

# ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ



**PŘEDPOKLÁDANÝ PRÁVNÍ STAV  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY ÚP**

*08/2016*

Příloha č. 3

**Záznam o účinnosti**  
**(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14 ) odst.1**  
**ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b> <b>Zastupitelstvo obce Jalubí</b>	
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>	
<b>Pořizovatel:</b> <b>Městský úřad Uherské Hradiště</b>	
<b>Jméno a příjmení:</b> <b>Anna Machynková</b>	
<b>Funkce:</b> <b>Referent úřadu územního plánování</b>	
<b>Podpis:</b> <b>(oprávněná úřední osoba pořizovatele)</b>	
<b>Jméno a příjmení projektanta :</b> Ing.arch. Radoslav Špok	
<b>Podpis :</b>	

<b>označení</b>	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	6
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
C.1	Urbanistická koncepce	7
C.2	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3	Vymezení ploch přestavby	9
C.4	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>10</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	11
D.3	Občanské vybavení	12
D.4	Veřejné prostranství	12
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	<b>12</b>
E.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2	Prostupnost krajiny	12
E.3	Ochrana před povodněmi	12
E.4	Územní systém ekologické stability	12
E.5	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
E.6	Rekreace	13
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	13
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>14</b>
F.1	Základní členění ploch s rozdílným využitím	14
F.2	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	15
F.3	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>25</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je</b>	<b>27</b>

	předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	27
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	27
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

## GRAFICKÁ ČÁST

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

Příloha č. 2

### Výkresy změny

<b>označení</b>	<b>výkres</b>	<b>měřítko</b>
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plánování
ZÚP	změna územního plánu
ÚP	územní plán
ZO	zastupitelstvo obce
ŽP	životní prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
SZ	stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
AS	asanace
ZK	Zlínský kraj
PD	projektová dokumentace
ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
MÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ZU	zastavěné území
ZUz	zastavitelné území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
IP	interakční prvek
ČOV	čistírna odpadních vod
VN (NN)	vysoké napětí (nízké napětí)
ÚK	účelová komunikace
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům

## TEXTOVÁ ČÁST

### A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Jalubí je nově vymezena podle § 58 SZ ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01.02.2016.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

### B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.
- zajištění optimálního všestranného rozvoje celého řešeného katastrálního území

#### B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíly rozvoje obce Jalubí je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj *kvalitního bydlení* (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel) – zastavění zbývajících proluk v území, nová výstavba umístěná zejména jižně pod hřbitovem (na východním okraji hlavního ZÚ) a severně nad školou.
- rozvoj *občanské vybavenosti* (v oblasti školství, vzdělání, zdravotnictví, sociálního zabezpečení ...) – realizace domu spokojeného stáří, doplnění zázemí větrného mlýna. Velký význam mají také plochy rozšiřující a dotvářející areál Archeoskanzenu – zde je také největší potenciál rozvoje cestovního ruchu a rekreace.
- rozvoj *ekonomického potenciálu* :  
Nový areál výroby naproti stávajícímu areálu na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ.  
Plocha rozšíření stávajícího areálu se specifickým druhem výroby a skladování (zahradnictví) na severním okraji hlavního ZÚ.
- udržení případně zkvalitnění stávajícího kvalitního *životního prostředí* ve všech oblastech.

#### B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

**Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:**

- územní plán *respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí*. Velká pozornost je v územním plánu věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území. Územní plán respektuje přírodní park Chřiby a EVL Natura 2000 – Chřiby CZ0724091
- v rámci nového územního plánu se *nerozšiřují* bez zásadních důvodů *současně „zastavěná území“* o nová „zastavitelná území“.
- územní plán *respektuje terénní konfiguraci* obce a celého řešeného území. Nové rozvojové záměry podřizuje této skutečnosti.

