitelné vodní plochy WT doplněny do kap. „C.2“ textové části návrh)

- doplnit buffer (obalová zóna) návazností ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešení:

- doplněno do Koordinačního výkresu

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko NOÚP : č.j. KUZL 41697/2016 ze dne 30.6.2016

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 14.6.2016 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jalubí (dále jen ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

nepotvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 30421/2016 vydaném dne 2.6.2016 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Soulad s politikou územního rozvoje

„V návrhu Změny č.1 ÚP Jalubí požadujeme vyhodnotit všechny priority (schází např. priorita (16a)). U priority (26), která se týká vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích, není ve vyhodnocení uvedeno (není ani zakresleno v Koordinačním výkrese) nově stanovené záplavové území - požadujeme vyhodnotit. Dále požadujeme vyhodnotit celou prioritu (20a), u které schází vyhodnocení „nežádoucího srůstání sídel“. Do kap. Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR požadujeme uvést a vyhodnotit koridor kapacitní silnice R55.“

Se vznikem nového limitu v území je nutné vyhodnotit jeho dopady do území. Vdaném případě je třeba posoudit všechny zastavitelné plochy nacházející se uvnitř záplavového území vůči prioritě (26) z PÚR ČR, ev, ze ZÚR ZK vůči prioritě (7), a v případě ponechání v ÚP řešení odůvodnit.

Předložená ÚPD k odstranění nedostatků uvedené posouzení a odůvodnění zastavitelných ploch nacházejících se v záplavovém území neobsahuje.

Ostatní výše uvedené nedostatky byly odstraněny.

Řešení:

- doplněno dle požadavku do kapitoly „C.4“

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko NOÚP : č.j. KUZL 51858/2016 ze dne 26.7.2016

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 25.7.2016 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jalubí (dále jen ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Odůvodnění

V potvrzení o odstranění nedostatků č.j. KUZL 41697/2016 vydaném dne 30.6.2016 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Soulad s politikou územního rozvoje

„Se vznikem nového limitu v území je nutné vyhodnotit jeho dopady do území. Vdaném případě je třeba posoudit všechny zastavitelné plochy nacházející se uvnitř záplavového území vůči prioritě (26) z PÚR ČR, ev, ze ZÚR ZK vůči prioritě (7), a v případě ponechání v ÚP řešení odůvodnit. Předložená ÚPD k odstranění nedostatků uvedené posouzení a odůvodnění zastavitelných ploch nacházejících se v záplavovém území neobsahuje.“

Výše uvedené nedostatky byly odstraněny. Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Jalubí zásadní připomínky.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Dotčené orgány:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství , lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Koordinované stanovisko : č.j. KUZL 30422/2016 ze dne 9.6.2016

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), - k předložené dokumentaci k návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí pro veřejné projednání vydává podle ust. § 5 odst. 2 tohoto zákona souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

- Po společném jednání byly plochy zemědělské s indexem Z 105 -113 z návrhu vypuštěny. Plochy pro vinohradnictví budou součástí stávajících ploch zemědělských platného územního plánu. Dále byly upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití „Z“ tak, že v těchto plochách budou přípustné pouze závlahy, vodní plochy, oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů) a stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem - špačkárný. Ostatní stavby jsou nepřípustné. V plochách Z 105, 106, 107, 108, 110, 111 bude stanoveno prostorové využití pro stavby zahrádkářských objektů, v plochách zemědělských (mimo Z 105 - 112), lesních (L), přírodních (P), krajinné zeleně (K) bude stanoven jako nepřípustný regulativ - oplocování, a to mimo oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES.

Plocha OX 104 byla z návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí pro veřejné projednání vypuštěna. Na základě oznámení MěÚ Uherské Hradiště o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Jalubí, vydal krajský úřad dne 26. 9. 2013 pod č. j. KUZL 56674/2013 koordinované stanovisko, v němž nesouhlasil s předloženým řešením návrhu lokality B - sportovně rekreačního areálu (hypocentra) na ploše 3,2 ha, a to z důvodu nedodržení zásad ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF účinného v rozhodné době, konkrétně proto, že předmětná lokalita byla navržena na půdách I. třídy ochrany, v bloku orné půdy mimo zástavbu a dochází tak k narušení organizace ZPF. Dne 18. 3. 2014 po oznámení MěÚ Uherské Hradiště o společném jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí vydal krajský úřad pod č. j. KUZL 16884/2014 výzvu k doplnění dokumentace, vztahující se konkrétně k lokalitě OX 104 (dříve lokalita B) - plocha občanské vybavenosti a specifických forem - plocha pro sportovně - rekreační areál (s jízdárnou a hipocentrem). V této výzvě krajský úřad opětovně požadoval lokalitu OX 104 vypustit, z důvodů nedodržení zásad ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 písm. a) a b) zákona o ochraně ZPF, narušení organizace ZPF, jejího umístění v bloku orné půdy mimo zástavbu na půdách zařazených do I. třídy ochrany. Požadoval doplnit a rozšířit zdůvodnění návrhu a prokázat nezbytnost umístění lokality v předloženém znění, včetně zdůvodnění, proč není možné lokalitu umístit na méně kvalitní

půdy v katastru obce, s tím, že žádal doplnění variantního řešení. Na základě této výzvy bylo krajskému úřadu 11. 4. 2015 elektronicky doručeno doplnění předmětné části dokumentace. Dne 14. 4. 2014 vydal krajský úřad pod č. j. KUZL 15349/2014 kladné koordinované stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí, v němž orgán ochrany ZPF uplatnil, souhlasné stanovisko vztahující se rovněž k záměru vymezení plochy OX 104, a to k původnímu navrženému řešení záměru. Při vydání souhlasného stanoviska k vymezení plochy OX 104 krajský úřad vycházel z doplněného odůvodnění dokumentace předloženého zástupcem zpracovatele ze dne 11. 4. 2014. Na základě podnětu Ministerstva životního prostředí č. j. 16624/ENV/15, 362/570/15 ze dne 29. 9. 2015 bylo souhlasné stanoviska v části vztahující se k ploše OX 104 - plocha občanské vybavenosti a specifických forem - plocha sportovně - rekreační areál (s jízdárnou a hypocentrem) zrušeno usnesením krajského úřadu č. j. KUZL 60859/2015 ze dne 19. 10. 2015 postupem podle ust. § 156 odst. 2 správního řádu za použití ustanovení § 98 správního řádu upravujícího zkrácené přezkumné řízení, a to s účinky ode dne, kdy byla zrušovaná část vyjádření vydána. (Zbývající část souhlasného stanoviska koncipovaného podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k ostatním plochám, které jsou předmětem „Návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí“ zůstává v platnosti beze změn, stejně tak jako všechny ostatní části koordinovaného stanoviska krajského úřadu č. j. KUZL 15349/2014 ze dne 14.4.2014.).

Na základě požadavku určeného zastupitele byla vymezena nová návrhová plocha pro silniční dopravu DS 115, situovaná při západním okraji řešeného území, na pozemcích v majetku obce Jalubí, o celkové rozloze 0,2590 ha, v celém rozsahu v ZPF a ve II. třídě ochrany. Plocha je využívána jako účelová komunikace pro obsluhu přilehlých ploch zemědělských. V ploše je zároveň veden návrh cyklotrasy. Tato plocha je logickým propojením stávajících ploch silniční dopravy DS a posiluje návaznost dopravní sítě na katastrální území sousední obce Modrá. Jejím návrhem dojde také ke zkvalitnění dopravního propojení řešeného území obce se sousedním katastrálním územím. Vzhledem k umístění záměru na pozemcích ve vlastnictví obce Jalubí, zkvalitnění dopravního propojení řešeného území obce se sousedním katastrálním územím, zlepšení podmínek cykloturistiky, zajištění bezpečnosti občanů, vyplývá ze záměru zřejmý veřejný zájem. Pro navrhovaný záměr se také jedná o nejvýhodnější lokalitu vzhledem k již existující dopravní infrastruktuře, směřující z obou katastrálních území (obce Jalubí a Modrá), kterou tato plocha propojuje. Jiné variantní řešení není možné. Plocha je navržena tak, aby byla odnímána pouze nejnutnější část ZPF. Díky respektování sítě komunikací nedojde k zamezení přístupu na okolní pozemky a nedojde ani ke ztížení jejich obhospodařování. Hydrologické odtokové poměry v území budou zachovány. Plocha není zasažena investicemi do půdy, nebude tak narušen systém meliorací.