### **Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:**

- Územní plán Jalubí *respektuje původní historický vývoj obce*. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu - půdorysné členění zastavěných území, základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití.
- územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného *kvalitního venkovského prostředí*
- územní plán respektuje a uchovává *kulturní hodnoty* v řešeném území. Stávající kulturní památky všech kategorií nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

### **Hlavní zásady civilizačních hodnot:**

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

## **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Urbanistická koncepce**

- Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení. Plochy proluk pro bydlení jsou téměř vyčerpány. Nové plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu. Největší rozvoj bydlení je plánován jižně pod hřbitovem – plochy BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43) a v prostoru severně nad školou – plochy BI (15, 97, 98). Dále ÚP vymezuje plochy BI (12, 28, 47, 54, 55, 99, 100, 103).
- Rozvoj občanské vybavenosti je situován v prostoru navrhované výstavby jižně pod hřbitovem (lokalita domu spokojeného stáří) – plocha O (31). Dále pak v plochách občanské vybavenosti specifických forem na jihozápadním okraji katastru OX (63, 64). Plochy jsou rozšířením stávajících ploch Archeoskanzenu nacházejících se na k.ú Modrá.
- ÚP Jalubí navrhuje plochu hráze T\* (27), jako protierozní opatření a též plochy krajinné zeleně K (13, 76) - interakční prvky jako protierozní opatření.
- ÚP Jalubí navrhuje plochu technického zabezpečení obce TO (48), pro vybudování sběrného dvora a technického zázemí obce.
- Rozvojová plocha pro výrobu a skladování je navrhována naproti stávajícímu areálu výroby a skladování v jihovýchodní části hlavního zastavěného území obce – plocha V (49). Dále je navrhována plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ (114). V řešeném území se nachází také stávající plocha V a plocha VX, sousedící s plochou SO.3.
- ÚP Jalubí navrhuje ve svém katastrálním území rozšíření vodních ploch o plochu v severní části nad hlavním zastavěným územím obce – plocha WT (10) a také v jihozápadní části katastru – plocha WT (79).
- Trasy a plochy ÚSES jsou v celém řešeném katastrálním území upřesněny projektantem ÚSES.
- Územní plán stabilizuje a rozšiřuje v maximální možné míře plochy veřejných prostranství o návrhové tak, aby v budoucnosti nedocházelo z důvodu jejich nedostatečného vymezení k neřešitelným střetům mezi potřebami obce a vlastníky parcel.
- Stávající dopravní struktura obce je v územním plánu zachována. Důraz je kladen na další rozvoj cyklistické dopravy. Územní plán řeší základní síť cyklotras včetně návaznosti na sousední katastrální území.

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy :

### **PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI**

1.  
Plocha na severovýchodním okraji hlavního ZÚ - BI (12)
1.  
Lokalita na západním okraji hlavního ZÚ - BI (15, 97, 98)
2.  
Území na východním okraji hlavního ZÚ - BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43)
3.  
Plocha uvnitř hlavního ZÚ - BI (99, 100)
4.  
Plocha na jihozápadním okraji hlavního ZÚ - BI (28, 103)
5.  
Plochy na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ - BI (47), BI (54, 55)

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O**

1.  
Plocha v území na východním okraji hlavního ZÚ - O (31)
2.  
Plocha u větrného mlýna - O (82)

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM – OX**

1.  
Plochy na jihozápadním okraji k.ú. obce - OX (63, 64)

### **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS**

1.  
Plocha uvnitř hlavního ZÚ - DS (46) - garáže
2.  
Plocha na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ - DS (50) – úprava stávající účelové komunikace
3.  
Plocha u návrhové T\*(27) - DS (77) – přeložka účelové komunikace
4.  
Plocha u západního okraje k.ú. obce – DS (115)

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY –T\***

1.  
Plocha vně jihozápadního okraje hlavního ZÚ – T\* (27) – návrh ochranné protipovodňové hráze

### **PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE –TO**

1.  
Plocha naproti stávající plochy výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – TO (48)

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH – PV**

1.  
Plochy na západním okraji hlavního ZÚ – PV (17, 65, 66)
2.  
Plocha u hřbitova – PV (67)
3.  
Plochy v území na východním okraji hlavního ZÚ - PV (37, 38, 41, 93)
4.  
Plocha sousedící s plochami BI 28 a BI 103 (k jejich obsluze) - PV (102)



### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – PZ**

1.  
Plochy v území na východním okraji hlavního ZÚ – PZ (32, 39)

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V**

1.  
Plocha naproti stávající plochy výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – V (49)

### **PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU - VZ**

1.  
Plocha v jihozápadní části řešeného území – VZ (114)

### **PLOCHY VODNÍ A TOKY - WT**

1.  
Plocha na severovýchodním okraji k.ú. obce WT (10)
2.  
Plocha v jižní části k.ú. obce WT (79)

#### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

PŘESTAVBA\_1 - na plochách BI (36), PV (37)

PŘESTAVBA\_2 - na částech ploch BI (34), PV (38), BI (35), PZ (39), BI (43)

PŘESTAVBA\_5 - na části plochy BI (47)

PŘESTAVBA\_6 - na ploše BI (12)

PŘESTAVBA\_8 - na ploše DS (46)

PŘESTAVBA\_10 - na ploše BI (99)

PŘESTAVBA\_11 - na ploše BI (100)

#### **C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně**

##### **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

Nejsou v ÚP navrhovány.

#### **C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch**

##### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO ENERGETIKU – TE**

1.  
Plocha na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – TE (91) – pro přeložku trafostanice
2.  
Plocha na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – TE (92, 94 95) – pro přeložku VN

##### **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

1.  
Plochy v severní části k.ú. obce – K (3, 4, 5, 6, 73)
2.  
Plochy v severozápadní části k.ú. obce – K (8, 9, 13, 14, 70, 71, 72, 74)
- 3.

Plochy v západní části k.ú. obce – K (20, 21, 22, 23, 25, 26)  
4.  
Plochy v jihozápadní části k.ú. obce - K (60, 61, 62)  
5.  
Plochy v jihovýchodní části k.ú. obce – K (58, 59, 56, 51, 52, 53)  
6.  
Plocha u navrhované WT (79) – K (80, 84, 85, 86, 87)  
7.  
Plocha u navrhované T\* (27) – K (76)  
8.  
Plocha ve východní části k.ú. obce – K (83) - odstínění ČOV  
9.  
Plochy na jihovýchodním okraji hlavního ZÚ – K (29, 44, 88, 89, 90, 96)

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ - P**

1.  
Plochy v severní části k.ú. obce – P (1, 2)  
2.  
Plocha v severozápadní části k.ú. obce – P (7)  
3.  
Plocha v západní části k.ú. obce – P (24)  
4.  
Plocha v jihovýchodní části k.ú. obce – P (57)

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z**

1.  
Plocha u návrhové hráze T\*(27) – Z (78)

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **D.1 Dopravní infrastruktura**

##### **Doprava silniční :**

###### ***Místní komunikace (MK)***

Nová MK bude vybudována na ploše PV (17, 65, 66) u návrhových ploch bydlení BI (15, 97, 98)

Nová MK bude vybudována na ploše PV (37, 38, 41, 93, 102) u návrhových ploch bydlení BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43, 103).

###### ***Účelové komunikace (ÚK)***

Přeložka ÚK bude vybudována na ploše DS (77).

Úprava stávající ÚK bude realizována na ploše DS (50) – a legalizace stavu do katastru.

Nová ÚK bude vybudována na ploše DS (115).

##### **Hluk ze silniční dopravy :**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

##### **Doprava pěší :**

###### ***Stezka pro pěší***

Nenavrhuje se

##### **Doprava hromadná :**

Nové plochy se nenavrhují.

## **Doprava v klidu :**

### **Garáže**

Nové garáže budou vybudovány na ploše DS (46) v centru obce.

### **Parkoviště**

Nové parkoviště bude vybudováno na ploše PV (67) u hřbitova.

## **Doprava cyklistická :**

Nové plochy pro cyklostezky se nenavrhují. V obci jsou navrženy nové cyklotrasy.