Z předložené dokumentace vyplývá vymezení nové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114 pro účel využití vinařství (vinařské hospodářství) s hlavním využitím plochy jako zemědělská výroba rostlinná - vinařství a s přípustným využitím plochy; zázemí pro zaměstnance s příležitostným prodejem vinařských a ovocnářských produktů, lisovna, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, malohospodaření, uskladnění zemědělských produktů a krmiv, zemědělské služby, související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik, zeleň. Jedná se o plochu v přímé návaznosti na viniční trať v celé její šířce, přimknuté současně k silnici II. třídy II/428. V ploše bude vybudována obslužná komunikace, parkovací stání a zachovány plochy zeleně. Celoročně bude ve vinohradu pracovat 6-8 zaměstnanců a v období vinobraní až 20 pracovníků, jedná se o vytvoření nových pracovních příležitostí, ze záměru tedy vyplývá také veřejný zájem na posílení zaměstnanosti v regionu. Záměr logicky navazuje na viniční trať, která je již ze své povahy vždy situována převážně na svazích orientovaných na jih (zde jihozápad), jde automaticky o půdy s vyšší bonitou, jejichž záboru se proto nelze vyhnout. Pro navrhovaný záměr se jedná o nejvýhodnější lokalitu vzhledem k jeho zamýšlené funkci, přímé návaznosti na obhospodařovaný vinohrad, ke snaze předejít narušení rázu krajiny, snaze zabránit závažnějším záborům ZPF zejména v I. třídě ochrany, a nezdůvodnitelným zásahům do krajiny. Ze severní a východní strany je vinohrad obklopen půdami v I. třídě ochrany ZPF a ze západní strany je terén naprosto nevhodný z hlediska sklonitosti terénu. Jiná variantní řešení proto pro tuto lokalitu nejsou řešena. Plocha bude oproti

původnímu návrhu pro veřejné projednání plošně redukována z celkových 1,2 ha na celkově 0,72 ha, přičemž zábor zemědělského půdního fondu se sníží z 0,9792 ha na 0,5055 ha. V ploše navíc zůstanou plochy krajinné zeleně, skutečný zábor ZPF tak bude představovat pouze obslužná komunikace, parkovací stání pro automobily a samostatná vinohradnická stavba, dohromady se bude jednat o zábor ZPF přibližně 0,43 ha. Plocha je vymezena tak, že nenarušuje pohledový horizont, zemědělské obhospodařování ani hydrologické odtokové poměry v území. Návrhová plocha není zasažena investicemi do půdy.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

- posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 1 ÚP Jalubí (VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

posoudil dokumentaci k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jalubí a souhlasí vzhledem k tomu, že navržené plochy nemohou zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

- vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí (VP):

Z hlediska silnic II. a III. třídy prochází řešeným územím silnice č. III/42820. Silnice slouží převážně místní obsluze, je v území i v ÚP stabilizována. Změna ÚP nenavrhuje žádné nové plochy, které by s touto silnicí byly ve střetu. K návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí - (VP) souhlasné koordinované stanovisko

MěÚ Uh.Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí

Koordinované stanovisko: č.j. MUUH-SŽP/33514/2016/ŠiSpis/224/2016 ze dne 9.6.2016

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu Změny č. 1, územního plánu Jalubí podle ust. § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává souhlasné stanovisko

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal provedené úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu Jalubí a po zvážení všech podkladů a okolností dospěl k závěru, že návrh je v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a proto udělil souhlas.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu změny územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává souhlasné stanovisko s touto podmínkou: Grafická část územního plánu bude doplněna o zakres nově stanoveného záplavového území Jalubského potoka a jeho přítoku včetně aktivní zóny v souladu s opatřením obecné povahy vydaným Městským úřadem Uherské Hradiště č.j. MUUH-SŽP/36168/2016 KanR ze dne 18.5.2016.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že návrh je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko k předmětnému návrhu. Vodoprávní úřad jako podmínku svého souhlasného stanoviska požaduje doplnění zakres nově stanoveného záplavového území vodního toku Jalubský potok a jeho přítoku včetně aktivní zóny do grafické části územního plánu. Důvodem požadavku zakresu je, že po provedeném společném jednání ve věci návrhu Změny č. 1 územního plánu Jalubí byl vodoprávním úřadem předložen správcem toku návrh na stanovení záplavového území vodního toku Jalubský potok a jeho přítoku. Záplavové území Jalubského potoka a jeho přítoku bylo na základě tohoto návrhu nově stanoveno včetně aktivní zóny opatřením obecné povahy vydaným vodoprávním úřadem pod č.j. MUUH-SŽP/36168/2016/KanR ze dne 18.5.2016, toto záplavové území není v grafické části územního plánu zakresleno.

Vodoprávní úřad upozorňuje na vymezení zastavitelných ploch (V 49, TO 48 a jiných) v stanoveném záplavovém území mimo aktivní zónu záplavového území. Zastavěním těchto ploch bude zvyšována míra rizika povodňových škod.

Řešení:

- **Záplavové území a aktivní zóna záplavového území Jalubského potoka je zakreslena v Koordinačním výkresu i ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury v souladu s opatřením obecné povahy vydaným Městským úřadem Uherské Hradiště č.j. MUUH-SŽP/36168/2016 KanR ze dne 18.5.2016. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 8.6.2016. V záplavovém území Jalubského potoka se nachází pouze zastavitelné plochy, které byly převzaty z platného územního plánu. Změnou územního plánu nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy v záplavovém území, ani v aktivní zóně záplavového území**

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Navrhované změny ÚP se nedotýkají PÚPFL, ani vzdálenosti 50 m od jejich okraje.

- zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Navrhované změny územního plánu jsou v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění.

MěÚ Uh.Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu

stanovisko: č.j. MUUH-OŽP/41423/2016/Zap spis/8167/2016 ze dne 8.6.2016

- Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 8.6.2016 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

K předloženému návrhu sdělujeme následující:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení - tyto plochy budou na silniční síť napojeny prostřednictvím stávajících a nově navržených místních komunikací.
- Změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách viničných tratí - nedotýká se sítě silnic II. a III. třídy
- Uvedení územního plánu Jalubí do souladu s novelou stavebního zákona - nemáme připomínky

- Vymezení plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - nedotýká se sítě silnic II. a III. třídy
- Vymezení plochy pro dopravu - nedotýká se sítě silnic II. a III. třídy

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh změny č. 1 územního plánu a zjistil, že navržené změny nebudou mít vliv na silnice II. a III. třídy. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko

Ministerstvo životního prostředí Olomouc

Stanovisko: č.j. 30095/ENV/16 820/570/16 ze dne 9.5.2016

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP) obdrželo Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Jalubí.

Za státní správu geologie v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č 44/1988 Sb., (horní zákon) sdělujeme, že na k.ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z horního zákona vztahovala územní ochrana vyplývající ze stanoveného CHLÚ. K projednávanému návrhu změny ÚP nemá MŽP na úseku státní geologie přípomínky.

Státní pozemkový úřad

Stanovisko: č.j. SPU 228045/2016 ze dne 8.6.2016

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště Vám na základě Vašeho oznámení zasílá stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu OOP Změna č. 1 ÚP Jalubí.

V řešeném území k.ú. Jalubí neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

V k.ú. Staré Město, k.ú. Sušice a k.ú. Hustěnovice bylo řízení o komplexních pozemkových úpravách zahájeno. V ostatních sousedních katastrálních územích řízení o komplexních pozemkových úpravách neprobíhá.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách sdělujeme, že k upravenému a posouzenému návrhu OOP Změna č. 1 ÚP Jalubí nemáme připomínek.

Ředitelství hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, územní odbor Uh. Hradiště

Stanovisko: č.j. HSZL-2984-2/UH-2016 ze dne 28.4.2016

- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 29.4.2016 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko.

Poučení

K případným změnám proti posouzené dokumentaci je potřeba si vyžádat nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany. Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

Stručný popis měněných částí po veřejném projednání:

a) Úpravy z hlediska dodržení metodiky

- návrhové plochy vodní a toky WT označeny jako návrhové
- v Koordinačním výkrese doplněn buffer (obalová zóna) o plochy s rozdílným způsobem využití
- v textu návrhu upraven v regulativech dotčených ploch text „dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním funkčním využitím“ na „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“
- v textu odůvodnění doplněno vyhodnocení priorit 16a, 26, 20a PÚR ČR a zapracován koridor kapacitní silnice R55.

b) Další úpravy

- na základě požadavku orgánu ochrany ZPF byla plocha VZ 114 plošně zmenšena
- v textu odůvodnění byly na základě požadavku orgánu ochrany ZPF nové návrhové plochy VZ 114 a DS 115 odůvodněny z hlediska prokázání veřejného zájmu převyšujícího veřejný zájem na ochranu ZPF
- v textu odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení souladu s novým koncepčním dokumentem vydaným krajským úřadem Zlínského kraje „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025“
- v textu odůvodnění v kap. C.4 aktualizování vyhodnocení ÚAP dle .2 úplné aktualizace na vyhodnocení ÚAP dle 3. úplné aktualizace
- jednotlivé textové části dány do souladu dle připomínky nadřízeného orgánu
- do Koordinačního výkresu a Výkresu dopravní a technické infrastruktury doplněno nově stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavového území Jalubského potoka
- v textové části odůvodnění doplněno nově stanovené záplavové území Jalubského potoka do vyhodnocení souladu s prioritou č. 26 PÚR ČR a prioritou č. 7 ZÚR ZK
- v textu odůvodnění v kap. C.4 vyhodnoceny návrhové plochy platného ÚP, ležící uvnitř nově stanoveného záplavového území Jalubského potoka z hlediska veřejného zájmu a ochrany před povodněmi
- návrhová plocha platného ÚP BI 54 byla plošně zmenšena tak aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území Jalubského potoka
- do textové části odůvodnění doplněna kap. J. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

C. Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí uvádí:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako oddělení ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko, dle něž uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a to s přihlédnutím k povaze a celkovému rozsahu koncepce, a ke skutečnosti, že se v předmětném území nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí (samostatné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného orgánu ochrany přírody bylo vydáno pod č. j. KUZL 58436/2013 dne 17. září 2013). Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Jalubí na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Jalubí na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Rozbor udržitelného rozvoje území:

- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec rozvíjí uspokojivě, mimo ploch bydlení byly již využity i plochy komerční. Pozitivní je realizace některých opatření zlepšující vodní režim krajiny a chránící zastavěné území před přívaly extravilánových vod.
- Rozvojové plochy pro výrobu a služby je žádoucí v Územním plánu Jalubí ponechat jak vzhledem k poloze obce Jalubí v rozvojové ose, tak jako prevenci proti vzniku ryze residenčního sídla.
- 3. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026.
- Přetrvávající hrozbou je omezení hospodářského rozvoje vzhledem k existenci přírodního parku Chřiby.
- Dalšími hrozbami jsou „Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží“ a „Ohrožení dodávky vody z nemístního zdroje“