## **D.2 Technická infrastruktura**

### **Vodovod**

*(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)*

Je navrženo rozšíření vodovodního řádu k návrhovým lokalitám výstavby.

Vodovod bude přiveden k plochám výstavby BI (15, 97, 98), k plochám BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43) a BI (28, 103). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI 101 je vodovod přiveden.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající vodovod přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající vodovod přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

### **Kanalizace**

*(Zpracováno v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“)*

Je navrženo rozšíření kanalizace k návrhovým lokalitám výstavby.

Kanalizace bude přivedena k návrhovým plochám bydlení BI (15, 97, 98), plochám BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43), a BI (28, 103). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI 101 je již kanalizace přivedena.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající kanalizaci přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající kanalizaci přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

### **Zásobování el.energií**

Nové rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících rozvodů NN.

Je navržena přeložka VN – plochy TE (92, 94, 95) a přeložka trafostanice – plocha TE (91).

### **Plynovod**

Je navrženo rozšíření plynu k návrhovým lokalitám výstavby.

Plyn bude veden k návrhovým plochám bydlení BI (15, 97, 98), plochám BI (30, 101, 34, 35, 36, 40, 42, 43), BI (28, 103) a k ploše BI (54, 55). Ke stávající ploše BI sousedící s plochou BI 101 je již plynovod přiveden.

Plochu výroby V (49) je možno napojit na stávající plynovodní rozvody přípojkou k patě areálu vedenou stávající plochou DS.

Plochu SO.3 stávající, sousedící s plochou VX stávající (včetně ní), je možno napojit na stávající plynovodní rozvody přípojkou vedenou ve stávající ploše RZ a PV.

### **Telekomunikace**

Nové plochy se nenavrhují.

### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem není ve stávajícím stavu v obci řešeno. Nové plochy se nenavrhují.

### **Nakládání s odpady**

V územním plánu je navržena plocha pro sběrný dvůr - TO (48).

### D.3 Občanské vybavení

Navrhují se nové plochy O (31, 82), a plochy OX (63, 64)

### D.4 Veřejná prostranství

Navrhují se nové plochy PV (17, 37, 38, 41, 65, 66, 67, 93, 102) a PZ (32, 39)

## E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- zachovává stávající a navrhuje nové plochy přírodní a plochy krajinné zeleně – viz kap.1c.
- chráněna jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (EVL Natura 2000 – Chřiby CZ0724091, přírodní park Chřiby)
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území a břehové porosty podél vodotečí
- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty...) v krajině jsou doplněny doprovodnou zelení
- oprávněný prostor pro správu vodního toku.
- investice do půdy (odvodňená plocha)

### E.2 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.

### E.3. Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou nově stanovena záplavová území a aktivní zóny záplavových území toků Salaška a Jalubský potok. Ochrana před povodněmi – nenavrhovat nové plochy v záplavových územích a aktivních zónách.

### E.4 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, plochy biokoridorů a interakčních prvků. Tyto budou respektovány. Plochy ÚSES :

ÚSES	ČÍSLO
LBC KOPANINY 656593-2a	1
LBC KOPANINY 656593-2b	2
LBK 768022-7a	3
LBK 768022-7b	4
LBK 656593-6d	5
LBK 656593-6b	6
LBK 656593-6a	73
LBC PODHOŘÍ 656593-4a	7
LBK 656593-8a	8
LBK 656593-8b	14
LBK 656593-8c	23
LBK 656593-14	9
IP3	13
IP9d	20
	21

	22
LBC ROVINY 656593-1	24
LBK 656593-12a	25
LBK 656593-12b	60
LBK 656593-12c	61
LBK 656593-12d	62
LBK 656593-10a	26
LBK 656593-10c	58
LBK 656593-10b	59
LBK 656593-9c	51
LBK 656593-9b	52
LBK 656593-9a	53
LBK 656593-9e	56
LBC JALUBSKÉ PADĚLKY 649996-11	57
IP6	70
IP5	71
IP4	72
IP7	74
IP8	76
LBK 656593-20f	80
LBK 656593-20a	84
LBK 656593-20b	85
LBK 656593-20d	86
LBK 656593-20e	87

**E.5 Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

Extravilánové vody jsou řešeny protierozními opatřeními stávajícími i návrhovými (návrhový interakční prvek K (13, 76)) a protipovodňovými stávajícími i návrhovými hrázemi (návrhové T\* (27) ), ostatní extravilánové vody budou přirozeně zasakovány v místech vzniku.

**E.6. Rekreace**

V řešeném území se nachází stávající plocha rekreace a stávající plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady.

**E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin, ani sesuvná území.

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

F.1 Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

plochy bydlení

B – plochy bydlení

BH – plochy pro bydlení hromadné

BI – plochy pro bydlení individuální

plochy rekreace

R – plochy rekreace

RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

plochy občanského vybavení

O – plochy občanského vybavení

OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

plochy smíšeného využití

SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické

SP – plochy smíšené výrobní

dopravní infrastruktura

DS – plochy pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T\* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

TO – plochy technického zabezpečení obce

veřejná prostranství

PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

výroba a skladování

V – plochy výroby a skladování

VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

K – plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P – plochy přírodní

plochy zemědělské

Z – plochy zemědělské

plochy lesní

L – plochy lesní

## F.2 Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

### B – plochy bydlení

#### Hlavní využití plochy

- bydlení v rodinných a bytových domech

#### Přípustné využití plochy:

- bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### BH – plochy pro bydlení hromadné

#### Hlavní využití plochy

- bydlení v bytových domech a bydlení v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)

#### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště,
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### BI – plochy pro bydlení individuální

#### Hlavní využití plochy

- bydlení individuální

#### Přípustné využití plochy:

- maximálně jednopodlažní objekty pro bydlení, případně s využitým podkrovím – platí pro návrhové plochy BI (30, 34, 35, 42, 43)
- stavby a zařízení přímo souvisejí s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m<sup>2</sup>

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## R – plochy rekreace

### Hlavní využití plochy

- rekreace

### Přípustné využití plochy:

- rekreační chaty
- zahrádkářské domky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

### Hlavní využití plochy

- rekreace individuální - zahrádkaření

### Přípustné využití plochy:

- zahrady a sady
- zahrádkářské domky
- přístupové cesty a chodníky v rámci rekreační zástavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## O – plochy občanského vybavení

### Hlavní využití plochy

- občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchova, kultura, péči o rodinu, zdravotní služby, ochrana obyvatelstva)

### Přípustné využití plochy:

- maximálně jednopodlažní objekt, s maximální výškou hřebene 6m – platí pro návrhovou plochu O 31
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- garáže, odstavná stání pro automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství

### Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím



## **OX - plochy občanské vybavenosti specifických forem**

### **Hlavní využití plochy**

- skanzen - plochy vymezené za účelem ochrany kulturních a přírodních hodnot, plocha je přístupná veřejnosti

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám této specifické občanské vybavenosti (ubytování, stravování...)
- vodní plochy

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **OS – plochy pro tělovýchovu a sport**

### **Hlavní využití plochy**

- tělovýchova s sport

### **Přípustné využití plochy:**

- samostatná sportoviště, sportovní areály, areály pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- hromadné ubytování (ubytovny) související s hlavním využitím plochy
- občanské vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy (občerstvení, služby)

### **Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití (pouze ve výjimečných a jednoznačně odůvodněných případech)

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

## **OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

### **Hlavní využití plochy**

- veřejná pohřebiště a služby s ním související

### **Přípustné využití plochy:**

- hřbitovy včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně, ...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

#### Hlavní využití plochy

- bydlení vesnického charakteru (bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážet nad bydlením)

#### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, veřejná prostranství
- chov zvířat, drobná zemědělská činnost
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy
- zařízení pro zdravotní a sociální služby

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### SP - plochy smíšené výrobní

#### Hlavní využití plochy

- částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenská provozovna, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

#### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

#### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### DS – plochy pro silniční dopravu

#### Hlavní využití plochy

- silniční doprava

#### Přípustné využití:

- služby související s dopravou
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, (odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot....)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklotrasy a cyklostezky
- doplňkové služby
- doplňková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

#### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **T\* – plochy technické infrastruktury**

### **Hlavní využití plochy**

- technická infrastruktura

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství**

### **Hlavní využití plochy**

- vodovody , kanalizace (zásobování pitnou a užitkovou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod ...)