Pro návrh změny č.1 Územního plánu Jalubí z rozboru vyplývají tyto požadavky:

- Prověřit potřebnost vymezení nových ploch pro ochranu obce před povodněmi zejména v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy. Zapracovat vymezená záplavová území a aktivní zónu vodního toku Salaška, prověřit potřebnost změny územního plánu v souvislosti s tímto limitem – **z Plánu oblasti povodí Moravy nevyplývají žádné požadavky pro řešení změnou č.1. Záplavové území vč. aktivní zóny se nachází kolem toku Salašky a Jalubského potoka (změnou zapracováno a respektováno). V těchto územích nejsou vymezeny žádné nové návrhové zastavitelné plochy. Pouze stávající a návrhové plochy již schválené platným ÚP.**
- Vysoký podíl neobydlených bytů – vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na demografické trendy (obec však leží v rozvojové ose) - **3. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026. Změnou č.1 je navržena jedna nová plocha bydlení BI 103 (vzhledem k zastavění plochy B 81 a částí ploch BI 16, 45 a 33 platného ÚP a poloze obce v rozvojové ose), což není tak výrazný nárůst ploch bydlení, aby nebylo možno plochu projednat a schválit.**
- Staré ekologické zátěže - dosud nesanovány – **ÚP se nezabývá řešením likvidace skládek, nicméně byly zjištěné informace o skládkách uvedené v ÚAP zaznamenány v textu odůvodnění (kapitola E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, část B.), umístění těchto skládek bylo proti ÚAP zpřesněno v koordinačním výkresu.**
- Vymezit plochy pro chybějící cyklistické spojení do spádové obce Uherské Hradiště, jejímž residenčním zázemím obec Jalubí je a rovněž pro prostorovou vazbu obce na širší rekreační prostor okolo Bařova kanálu (příležitostí je užší prostorová vazba na rekreační aktivity a obce okolo Bařova kanálu) – **cyklotrasy zapracovány v koordinačním výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury. Změnou je navrhována plocha silniční dopravy DS 115 pro účelovou komunikaci, která bude využívána jako cyklotrasa. Cyklotrasy dostatečně reprezentují napojení obce na cyklistickou síť. Cyklostezky proto nebudou změnou č.1 vymezovány.**
- Z rozpracovaného ÚP Traplice plyne potřeba upravit na styku katastrálních území dotčených obcí vymezení lokálního biokoridoru LBK768022 7b procházejícího k.ú. Jalubí – **řešeno změnou č.1 – přesun plochy K 4 na hranu katastrálního území obce**
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Jalubí ke dni 28. 2. 2009 – **řešeno změnou č.1**
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz. – **změna č.1 limity respektuje**

Pro hodnocenou koncepci lze vyloučit její významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry.

Podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, v souladu s § 10i odst. 3 zákona změnu č.1 územního plánu Jalubí **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky
- změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí
- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

POSTUP ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP

a) Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Před zpracováním změny č.1 ÚP bylo nezbytné uvést platný ÚP do souladu s aktuálním datovým a mapovým podkladem dodaným krajským úřadem pro zpracování změny ÚP.

Byla provedena úprava formální stránky výkresů dle aktuálního stavu metodiky ZK (názvoslovní výkresů) :

<i>Názvy výkresů platného územního plánu :</i>	<i>Nový název dle aktuál. stavu metodiky ZK:</i>
Základní členění území	Výkres základního členění území
Hlavní výkres – urbanistická koncepce	Hlavní výkres
VPS, VPO, ASANACE	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
Širší vztahy	Výkres širších vztahů
Zábor půdního fondu	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Síť VN, OP VN, OP vodního zdroje, silniční síť včetně OP silnic II. a III. třídy a viniční tratě byly aktualizovány na nový mapový podklad. Pro zvýšení přehlednosti byla změněna značka viničních tratí. Rádioreléové trasy a základnové stanice byly doplněny do koordinačního výkresu a do výkresu dopravní a technické infrastruktury (jde o stávající infrastrukturu, nikoli o nové sítě, proto nejsou řešeny změnou, ale zapracovány jako stav). Mosty a síť NN byly vzhledem k aktuálnímu stavu metodiky ZK z výkresů odstraněny. Do koordinačního výkresu byla doplněna záplavová území stanovená, aktivní zóny záplavových území, zvýšená ochrana krajinného rázu, skupina stromů (stromořadí) , území ekologických rizik, archeologické naleziště a OP výrobního zařízení. V souladu s metodikou ZK byly automaticky stávající plochy I* pro hráze doplněny čarou zastavěného území, biokoridory byly doplněny šrafami, z hlavního výkresu byly automaticky vyjmuty interakční prvky. U ploch PZ byl změněn název „Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“ na metodicky správný název „Plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch“ a byla změněna barva těchto prvků.

Součástí zpracování změny č.1 ÚP (je řešeno změnou) je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

- uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
 - převedení výkresu „Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura“ z návrhu do odůvodnění a změna názvu na „Výkres dopravní a technické infrastruktury“
 - ve výkrese I.1, I.2 a I.3 byly odstraněny vrstevnice.
 - čára „hranice kú obce“ byla nahrazena čarou „řešené území“
 - změnou jsou dále zrušeny nezastavitelné plochy (nezastavitelné území)
 - ze všech výkresů odstraněny copyrighty
- uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
 - na veřejně prospěšná opatření se nevztahuje předkupní právo, proto bylo z ÚP odstraněno
 - liniová technická infrastruktura, která lze realizovat věcnými břemeny, není zastavitelná - proto byla hranice zastavitelného území nad těmito plochami odstraněna. Z tohoto důvodu byla nad těmito plochami změnou zrušena také přestavba č.3 a č.4, neboť dle metodiky ZK přestavba může být pouze nad zastavitelnými plochami.
 - úprava podmínek využití dle §18 SZ

Změna č.1 obsahuje (je řešeno změnou) plochy změnou nově vymezené.

Dále obsahuje plochy změnou rušené (plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace, nebo plochy rušené protože jsou již stavem v území, nebo plochy rušené z důvodu jejich přesunutí – jsou opětovně navrženy se stejným indexem), které se považují za dotčenými orgány odsouhlasené.

Změnou č.1 je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu od původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP).

Dále je změnou řešeno, na základě požadavku určeného zastupitele, zrušení předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a předkupního práva u veřejných prostranství.

Pozn.: Plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) zde popisovány nejsou, protože nejsou změnou dotčeny.

Celkový přehled návrhových a rušených ploch řešených změnou č.1 ÚP Jalubí (podrobnější popis je uveden za tabulkou a v rozbořech jednotlivých skupin ploch):

ČÍSLO	POPIS	VÝMĚRA (m ²)	Funkční využití
16	Plochy pro bydlení individuální	9462	BI
45	Plochy pro bydlení individuální	3574	BI
33	Plochy pro bydlení individuální	6364	BI
81	Plochy bydlení	3263	B
69	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	5634	VX
68	Plochy smíšené obytné vesnické	4022	SO.3
18	Plochy technické infrastruktury	3718	T*
19	Plochy pro silniční dopravu	1064	DS
4	Plochy krajinné zeleně	1393	K
54	Plochy pro bydlení individuální	1271	BI
70	Plochy krajinné zeleně	1299	K
4	Plochy krajinné zeleně	325	K
54	Plochy pro bydlení individuální	916	BI
70	Plochy krajinné zeleně	1319	K
97	Plochy pro bydlení individuální	5124	BI
98	Plochy pro bydlení individuální	2379	BI
99	Plochy pro bydlení individuální	721	BI
100	Plochy pro bydlení individuální	2157	BI
101	Plochy pro bydlení individuální	4983	BI
102	Plochy veřejných prostranství s převahou zpev.ploch	223	PV
103	Plochy pro bydlení individuální	2341	BI
114	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	7665	VZ
115	Plochy pro silniční dopravu	2590	DS

červeně přeškrtnuto – plochy změnou rušené
červený text – plochy nově navržené změnou
černý text – plochy původního ÚP

1. Plochy změnou nově vymezené:

Plochy pro bydlení individuální

BI 103 – Nová návrhová plocha bydlení. Navazuje na návrhovou plochu platného ÚP BI 28, je jejím prodloužením a pokračováním takto vzniklé oboustranné uliční čáry. Změnou č.1 je dále navrženo prodloužení vodovodu, kanalizace a plynovodu, včetně MK.

Druhá úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026. Změnou č.1 je navržena pouze jedna nová plocha bydlení BI 103. Vzhledem k zastavění plochy B 81 a částí ploch BI 16, 45 a 33 platného ÚP se nejedná o nijak výrazné navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, které je nadto požadováno jako logické doplnění již vymezené zastavitelné plochy a to ve vazbě na stávající infrastrukturu s nižšími vyvolanými investicemi. S přihlédnutím k poloze obce v rozvojové ose je vymezení ploch pro bydlení stále dimenzováno velmi uměřeně.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV 102 – Plocha je rozšířením stávajícího veřejného prostranství tak, aby celé veřejné prostranství zpřístupňující plochu BI 103 bylo šířky 8m a umožnilo vybudování technické i dopravní infrastruktury.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

VZ 114 – plocha vinařství (pro vinařské hospodářství). Vinařství bude mít vybudovanu vlastní studnu a vlastní jímku na vyvážení. Energiemi bude napojeno buď prodloužením sítě NN ze sousedního areálu Colorlaku, případně přímo samostatným vývodem NN z trafostanice TR9-Cihelna. ÚP se nezabývá rozvody NN, proto nejsou vyznačeny a nejsou řešeny ani plošně (jako technická infrastruktura jsou přípustné ve všech typech ploch, včetně ploch zemědělských).

Plochy pro silniční dopravu

DS 115 – plocha pro vybudování účelové komunikace. Jedná se o logické propojení stávajících ploch silniční dopravy DS, ve kterých je veden návrh cyklotrasy z areálu archeoskanzenu Modrá východním směrem přes k.ú. Jalubí.

2. Plochy změnou rušené:

A) Plochy, které jsou navrženy původním územním plánem a vlivem částečné realizace se zmenšily. Na jejich místech tak musí vzniknout stavové plochy a nové návrhové plochy s novými označeními. Jsou menší než původní, se stejným funkčním využitím jako původní plocha – jsou dotčenými orgány odsouhlasené. **Tyto plochy jsou detailně popsány v bodu 3.**

B) Plochy změnou rušené:

Plochy bydlení

B 81 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je již realizována a přechází tak do stavové plochy B.

Plochy smíšené obytné vesnické

SO.3 68 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je již realizována a přechází tak do stavové plochy SO.3.

Plochy pro specifické druhy výroby a skladování

VX 69 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je již realizována a přechází tak do stavové plochy VX.

Plochy technické infrastruktury

T* 18 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je již realizována a přechází tak do stavové plochy T*.

Plochy pro silniční dopravu

DS 19 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je již realizována a přechází tak do stavové plochy DS.

Plochy krajinné zeleně

K 4 – plocha je změnou č.1 rušena, protože je přesouvána ke katastrální hranici tak, aby dotvořila lokální biokoridor navržený ve schváleném ÚP Traplice do odpovídající šíře 15m. Je tedy změnou opětovně navržena. Plocha byla při schvalování platného ÚP kladně projednána, považujeme ji tedy v podstatě za odsouhlasenou, zvláště pokud je navrženo ÚSES.

K 70 – plocha je změnou č.1 rušena, vzhledem k již realizované ploše T* 18 a DS 19 platného ÚP. Plocha T* 18 se proti platnému ÚP zmenšila, plocha DS, která ji obchází se posunula a proto se posunula ve svém umístění rovněž plocha K 70. Je tedy změnou rušena a opětovně navržena. Plocha byla při schvalování platného ÚP kladně projednána, považujeme ji tedy v podstatě za odsouhlasenou, zvláště pokud je návrhem skladebního prvku ÚSES a zároveň doprovodnou zelení.

3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Plochy pro bydlení individuální

BI 97, 98 – původní návrhová plocha platného ÚP (BI 16) byla zmenšena o část, která již byla realizována (o BI stávající). Tím se tedy návrhová plocha platného ÚP rozdělila změnou č.1 na dvě nové návrhové plochy BI 97 a BI 98. Dopravní dostupnost a technická infrastruktura je řešena již v platném ÚP a změnou č.1 se nemění.

BI 99, 100 – původní návrhová plocha platného ÚP (BI 45) byla zmenšena o část, která již byla realizována. Změnou č.1 tedy vznikla stávající plocha BI a návrhové plochy BI 99, BI 100. Dopravní dostupnost a technická infrastruktura je řešena již v platném ÚP a změnou č.1 se nemění.

BI 101 – původní návrhová plocha platného ÚP (BI 33) byla zmenšena o část, která již byla realizována (o BI stávající). Změnou č.1 tedy vznikla stávající plocha BI a návrhová plocha BI 101. Dopravní dostupnost a technická infrastruktura je řešena již v platném ÚP a změnou č.1 se nemění.

4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu (jsou dotčenými orgány odsouhlasené):

Plochy pro bydlení individuální

BI 28 – jde o původní návrhovou plochu platného ÚP, která se jen nepatrně ve své jižní části odsouvá od stávajícího veřejného prostranství tak, aby bylo možné toto veřejné prostranství rozšířit návrhovou plochou PV 102 na šíři 8m.

BI 54 – jde o původní návrhovou plochu platného ÚP, která leží v nově vyhlášené aktivní zóně záplavového území. Plocha byla zmenšena z 0,1271 ha na 0,0916 ha proto, aby tato plocha nezasahovala do aktivní zóny nově stanoveného záplavového území Jalubského potoka. Tato plocha byla zmenšena z původní vzdálenosti cca 43 m od obslužné komunikace na cca 30 m.

pozn. : plochy původního ÚP bez jakékoliv změny (jsou dotčenými orgány odsouhlasené) :

Jsou to všechny plochy původního ÚP. Jmenovitý výčet těchto ploch zde není uveden, protože se jimi změna nezabývá a není důvod je uvádět v dokumentu „Odůvodnění navržených změn“.

pozn.: použitím aktuálního mapového podkladu ZK se změnila i výměra některých návrhových ploch, které se změnou jinak nemění. Výměry i BPEJ jsou aktualizovány.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Systém stávající dopravní infrastruktury se změnou č.1 ÚP nemění. Změna č.1 řeší převedení plochy DS 19 platného ÚP do stavu plochy DS a dále navrhuje plochu PV 102 veřejného prostranství k dopravní obsluze plochy BI 103.

Technická infrastruktura

Vodovod

Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován. Změnou č.1 je navrženo prodloužení návrhového vodovodu v ploše PV stavové a PV 102 (pro návrhovou plochu BI 103). Změna dále řeší převedení návrhového vodovodu do stavu u plochy BI stavové, která vznikla rozpadem návrhové plochy BI 33 platného ÚP na plochu BI stavovou a plochu BI 101 návrhovou.

Kanalizace

Stávající systém kanalizace řešený platným ÚP zůstane zachován. Změnou č.1 je navrženo prodloužení návrhové kanalizace v ploše PV stavové a PV 102 (pro návrhovou plochu BI 103). Dále je změnou řešeno převedení návrhové kanalizace do stavu u plochy BI stavové, která vznikla rozpadem návrhové plochy BI 33 platného ÚP na plochu BI stavovou a plochu BI 101 návrhovou.

Protipovodňová ochrana

Změnou jsou nově vymezena záplavová území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóny záplavových území vodních toků Salaška a Jalubský potok. Záplavové území Jalubského potoka bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy vydaným Městským úřadem Uherské Hradiště č.j. MUUH-SŽP/36168/2016 KanR ze dne 18.05.2016.

Záplavová území a aktivní zóny záplavových území toků Salaška a Jalubský potok byly vymezeny v Koordinačním výkresu a Výkresu dopravní a technické infrastruktury.

Uvnitř těchto záplavových území nejsou změnou č. 1 ÚP Jalubí vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, nacházejí se zde pouze návrhové plochy částečně nebo úplně převzaté z platného ÚP. Výstavba a realizace záměrů ve všech plochách uvnitř záplavových území bude probíhat v souladu s protipovodňovými opatřeními a v souladu s pokyny a požadavky správce toku a vodoprávního úřadu, tak aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Veškeré terénní, výškové a objemové změny budou v souladu s požadavky správce toku a vodoprávního úřadu.

V záplavovém území toku Salaška se nachází zastavitelná plocha:

WT 79 – návrhová plocha ležící v aktivní zóně záplavového území, schválená původním ÚP pro záměr vytvoření vodní plochy, zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, zlepšení protipovodňové ochrany obce a dále pak zlepšení uspořádání krajiny a ekologické funkce území. Je tedy v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. (o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon), který stanovuje výjimku pro umístování zastavitelných ploch v aktivní zóně záplavového území pro vodní díla, jimiž se provádějí opatření na ochranu před povodněmi.

V záplavovém území toku Jalubský potok se nacházejí zastavitelné plochy:

DS 50 - návrhová plocha ležící v aktivní zóně záplavového území, schválená původním ÚP. Plocha nezasahuje do záplavového území v celé své výměře, avšak naprostá většina v záplavovém území leží. Jedná se o již existující panelovou účelovou komunikaci, u které se v budoucnu předpokládá zkvalitnění povrchu, pro zefektivnění jejího využití. Jde tedy o nezbytnou stavbu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu, pro kterou je v zákoně č. 254/2001 Sb. (o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon) stanovena výjimka pro umístění takovýchto staveb v aktivní zóně záplavového území. Vzhledem k povaze záměru a nutnosti zajištění obsluhy sousedních návrhových i stávajících ploch je umístění této plochy nejvýhodnější.

WT 10 – návrhová plocha ležící pouze malou částí své výměry v záplavových územích Q5, Q20 a Q100 schválená původním ÚP pro záměr vytvoření vodní plochy, zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, zlepšení protipovodňové ochrany obce a dále pak zlepšení uspořádání krajiny a ekologické funkce území. Je tedy v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. (o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon), který stanovuje výjimku pro umístování zastavitelných ploch v záplavového území pro vodní díla, jimiž se provádějí opatření na ochranu před povodněmi.