### **Přípustné využití plochy :**

- vodohospodářská zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň
- protierozní a protipovodňová opatření
- související zařízení požární ochrany

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku**

### **Hlavní využití plochy**

- energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **TO – plochy technického zabezpečení obce**

### **Hlavní využití plochy**

- technické zabezpečení obce

### **Přípustné využití:**

- technické vybavení obce, sloužící likvidaci odpadu v obci (shromažďování, třídění, zpracování, likvidace...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- zeleň

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

### **Hlavní využití plochy**

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

### **Přípustné využití plochy:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, parky, zahrady
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## **PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

### **Hlavní využití plochy**

- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

### **Přípustné využití plochy :**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, parky, zahrady
- dětská hřiště
- pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

### **Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## V – plochy pro výrobu a skladování

### Hlavní využití plochy

- výroba, skladování a manipulace

### Přípustné využití plochy:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití
- zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- zemědělská výroba

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## VX – plochy pro specifické druhy výroby a skladování

### Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba rostlinná – zahradnictví

### Přípustné využití plochy :

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové služby k hlavnímu využití (komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- zeleň

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

### Hlavní využití plochy

- zemědělská výroba rostlinná – vinařství

### Přípustné využití 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

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### Prostorové uspořádání:

- celková výška objektů max. 6m nad úroveň terénu

## WT – plochy vodní a toky

### Hlavní využití plochy

- vodní plochy a toky

### Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, veřejná prostranství
- rybochovná zařízení
- protipovodňová ochrana

### Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

## K – plochy krajinné zeleně

### Hlavní využití plochy

- krajinná zeleň

### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- protierozní a protipovodňová ochrana
- vodní plochy

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

## P – plochy přírodní

### Hlavní využití plochy

- prvky ÚSES

### Přípustné využití:

- prvky drobné architektury
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům

### Podmíněně přípustné využití:

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s plochami biocenter

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

## Z – plochy zemědělské

### Hlavní využití plochy

- zemědělsky využívaná půda  
(plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

### Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protierozní ochrana
- závlahy
- vodní plochy
- oplocení pouze v místě viničních tratí (technické provedení oplocení nesmí znemožňovat migraci drobných živočichů)
- stavby pro ochranu vinohradu před ptactvem – špačkárný (pouze v místě viničních tratí)

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### Prostorové uspořádání:

- celková výška objektů max. 7m nad úroveň terénu

**Hlavní využití plochy**

- plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

**Přípustné využití:**

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení související s hlavní činností (myslivny...)

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení (mimo oplocení při ochraně porostů vzrostlé zeleně proti zvěři a mimo oplocení při realizaci prvků ÚSES)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

**Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití (kap. F.1).

S ohledem na charakter obce a řešeného území jsou v ÚP Jalubí stanoveny výškové hladiny pro:

rodinné domy	- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví (vyhláška č.501/2006Sb., §2) / celková výška max. 12m nad úrovní terénu - koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K=0,5; stávající plochy bydlení K=0,7
bytové domy	- max. 4 nadzemní podlaží / celková výška max. 15 m nad úrovní terénu
objekty výroby a obč. vybavenosti	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu
ostatní stavby	- max. celková výška 12m nad úrovní terénu
zahrádkářské domky	- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): stávající plochy K=0,15



### F.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Budou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a zařazuje obec Jalubí z 1/3 do *krajiny intenzivní zemědělské* (základní typ krajiny v rozlišení dle pokryvu území) a do kódu 11.6. krajinného celku *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru *Buchlovicko* a ze 2/3 do *krajiny zemědělské harmonické* (základní typ krajiny v rozlišení dle pokryvu území) a do kódu 9.5. krajinného celku *Otrokovicko* a krajinného prostoru *Halenkovicko*

#### **Krajina intenzivní zemědělská**

*Krajinný ráz* : rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.