BI 54 – návrhová plocha ležící částečně v záplavovém území Q100 schválená původním ÚP pro záměr výstavby RD. Tato plocha byla změnou plošně redukována, tak aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území a záplavových území Q5 a Q20 a tudíž bylo ohrožení povodněmi v této lokalitě co nejnižší. Jedná se o plochu, která dotváří kompaktní ráz zástavby obce v přímé návaznosti na okraji hlavního zastavěného území a kopíruje uliční čáru. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění této plochy. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

BI 47 – návrhová plocha částečně zasahující do záplavového území Q100, schválená původním ÚP pro záměr výstavby RD. Jedná se o plochu, která dotváří kompaktní ráz zástavby obce v přímé návaznosti na okraji hlavního zastavěného území a kopíruje tak stávající uliční čáru. Z důvodu

zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejvýhodnější umístění této plochy. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

BI 99, 100 – návrhové plochy částmi svých výměr zasahující do záplavového území Q100. Jedná se o plochu schválenou původním ÚP pro záměr výstavby RD, v níž již došlo k částečné realizaci záměru, a tím se rozšířila na dvě nové návrhové plochy pro bydlení individuální. Z důvodu již započatých prací v této lokalitě a pokročilé fáze realizace záměru není účelná změna vymezení nebo přesun ploch do jiné lokality. Z tohoto důvodu se tedy jedná o nejvýhodnější umístění těchto ploch. Stanovení podmínek výstavby a prostorových parametrů staveb uvnitř těchto ploch za účelem minimalizace jejich ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

DS 46 - návrhová plocha částečně ležící v záplavovém území Q100, schválená původním ÚP. Jedná se o návrhovou plochu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu k realizaci garáží pro obyvatele přilehlých bytových domů ve stávající ploše BH, tak aby byly uspokojeny potřeby obyvatel obce. Jde tedy o nezbytnou stavbu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu, pro kterou je v zákoně č. 254/2001 Sb. (o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon) stanovena výjimka pro umístění takovýchto staveb v záplavovém území. Vzhledem k povaze záměru a nutnosti zajištění obsluhy přilehlých stávajících ploch BH a neexistenci podobně vyhovujícího prostoru v blízkém okolí této lokality je umístění této plochy za daných okolností nejvýhodnější. Jedná se o návrhovou plochu, zajišťující rozvoj dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti v obci, ze záměru tedy vyplývá veřejný zájem. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

V 49 - návrhová plocha, jejíž menší část výměry leží v záplavovém území Q100, schválená původním ÚP. Jedná se o návrhovou plochu výroby a skladování, jejíž lokalizace byla variantně posouzena již při schvalování platného ÚP. Daná lokalita se jeví jako jediná vhodná možnost, vzhledem k tomu, že v případě jiného řešení by muselo dojít k narušení uceleného honu ještě v daleko větším rozsahu bez bezprostřední návaznosti na stávající plochy pro výrobu. Tato plocha navazuje na stávající výrobní plochu. Umístěním v jiné prověřované lokalitě by byla plocha pohledově+ exponovaná a umístěna na svažitém území, což je pro daný záměr neadekvátní. Jedná se tedy za daných okolností o nejvýhodnější umístění této plochy. Realizací záměru dojde k vytvoření několika nových pracovních míst a ekonomickému rozvoji v obci, která nedisponuje dostatečným množstvím ploch pro podnikání. Ze záměru tak vyplývá jasně definovaný veřejný zájem. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

TO 48 - návrhová plocha z části ležící v záplavovém území Q100 je schválená původním ÚP. Jedná se o návrhovou plochu pro záměr vybudování sběrného dvora. Tento typ technického zabezpečení v obci schází a z hlediska zajištění adekvátního nakládání s odpady v obci, potažmo souladu se strategickým dokumentem vydaným krajským úřadem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 – 2025“ lze ze záměru vydedukovat opodstatněný veřejný zájem. Ke skutečné zástavbě nedojde v celé výměře této návrhové plochy. Z hlediska umístění se jeví poloha v blízkosti stávajícího i návrhového výrobního areálu jako nejvýhodnější, jiné umístění by zbytečně narušovalo ráz obce. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

Ostatní návrhové plochy ve stanovených záplavových územích Salašky a Jalubského potoka, které nejsou klasifikovány jako zastavitelné, se z hlediska priority č. 26 PÚR a priority č. 7 ZÚR ZK nevyhodnocují, proto nejsou dopady stanovení aktivních zón záplavových území ani záplavových území Q5, Q20 a Q100 na tyto plochy řešeny.

Protierozní opatření

Změna č.1 řeší převedení plochy T* 18 platného ÚP do stavu plochy T*, vzhledem k tomu, že je již stavem v území. V té souvislosti řeší také převedení návrhové čáry hráze a plochy retenčního prostoru do stavu.

Plynovod

Systém zásobování plynem zůstane zachován. Změnou č.1 je navrženo prodloužení návrhového plynovodu v ploše PV stavové a PV 102 (pro návrhovou plochu BI 103). Dále je změnou řešeno převedení návrhového plynovodu do stavu u plochy BI stavové, která vznikla rozpadem návrhové plochy BI 33 platného ÚP na plochu BI stavovou a plochu BI 101 návrhovou.

Zásobování el. energií

Systém zásobování el. energií zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

Telekomunikace

Systém telekomunikací zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

Zásobování teplem

Systém zásobování teplem zůstane zachován, nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy nejsou změnou č.1 navrhovány.

c) Veřejná prostranství

Změnou č.1 je navržena nová plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 102 pro dopravní a technickou infrastrukturu určenou k obsluze plochy BI 103.

d) Koncepce krajiny a sídelní zeleně

Celková koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně, včetně ÚSES zůstává zachována. Změnou č.1 se pouze přesouvá plocha K 4 ke katastrální hranici tak, aby dotvořila lokální biokoridor navržený ve schváleném ÚP Traplice do odpovídající šíře 15m.

Dále se změnou č.1 přesouvá plocha K 70 vzhledem k již realizované ploše T* 18 a DS 19 platného ÚP. Plocha T* 18 se proti platnému ÚP zmenšila, plocha DS, která ji obchází se posunula a proto se posunula ve svém umístění rovněž plocha K 70.

e) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

Změnou č. 1 se nemění.

Pozn.:

Celé k.ú. Jalubí je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

Na území obce se vyskytují objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jsou ÚP respektovány, změnou č.1 územního plánu nejsou dotčeny.

f) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Na základě požadavku určeného zastupitele je změnou č.1 navrženo odstranění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a veřejného prostranství. Změna dále řeší odstranění předkupního práva u VPO dle zákona.

C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou z větší části situovány východní části zastavěného území a předpokládají náročné asanační zásahy i rozsáhlé investice do infrastruktury. Realizaci zástavby těchto ploch lze očekávat až v souvislosti s podněcujícím impulsem, v daném území jím bude pravděpodobně až výstavba silnice R55. Z hlediska souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona lze říci, že tento značný podíl zastavitelných ploch pro bydlení nelze v současnosti využít. Nová požadovaná plocha BI 103 pro bydlení je pak zanedbatelné výměry a naplnění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 zvýší pouze o 3% na hodnotu 61%. Jde tedy o zcela nevýznamné navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, které je nadto požadováno jako logické doplnění již vymezené zastavitelné plochy a to ve vazbě na stávající infrastrukturu s nižšími vyvolanými investicemi. S přihlédnutím k poloze obce v rozvojové ose je vymezení ploch pro bydlení stále dimenzováno velmi uměřeně.

Z hlediska VZ 114: V řešeném území se nenacházejí jiné plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Plochy výroby a skladování jsou situovány v okrajových částech hlavního ZÚ obce a prozatím docházelo k jejich účelnému využití bez problémů (změnou č.1 je převáděna plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX 69 do stavu VX). Vzhledem k požadavkům majitele pozemku, na které je plocha VZ 114 vymezena, na vybudování vinohradnických staveb pro vinařskou výrobu je brzké využití plochy velmi pravděpodobné.

D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

D.1. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Jalubí součástí České republiky, Zlínského kraje, okresu Uherské Hradiště. Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Jalubí připojena na silniční síť silnicí III/42826 a III/42820 Staré Město – Jalubí - Traplice.

D.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Jalubí. Obec sousedí s k.ú. Traplice, k.ú. Sušice u Uherského Hradiště, k.ú. Huštěnovice, k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště, k.ú. Zlechov, k.ú. Velehrad, k.ú. Modrá u Velehradu a k.ú. Jankovice u Uherského Hradiště.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Jalubí je její poloha v blízkosti města Staré Město u Uherského Hradiště a města Uherské Hradiště. Navržené řešení změny č.1 vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

D.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi

Z hlediska koordinace vzájemných vztahů obce se sousedními obcemi je změnou řešena tato koordinace :

- Změna č.1 ÚP respektuje dle platného ÚP návaznost prvků ÚSES na sousedící k.ú., které jsou v souladu s generem ÚSES. Změna dále řeší přesunutí plochy lokálního biokoridoru dle schváleného ÚP Traplice ke katastrální hranici (plocha K 4) tak, aby doplnila LBK navržený na k.ú. Traplice na odpovídající šíři 15m.
- Změna respektuje dle platného ÚP přesahy stávajících silnic III.třídy, místních komunikací, UK, cyklostezek.

E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadáním Změny č. 1 územního plánu Jalubí se rozumí Zpráva o uplatňování územního plánu.

A. *Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území (při zpracování změny č.1 ÚP vzato na vědomí)*

A. 1. *Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce; to stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území avšak za velkých investičních nákladů (asanační zásahy, přeložky vedení VN)
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení se rozvíjí pozvolna, cele byla využita dosud jen plocha B 81 v jádru obce, částečně pak plochy BI 16 a BI 45. Soubor ploch pro bydlení na východním okraji obce BI 30, 33, 34, 35, 40, 42, 43 a navazující plochy využity nebyly (**jen část plochy BI 33 platného ÚP**); předpokladem jejich využití jsou náročné investice do infrastruktury.
- Pozitivní je z hlediska udržitelného rozvoje využití ploch SO.3 68 a VX 69 pro komerční funkci (zahradnictví). Plocha výroby V 49 je dosud bez využití, je však účelné ji v územním plánu ponechat pro zamezení vzniku čistě rezidenční obce.
- Nevyužita zůstává málo významná plocha O 82 (občanská vybavenost) vázaná na větrný mlýn. Obec je obsloužena dostatečně, není pozorován deficit v občanské vybavenosti.
- Z ploch technické infrastruktury byla využita pouze T*18 (zrealizována hráz proti přívalům extravilánových vod). Nevyužity zůstávají T* 27 (hráz proti extravilánovým vodám), TO 48 (odpadové hospodářství) a plochy TE navržené v souvislosti s vymezenými plochami pro bydlení na východním okraji obce.
- Plocha TO 48 určená pro odpadové hospodářství není využita ani není aktuálně zapotřebí, neboť obec má sběrný dvůr ve stabilizovaných plochách výroby. Přesto je lépe plochu pro odpadové hospodářství ze strategických důvodů v ÚP ponechat.
- Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k žádoucímu posunu na úseku zvyšování ekologické stability území, krajinná zeleň ve vymezených plochách nebyla realizována.
- V nezastavěném území byla identifikována černá stavba v rozporu s Územním plánem Jalubí určená patrně pro rekreační účely spojené s vinohradnictvím (problém je tématem změny)
- Změna č.1 řešila požadavek obce umožnit ve viničních tratích stavby pro obhospodařování (plochy Z 105 – Z 112 změny) - toto byla verze pro společné jednání. Po společném jednání byly plochy Z 105 – Z 112 po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěny a upraveny podmínky využití stávajících ploch zemědělských Z tak, že v těchto plochách budou přípustné pouze závlahy, vodní plochy, oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů) a stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem – špačkárný. Ostatní stavby jsou nepřípustné. Plochy viničních tratí jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.
- V nezastavěném území vyskytující se staré ekologické zátěže nebyly sanovány a nadále území zatěžují, mimo to byly v nezastavěném území identifikovány 2 skládky odpadů, přestože obec disponuje sběrovým místem pro odpad a územní plán dále navrhuje plochu pro odpadové hospodářství. Dle informací obce však jde o deponie inertních materiálů ke zpevnění polních a lesních cest – **ÚP se nezabývá řešením likvidace skládek, nicméně byly zjištěné informace o skládkách uvedených v ÚAP zaznamenány v textu odůvodnění, umístění těchto skládek bylo proti ÚAP zpřesněno v koordinačním výkresu.**
- Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. Pro realizaci komplexu ploch pro bydlení na východním okraji obce, či například vymezených ploch výroby bude zapotřebí patrně silnějšího rozvojového impulsu, kterým v budoucnu může být zejména realizace silnice R55, plochy je proto vhodné v

ÚP Jalubí ponechat. Podrobné vyhodnocení na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Jalubí vydán

Po dobu platnosti ÚP Jalubí došlo v území k následujícím změnám podmínek:

Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky (novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů), aktualizace č. 1 ZÚR ZK (obec Jalubí se nově nachází v rozvojové ose OS11) – **změna č.1 je respektuje**

vyhlášeno záplavové území i aktivní zóna záplavového území vodního toku Salaška (mimo zastavěné území obce, zasahuje pouze návrhové plochy vodní a krajinné zeleně, stávající plochy zemědělské) - opatření obecné povahy „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000-6,375“, MUUH-OŽP/4747/2013/KanR/Spis/ /10366/2012 - záplavové území však nezasahuje do zastavěného území ani zastavitelných ploch, nemá vliv na koncepci, BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF, elektronická komunikační zařízení, komunikační vedení – **vyznačeno v koordinačním výkrese.**

A.3. Udržitelný rozvoj území (při zpracování změny č.1 ÚP vzato na vědomí)

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Jalubí do kategorie 2c – obec s příznivými a vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území s kladným hodnocením ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje a mírně negativními podmínkami pilíře environmentálního. Podmínky pro životní prostředí jsou zhoršeny existencí starých ekologických zátěží, znečištěným ovzduším, malým koeficientem ekologické stability území.
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec rozvíjí uspokojivě, mimo ploch bydlení byly již využity i plochy komerční. Pozitivní je realizace některých opatření zlepšující vodní režim krajiny a chránící zastavěné území před přívaly extravitánových vod.
- Rozvojové plochy pro výrobu a služby je žádoucí v Územním plánu Jalubí ponechat jak vzhledem k poloze obce Jalubí v rozvojové ose, tak jako prevenci proti vzniku ryze residenčního sídla.
- 2. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026.
- Přetrvávající hrozbou je omezení hospodářského rozvoje vzhledem k existenci přírodního parku Chřiby.

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

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořizených v roce 2012 vyplývají níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Provéřit potřebnost vymezení nových ploch pro ochranu obce před povodněmi zejména v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy. Zpracovat vymezená záplavová území a aktivní zónu vodního toku Salaška, prověřit potřebnost změny územního plánu v souvislosti s tímto limitem – **z Plánu oblasti povodí Moravy nevyplývají žádné požadavky pro řešení změnou č.1. Změna č.1 ÚP respektuje záplavová území toků Salaška a Jalubský potok. V těchto územích nejsou změnou č.1 vymezeny žádné nové návrhové zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura. Pouze stávající a návrhové plochy již schválené platným ÚP.**
- Střety zastavitelných ploch se zemědělskou půdou v 1. a 2. třídě ochrany (střety způsobeny plochami obsaženými ve schváleném ÚP) – řešeny ve stávajícím ÚP Jalubí - **aktualizované BPEJ a půdami v 1. a 2. třídě ochrany nedoznaly změn z hlediska jejich prostorového vymezení, změna č.1 respektuje aktualizované BPEJ**
- Střety zastavitelných ploch (vymezených schváleným ÚP) s plochou Přírodního parku Chřiby –

podmínky ochrany přírodního parku respektovány již stávajícím ÚP Jalubí.

- Střet koridoru pro rychlostní silnici R55 s lokálním biocentrem - tato trasa byla zpřesněna s ohledem na konkrétní územní podmínky v ZÚR ZK i navazujících územních plánech obcí včetně Jalubí, **střet je již stávajícím územním plánem vyřešen.**
- Vymezit silniční ochranné pásmo dle dokumentace pro územní rozhodnutí „Rychlostní silnice R 55, Stavba 5507 Babice - Staré Město“ (HBH Brno) s ohledem na vydané platné územní rozhodnutí (27.10.2010) – **silniční ochranné pásmo rychlostní silnice R 55 do katastrálního území obce Jalubí nezasahuje.**
- Vyšší míra sklonité orné půdy – **plochy pro protierozní opatření jsou již vymezeny ve stávajícím ÚP, nejsou řešeny změnou č.1.**
- Vysoký podíl neobydlených bytů – vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na demografické trendy (obec však leží v rozvojové ose) - **3. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026. Změnou č.1 je navržena jedna nová plocha bydlení BI 103 (vzhledem k zastavění plochy B 81 a částí ploch BI 16, 45 a 33 platného ÚP a poloze obce v rozvojové ose), což není tak výrazný nárůst ploch bydlení, aby nebylo možno plochu projednat a schválit.**
- Staré ekologické zátěže - dosud nesanovány – **ÚP se nezabývá řešením likvidace skládek, nicméně byly zjištěné informace o skládkách uvedené v ÚAP zaznamenány zde v textu odůvodnění, umístění těchto skládek bylo proti ÚAP zpřesněno v koordinačním výkresu.**
 - skládka Jalubí Vinohrady - nachází se v areálu firmy COLORLAK, a.s., dle informace určeného zastupitele byla provedena sanace (odtěžení zeminy) a je prováděn pravidelný monitoring
 - skládka Jalubí Roviny – dle informace Ing. Ševčíka, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování se skládka nachází při cestě k vodojemu, u jižně odbočující polní cesty. Je vyznačena v koordinačním výkrese.
 - skládka Jalubí Podhoří – dle konzultace projektanta s Ing. Ševčíkem (MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování) se skládka nachází v cípu plochy zemědělské (náletová zeleň) v severní části obce poblíž kaskády hrází.
- Omezení hospodářského rozvoje existencí přírodního parku – **plochy pro komerční aktivity jsou vymezeny již v platném ÚP, díky poloze v rozvojové ose se omezení hospodářského rozvoje nepředpokládá.**
- Vymezit plochy pro chybějící cyklistické spojení do spádové obce Uherské Hradiště, jejímž residenčním zázemím obec Jalubí je a rovněž pro prostorovou vazbu obce na širší rekreační prostor okolo Baťova kanálu (příležitostí je užší prostorová vazba na rekreační aktivity a obce okolo Baťova kanálu), příležitostí je užší prostorová vazba na rekreační aktivity a obce okolo Baťova kanálu – **cyklotrasy zapracovány v koordinačním výkrese a výkrese dopravní a technické infrastruktury. Cyklotrasy dostatečně reprezentují napojení obce na cyklistickou síť. Cyklostezky proto nebudou vymezovány.**
- Z rozpracovaného ÚP Traplice plyne potřeba upravit na styku katastrálních území dotčených obcí vymezení lokálního biokoridoru LBK768022 7b procházejícího k.ú. Jalubí – **řešeno změnou č.1 – přesun plochy K 4 na hranu katastrálního území obce**
- Respektovat rozsáhlá sesuvná území – **dle ÚAP se v řešeném území nevyskytují.**
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Jalubí ke dni 28. 2. 2009 – **řešeno změnou č.1**
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz. – **změna č.1 limity respektuje**

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

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR (viz kapitola B.1.)

C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (viz kapitola B.1.)

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona (viz kapitola C.5.)