Přírodní prvky – černozemní půdy spraší, spíše xerothermofylní biotopy

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel.

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

#### **Krajina zemědělská harmonická**

*Krajinný ráz* : reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travnaté porosty, atraktivní pro bydlení.

Přírodní prvky – teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů

Kulturní prvky – dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury, drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovodny komunikací sídel

Vjemové znaky – přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby

V řešeném území byla zpřesněna oblast se zvýšenou ochranou krajinného rázu :

Jde o segmenty kulturní krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – přechod sídla do krajiny v podobě sadů, zahrad v pruhových tratích, mezi a remízů. *Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F. 1.*

Celkový stav krajiny řešeného území hodnotí dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“ jako stagnující nebo zhoršující se, výjimečný, s doporučením pro další vývoj zachovat kraj. ráz a zlepšit stav krajiny

### G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPS	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	POPIS STAVBY
T2	27	+	-	protierozní hráz
D2	50	+	-	účelová komunikace
D3	77	+	-	účelová komunikace
T3	91	+	-	přeložka trafostanice
	92	+	-	
	94	+	-	
	95	+	-	
D4	115	+	-	účelová komunikace

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZNAČENÍ VPO	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO	POPIS OPATŘENÍ
Ú1	1	+	-	lokální biocentrum
	2	+	-	
Ú2	3	+	-	lokální biokoridor
	4	+	-	
Ú3	5	+	-	lokální biokoridor
	6	+	-	
	73	+	-	
Ú4	7	+	-	lokální biocentrum
Ú5	8	+	-	lokální biokoridor
	14	+	-	
	23	+	-	
Ú6	9	+	-	lokální biokoridor
Ú7	13	+	-	interakční prvek
Ú8	20	+	-	interakční prvek
	21	+	-	
	22	+	-	
Ú9	24	+	-	lokální biocentrum
Ú10	25	+	-	lokální biokoridor
	60	+	-	
	61	+	-	
	62	+	-	
Ú11	26	+	-	lokální biokoridor
	58	+	-	
	59	+	-	
Ú12	51	+	-	lokální biokoridor
	52	+	-	
	53	+	-	
	56	+	-	
Ú13	57	+	-	lokální biocentrum
Ú14	70	+	-	interakční prvek
Ú15	71	+	-	interakční prvek
Ú16	72	+	-	interakční prvek
Ú17	74	+	-	interakční prvek
Ú18	76	+	-	interakční prvek
Ú19	80	+	-	lokální biokoridor
	84	+	-	
	85	+	-	
	86	+	-	
	87	+	-	

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje plochy pro asanace:

OZNAČENÍ ASANACE	ČÍSLO	VYVLASTNĚNÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
ASANACE_1	88	+	-
ASANACE_2	90	+	-
ASANACE_3	78	+	-

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou vymezena veřejná prostranství PV (17, 37, 38, 41, 65, 66, 67, 93, 102); PZ (32, 39). Pro tato veřejná prostranství není vymezeno předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Jalubí není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Územní plán obce Jalubí nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V ÚP Jalubí nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V ÚP Jalubí nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

ÚP Jalubí nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

**N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- I. Nejprve bude vyřešeno upřesnění vymezení a následně dořešení vlastnických vztahů veřejného prostranství.
- II. Bude vybudována potřebná infrastruktura s dostatečnou kapacitou
  - komunikace (alespoň dočasná úprava se zpevněným povrchem pro období výstavby)
  - vyřešení likvidace odpadních vod
  - zásobování pitnou vodou z vodovodního řádu nebo vlastního zdroje
  - zásobování el.energií a v případě potřeby zásobování plynem

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

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby ÚP Jalubí nevymezuje.

**P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Jalubí obsahuje:

- 28 listů textové části
- 3 výkresy