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Jalubí, v rozsahu zadání změny

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umístit v nezastavěném území – **splněno**
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona - **splněno**
- Aktualizovat zastavěné území – **splněno**
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 a B v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací obsažených v kapitolách C.1 (PÚR ČR 2008) a C.2 (ZÚR ZK) – **řešeno změnou č.1 viz předchozí texty**
- Provéřit a případně vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení – záměr „A“ grafické přílohy. Stanovit podrobnější podmínky jejího využití zejména s ohledem na stávající hodnoty území – **plocha byla prověřena a je změnou č.1 navržena**
- Provéřit a případně vymežit plochu pro umístění hypocentra a souvisejících záměrů – záměr „B“ grafické přílohy. Stanovit podrobné podmínky jejího využití v souladu s přílohou č. 7, odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., popřípadě prověření podrobnější územně plánovací dokumentací, a to za účelem minimalizace ohrožení stávajících hodnot území v podobě vizuální degradace nezastavěného území v exponované poloze horizontu či v podobě negativního ovlivnění krajinného rázu a to v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací - **plocha byla změnou č.1 prověřena. Dle nesouhlasného stanoviska dotčených orgánů k vymezení této plochy, vydaného po společném jednání není plocha změnou č.1 vymezena. Určená varianta umístění záměru významně ovlivňuje krajinný ráz a narušuje pohledový horizont. Navíc nebyl prokázán veřejný zájem realizace záměru, převyšujícího svým významem veřejný zájem uchování nejcennější zemědělské půdy I. třídy ochrany ZPF.**
- Provéřit a v opodstatněných případech s ohledem na odlehlost od zastavěného území vymežit plochy pro umístění vinohradnických staveb ve viničních tratích, včetně řešení černé stavby uvedené v kapitole A a grafické části, stanovit pro ně podrobnější podmínky využití, popřípadě povinnost pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace k eliminaci ohrožení stávajících hodnot území v podobě vizuální degradace pohledově exponovaného nezastavěného území či v podobě negativního ovlivnění krajinného rázu a to v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací – **na základě dohody s určeným zastupitelem byly podmínky funkčního využití ploch zemědělských Z upraveny tak, že v těchto plochách budou přípustné pouze závlahy, vodní plochy, oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů) a stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem – špačkářny. Ostatní stavby jsou nepřípustné. Plochy viničních tratí jsou vyznačeny v koordinačním výkresu. Dle posledních požadavků obce záměry na povolení vinohradnických staveb v plochách zemědělských zanikají. Navržena byla pouze jedna návrhová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ 114 pro účely vybudování vinohradnických staveb.**
- Odůvodnit řádně vymezení nových zastavitelných ploch, především nezbytnost návrhu, vyhodnocení a obhájení výhodnosti navrhovaného řešení a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch – **splněno**
- Umožnit v plochách výroby a skladování „V“ zemědělskou výrobu – **splněno**
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch – **splněno**
- Obsah návrhu změny ÚP bude vycházet ze současného platného územního plánu Jalubí, součástí dokumentace bude vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny dle odst. 5, §55 zákona č. 183/2006 Sb. – **splněno**

- Výkres dopravní a technická infrastruktury zařadit do části Odůvodnění ÚP - viz Metodické postupy <http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-vykresu-uzemniho-planu-cl-521.html> – **splněno**

F. *Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – viz kapitola C.1.*

G. *Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno*

Potřeba řešit změnu Územního plánu Jalubí ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyloučí-li to v průběhu jejího zpracování či projednání – **bude respektováno**

H. *Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu*

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Jalubí vydán, nevyplývá podstatná změna koncepce, která by vyžadovala pořízení nového územního plánu. Pro zapracování změněných podmínek a prověření požadovaných záměrů bude pořízena Změna č. 1 ÚP Jalubí - **splněno**

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

- Území je nadále zatíženo starými ekologickými zátěžemi. Prověřit možnost řešení problému nástroji územního plánování (vymezením vhodných ploch) – **viz kapitola E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, část B.**

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

V ÚP, ani ve změně č.1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Tato kapitola slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Jalubí.

Řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno podle:

- Zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF;
- Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména dle přílohy č. 3 této vyhlášky;
- Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013).

Výchozí podklady pro zpracování

- hranice předpokládaného odnětí půdy
- hranice BPEJ

Struktura půdního fondu na území obce:

druh pozemku		výměra [ha]	podíl na celkové výměře k.ú. [%]
ZPF celkem		711,5	88,5
z toho:	orná půda	646,7	80,5
	vinice	7,0	0,9
	zahrady	27,8	3,4
	trvalý travní porost	30,0	3,7
PUPFL		6,6	0,8
vodní plochy		6,2	0,8
zastavěné plochy		20,7	2,6
ostatní plochy		58,5	7,3
celková výměra k.ú.		803,5	100

Agrotechnická kvalita půd

Pro účely ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti se vychází z dat bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pětimístný kód vyjadřuje konkrétní vlastnosti BPEJ takto:

- 1. číslice – klimatický region;
- 2. a 3. číslice – hlavní půdní jednotka;
- 4. číslice – kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. číslice – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Jednotlivým kódům BPEJ jsou přiřazeny třídy ochrany. V řešeném území jsou BPEJ zastoupeny v pěti třídách ochrany zemědělské půdy:

- V **I. třídě** ochrany jsou bonitně nejcennější půdy (BPEJ), které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně.
- Do **II. třídě** patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- Ve **III. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- Ve **IV. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.
- Do **V. třídě** ochrany jsou zahrnuty BPEJ s velmi nízkou produkční schopností a s nízkou třídou ochrany.

Zastoupení BPEJ v řešeném území:

0.08.10	II. třída ochrany ZPF
0.56.00	I. třída ochrany ZPF
3.08.10	II. třída ochrany ZPF

3.08.40	IV. třída ochrany ZPF
3.08.50	III. třída ochrany ZPF
3.10.00	I. třída ochrany ZPF
3.10.10	II. třída ochrany ZPF
3.12.00	II. třída ochrany ZPF
3.22.12	IV. třída ochrany ZPF
3.22.52	IV. třída ochrany ZPF
3.41.77	V. třída ochrany ZPF
3.56.00	I. třída ochrany ZPF
3.59.00	III. třída ochrany ZPF

Hlavní půdní jednotka (HPJ)

Hlavní půdní jednotka je účelovým seskupením půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením (je vyjádřena třetí číslicí číselného kódu BPEJ).

V řešeném území se nachází tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 08: Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 10: hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 12: Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

HPJ 22: Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

HPJ 41: půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

HPJ 56: fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

HPJ 59: Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

Klimatická charakteristika

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. (Je vyjádřen první číslicí pětimístného číselného kódu BPEJ).

Kód regionu	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Suchá vegetační období	Vláhová jistota
0	VT	velmi teplý, suchý	2800 – 3100	9 - 10	500 – 600	30 - 50	0 - 3
3	T3	teplý, mírně vlhký	2500 – 2800	(7) 8 - 9	550 – 650 (700)	10 - 20	4 - 7

Charakteristika sklonitosti a expozice

Sklonitost a expozice ke světovým stranám vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku a je vyjádřen čtvrtou číslicí číselného kódu BPEJ, která je výsledkem jejich kombinace).

Sklonitost

Kód	Kategorie	Charakteristika
0	0 - 1 st.	úplná rovina
1	1 - 3 st.	rovina
2	3 - 7 st.	mírný sklon
3	7 - 12 st.	střední sklon
4	12 - 17 st.	výrazný sklon
5	17 - 25 st.	příkrý sklon
6	25 st.	sráz

Expozice

Vyjádřuje polohu území BPEJ vůči světovým stranám ve čtyřech kategoriích označených kódy 0 – 3.

Kód	Charakteristika
0	se všesměrnou expozicí
1	jih (jihozápad až jihovýchod)
2	východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
3	sever (severozápad až severovýchod)

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí z ZPF

Plochy jsou navrženy tak, aby byla odnímána pouze nejnútnější část ZPF. Díky respektování sítě komunikací nedojde k zamezení přístupu na okolní pozemky a nedojde ani ke ztížení jejich obhospodařování. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou narušeny. Řešení Změny č. 1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce les.

Plochy pro bydlení individuální

Lokalita BI 28 – jedná se o **původní návrhovou plochu pro bydlení platného ÚP**, u které se nemění funkční využití ani výměra, plocha je pouze ve své jižní části mírně odsunuta tak, aby bylo možné vymezit sousedící nově navrhované veřejné prostranství PV 102 v dostatečné šířce. Plocha se odsunuje pouze o cca 2 m na půdu v V. třídě ochrany. Projektant musel plochu posunout a tu část, která byla z protější strany vyčleněna pro veřejné prostranství kvůli dodržení dostatečného prostoru pro navrhované funkční využití, tedy bydlení.

Lokalita BI 54 – jedná se o plochu pro bydlení individuální, které již byla **při schvalování platného ÚP Jalubí odsouhlasena**. Bylo nutné plošně redukovat vymezení původní návrhové plochy, proto byla zmenšena. Nově je vymezena návrhová plocha pro bydlení individuální se stejným účelem jako původní, pouze došlo k jejímu mírnému plošnému zmenšení. Výměra plochy se změnila z původních 0,1271 ha na 0,0916 ha. Jedná se o pozemek zařazený do I. tř. ochrany ZPF. Plocha není zasažena investicemi do půdy. Meliorační systém nebude narušen. Systém obhospodařování okolních zemědělských pozemků i hydrologické odtokové poměry v území budou zachovány.

Lokality BI 97, 98 – nové návrhové plochy vznikly rozdělením a zmenšením **původní návrhové plochy pro bydlení platného ÚP** (BI 16) o tu část, která již byla zastavěna. Z hlediska zemědělského půdního fondu jsou již tyto plochy schváleny a vyňaty ze ZPF.

Lokality BI 99, 100 – nové návrhové plochy vznikly rozdělením a zmenšením **původní návrhové plochy pro bydlení platného ÚP** (BI 45) a tu část, která již byla zastavěna. Z hlediska zemědělského půdního fondu jsou již tyto plochy schváleny a vyňaty ze ZPF.

Lokalita BI 101 – nová návrhová plocha vznikla zmenšením **původní návrhové plochy platného ÚP** (BI 33), o tu část, která již byla zastavěna. Z hlediska zemědělského půdního fondu jsou již tyto plochy schváleny a vyňaty ze ZPF.

Lokalita BI 103 – plocha je **nově navržena** při jihozápadní hranici hlavního zastavěného území v přímé návaznosti na návrhovou plochu bydlení vymezenou v platném ÚP (BI 28), tedy v lokalitě výhodné z hlediska urbanistického. Vzhledem k vazbě na již vymezenou plochu bydlení a stávající infrastrukturu je toto řešení výhodné rovněž z ekonomického hlediska.

Jedná se o pozemky v kultuře orná půda, zařazené do V. třídy ochrany ZPF, tyto pozemky jsou tedy pro výstavbu vhodné. Plocha je navržena v umírněném rozsahu, pouze za účelem doplnění a logického uzavření oboustranné zástavby v této lokalitě. Žádné další rozvojové plochy bydlení nejsou Změnou č. 1 navrhovány.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Lokalita PV 102 – **nově navrhovaná** plocha rozšiřuje stávající veřejné prostranství tak, aby byla zajištěna dostatečná šíře veřejného prostranství (8 m) pro kvalitní obsluhu nově navrhované plochy bydlení BI 103. Druh dotčených pozemků je orná půda, plocha je navržena pouze v nezbytně nutném rozsahu na půdě v V. třídě ochrany, která je pro výstavbu vhodná.

Plochy pro silniční dopravu

Lokalita DS 115 – **nově navrhovaná** plocha při západním okraji řešeného území. Plocha bude využívána jako účelová komunikace, pro obsluhu přilehlých ploch zemědělských. V ploše je zároveň veden návrh cyklotrasy. Tato plocha je logickým propojením stávajících ploch silniční dopravy **DS** a posiluje návaznost dopravní sítě na katastrální území sousední obce Modrá.

Jedná se o pozemek v kultuře orná půda, zařazený do II. třídy ochrany ZPF. Vzhledem ke zkvalitnění dopravního propojení řešeného území obce se sousedním k.ú. a zlepšení podmínek cykloturistiky vyplývá ze záměru zřejmý veřejný zájem. Stávající systém obhospodařování bude zachován.

Hydrologické odtokové poměry v území budou zachovány. Plocha není zasažena investicemi do půdy, nebude tak narušen stávající systém meliorací. Pro navrhovaný záměr se jedná o nejvýhodnější lokalitu vzhledem již existující dopravní infrastruktuře, směřující z obou katastrálních území (Jalubí a Modrá), kterou tato plocha propojuje.

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Lokalita VZ 114 – plocha je **nově navržena** pro vinařské hospodářství. Jedná se o plochu v přímé návaznosti na viniční trať v celé její šířce, pro vybudování vinohradnických staveb za účelem zajištění kvalitního obhospodařování. Vinařství bude mít vybudovány vlastní studnu a vlastní jímku na vyvážení. Energiemi bude napojeno buď prodloužením sítě NN ze sousedního areálu Colorlaku, případně přímo samostatným vývodem NN z trafostanice TR9-Cihelna. ÚP se nezabývá rozvody NN, proto nejsou vyznačeny a nejsou řešeny ani plošně (jako technická infrastruktura jsou přípustné ve všech typech ploch, včetně ploch zemědělských).

Jedním z hlavních záměrů obce v oblasti rozvoje primárního sektoru je podpora vinohradnictví a vinařské zemědělské výroby, které jsou pro místní region typické. V této lokalitě se jedná o viniční trať, která ležela ladem a nebyla dostatečně obhospodařována. V současné době je tedy za podpory obce záměr na obnovu tohoto vinohradu soukromým subjektem, který zajistí rekultivaci a rozšíření plochy samotného vinohradu. Plocha vinice se tak rozšíří z původních 10 ha na 15 ha, je tedy nutné zajistit odpovídající podmínky pro její efektivní obhospodařování. Ze záměru tedy vyplývá veřejný zájem, specifikovaný jako zájem obce o rozvoj kvalitní zemědělské výroby, potažmo zlepšení statutu obce uvnitř vinařského regionu. Navíc rozšířením plochy vinohradu dochází k určitému typu oživení lokality a vytvoření lepšího životního prostředí pro místní faunu.

Návrhová plocha je také vymezena za účelem souladu s § 18 SZ., tak aby v obci společně s dalšími návrhovými plochami vytvářela předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Plocha rozvíjí jak hospodářský rozvoj, tak svou podstatou také bude napomáhat zlepšení životního prostředí. Odst. 5 § 18 SZ dále říká, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství atd. Plocha VZ 114 tuto podmínku splňuje.

Plocha je vymezena tak, aby co nejméně narušovala krajinný ráz. Nenarušuje pohledový horizont a je přimknuta k silnici II. třídy II/428, podobně jako nedaleký výrobní areál, který je pro lokalitu jednoznačně větší zátěží než navrhovaný záměr. V ploše bude vybudována také obslužná komunikace, parkovací stání a zachovány plochy zeleně. Záměr vinohradnických staveb tak nebude realizován v celé výměře návrhové plochy.

Nutnost vymezení plochy je také dána dodržením legislativních zásad ochrany zdraví při práci. Dle nařízení vlády ze dne 12. prosince 2007 č. 361/2007 Sb. musí být pro pracovníky zajištěno dostatečné sanitární zařízení. Hlava VII „Rozměry, provedení a vybavení sanitárních a pomocných zařízení“ § 54 odst. 1 říká: „Sanitárním zařízením pracoviště se rozumí šatna, umývárna, sprcha a záchod. Prostor sanitárního zařízení musí mít světlou výšku nejméně 2,30 m; pokud je jeho plocha větší než 30 m², musí být nejméně 2,50 m. Provedení a vybavení sanitárního zařízení pracoviště musí odpovídat příslušné technické normě upravující požadavky na provedení a vybavení šaten, umýváren a záchodů (norma ČSN 73 4108). Z tohoto nařízení vlády tedy vyplývá povinnost zřídit adekvátní zázemí pro pracovníky přilehlého vinohradu. Vzhledem k tomu, že celoročně bude ve vinohradu pracovat 6 – 8 zaměstnanců a v období vinobraní až 20 pracovníků, jedná se o vytvoření nových pracovních příležitostí, ze záměru tedy vyplývá také veřejný zájem na posílení zaměstnanosti v regionu a zlepšení sociálních poměrů.

Hydrologické odtokové poměry v území nebudou narušeny. Návrhová plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak zůstane zachován. Jedná se o zábor orné půdy ve II. třídě ochrany (BPEJ 30810/II.) v rozsahu nutném pro zajištění zamýšleného záměru. Vzhledem k tomu, že záměr logicky navazuje na viniční trať, která je již ze své povahy vždy situována převážně na svazích orientovaných na jih (zde jihozápad), jedná se automaticky o půdy s vyšší bonitou a tedy i ve vyšší třídě ochrany ZPF. Pro navrhovaný záměr se jedná o nejvýhodnější lokalitu vzhledem k jeho zamýšlené funkci a snaze předejít narušení rázu krajiny. Jiné varianty vymezení této plochy, tak aby byla v přímé návaznosti na obhospodařovaný vinohrad, nejsou vhodné, vzhledem k tomu, že by byly neekonomické (nutnost vybudovat přístupovou komunikaci) a navíc by docházelo k závažnějším záborům ZPF, zejména v I. třídě ochrany, a nezdůvodnitelným zásahům do krajiny. Ze severní a východní strany je vinohrad obklopen půdami v I. třídě ochrany ZPF a ze západní strany je terén naprosto nevhodný z hlediska sklonitosti terénu. Jiná variantní řešení proto pro tuto lokalitu nejsou řešena. Plocha bude oproti původnímu návrhu pro veřejné projednání plošně redukována

z celkových 1,2 ha na celkově 0,77 ha. Přičemž zábor zemědělského půdního fondu se sníží z 0,9792 ha na 0,5502 ha. V ploše navíc zůstanou plochy krajinné zeleně, skutečný zábor ZPF tak bude představovat pouze obslužná komunikace, parkovací stání pro automobily a samostatná vinohradnická stavba, dohromady se bude jednat o zábor ZPF přibližně 0,43 ha.

Plochy krajinné zeleně

Lokality K 4, 70 – jedná se o plochy ÚSES, které již byly **při schvalování platného ÚP Jalubí odsouhlaseny**. Bylo nutné upřesnit umístění původních návrhových ploch, proto byly tyto zrušeny. Nově jsou vymezeny návrhové plochy krajinné zeleně se stejným účelem jako původní, pouze došlo k jejich mírnému posunutí. Nově vymezené plochy mají stejné označení jako plochy původní. Plocha K 4 byla posunuta k hranici katastru tak, aby dotvořila lokální biokoridor navržený v platném ÚP Traplice do odpovídající šíře 15m. Výměra původní plochy 0,1393 ha se zmenšila na 0,0325 ha. Plocha K 70 je vymezena pro interakční prvek. Původní návrhová plocha sousedila s návrhovou plochou DS 19, která již byla realizována a přešla tedy do stavové plochy DS, při realizaci však došlo k jejímu posunutí a v návaznosti na to se tedy přesunula i plocha K 70. Výměra plochy se oproti té původní mírně zvětšila z 0,1299 ha na 0,1319 ha.

H. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání změny č. 1 ÚP Jalubí nebyly uplatněny žádné námitky.

I. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání

V rámci společného jednání změny č. 1 ÚP Jalubí nebyly uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

V rámci veřejného projednání změny č. 1 ÚP Jalubí nebyly uplatněny žádné připomínky.

J. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Jalubí obsahuje:

- 52 listů textové části
- 5 výkresů