

Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

**STANOVISKA A VYJÁDŘENÍ
DOTČENÝCH ORGÁNŮ, OPRÁVNĚNÝCH
INVESTORŮ A OSTATNÍCH ORGANIZACÍ,
NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ**

**k veřejnému projednání,
opakovanému veřejnému projednání,
2. opakovanému veřejnému projednání
a 3. opakovanému veřejnému projednání**

Příloha č. 3d
návrhu opatření obecné povahy Změna č. 2 Územního plánu Jalubí

Prosinec 2021

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování, stavebního řádu
a památkové péče

VYPRACOVAL: RNDr. Jiří Dujka, Ing. Jaroslav Vávra

PROJEKTANT: VISUALCAD, s.r.o.,
Protzkarova 51, 686 01 Uherské Hradiště
Ing. arch. Radoslav Špok

OBEC: Obec Jalubí
Jalubí 135, 687 05 Jalubí

URČENÝ ZASTUPITEL: Ing. Karel Malovaný, zastupitel obce

OBSAH

1.	Stanoviska orgánu ochrany životního prostředí týkající se možných vlivů na území Natura 2000 a požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
1.1	Stanovisko k obsahu Změny č. 2 vydané v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona.....	5
1.2	Stanovisko vydané v souladu s ust. § 53 odst. 2 ke 2. opakovanému veřejnému projednání	6
1.3	Stanovisko vydané v souladu s ust. § 53 odst. 2 po 3. opakovaném veřejném projednání	7
2.	Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování	10
2.1	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona	10
2.2	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzení odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona	12
2.3	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	13
2.4	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	14
2.5	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	15
2.6	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané před vydáním návrhu změny územního plánu	16
2.7	Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona)	18
3.	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací k jednotlivým etapám projednání dokumentace	22
3.1	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu	22
3.2	Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	28
3.3	Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	36
3.4	Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	39
4.	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	46
4.1	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu	46
4.2	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání návrhu	49
4.3	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu	53
4.4	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 3. opakovaném veřejném projednání návrhu	55
5.	Návrh řešení připomínek veřejnosti.....	58
5.1	Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení.....	58
5.2	Připomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	58

5.3	Připomínky veřejnosti doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	58
5.4	Připomínky veřejnosti doručené v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	58
5.5	Připomínky veřejnosti doručené v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu	58
6.	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	59
6.1	Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení.....	59
6.2	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu	60
6.3	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	63
6.4	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	81
6.5	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	114

1. Stanoviska orgánu ochrany životního prostředí týkající se možných vlivů na území Natura 2000 a požadavků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

1.1 Stanovisko k obsahu Změny č. 2 vydané v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona

Stanovisko vydáno dne 25.10.2018 pod č.j. KUZL 73615/2018.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platné znění, obdržel dne 18. října 2018 žádost o vyjádření k pořízení změny č. 2 Územního plánu Jalubí zkráceným postupem, která zahrnuje;

- v souladu s §101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) vypustit předkupní právo
- upravit regulativy dle §18 odst. 5 stavebního zákona
- v regulativech jednotlivých ploch konkretizovat nepřipustné využití
- aktualizovat zastavěné území obce
- zapracovat následující požadavky na změnu ÚP:
 - rozšíření hřbitova do plochy krajinné zeleně K 29 - nová plocha OH 121 - plocha pro veřejná pohřebiště a související služby (3 187 m²); kapacita parkovacích míst 28
 - vypuštění návrhových ploch pro bydlení individuální B1 30, 34, 35, 42, 43
 - vypuštění návrhové plochy občanského vybavení O 31
 - vypuštění plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 38
 - vypuštění plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ 32, PZ 39
 - vypuštění plochy technické infrastruktury pro energetiku TE 91 a části TE 92
 - vypuštění ploch pro bydlení B1 15

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu Jalubí toto koordinované stanovisko:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) a § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje:

Orgán ochrany přírody vydává stanovisko, dle § 451 odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená změna nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (Žádost o stanovisko k dané změně dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona) a přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny, a konstatuje, že v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Nejbližší evropsky významnou lokalitou (EVL) je EVL CZ0724091 Chříby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů - ohniváček černočárny (*Lycaena dispar*), tesařík alpský (*Rosalia alpina*), vrkoč útlý (*Vertigo angustior*) a páskovec velký (*Cordulegaster heros*). Lokalita se nalézá mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Avšak změny, ke kterým dochází, jsou malého rozsahu a s ohledem na její charakter a umístění v předmětném území **bylo možné významný vliv na území Natura 2000 vyloučit.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na území Natura 2000. Skutečnost zapracována do kapitoly C.1 textové části Odůvodnění změny.

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu Jalubí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Změna č. 2 Územního plánu Jalubí zahrnuje požadavky, které svým charakterem nespádají mezi záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí a vzhledem ke své velikosti, povaze a umístění nepředstavují riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví. Jedná se převážně o vypuštění návrhových ploch mimo požadavek na rozšíření hřbitova vytvořením nové plochy OH 121 (plocha pro veřejná pohřebiště a související služby). Tato plocha navazuje na stávající plochu hřbitova. Bude zde umístěno technické zázemí hřbitova a nové parkoviště (28 míst).

Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na ŽP. Zároveň nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Zároveň s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje), který vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

*Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí. Skutečnost zpracována do kapitoly C.1 textové části Odůvodnění změny.*

1.2 Stanovisko vydané v souladu s ust. § 53 odst. 2 ke 2. opakovanému veřejnému projednání

Stanovisko vydáno na základě žádosti zaslané dne 13.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/98560/2019/Mach dne 17.12.2019 pod č.j. KUZL 81681/2019.

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, obdržel dne 13. prosince 2019 žádost o stanovisko k **podstatným úpravám návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí. Po opakovaném veřejném projednání** změny č. 2 ÚP Jalubí byly ze strany obce doplněny prostřednictvím určeného zastupitele tyto žádosti na změnu:

- plocha občanského vybavení O (124) byla vypuštěna a nahrazena stávající plochou zemědělskou (Z) dle skutečného stavu v území
- změna pozemku p. č. 389/1 PV na plochu BI

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) a § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že **uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné**

lokality nebo ptačí oblastí. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (žádosti o stanovisko k dané změně dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona) a přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny a konstatuje, že v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Nejbližší evropsky významnou lokalitou (EVL) je EVL CZ0724091 Chříby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů - ohniváčka černočárného (*Lycena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*), vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordulegaster heros*). Lokalita se nalézá mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Avšak změny, ke kterým dochází, jsou malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území bylo možné vyloučit významný vliv na území Natura 2000.

Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí ve fázi návrhu pro 2. opakované veřejné projednání **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na území Natura 2000.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona o posuzování vlivů na ŽP (dále jen krajský úřad) sděluje v souladu s ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), že **výše uvedené úpravy není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Krajský úřad vyhodnotil výše uvedené úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí dle kritérií přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a konstatuje, že tyto změny ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změny doplněné po opakovaném veřejném projednání svým charakterem nenaplnují rámec pro záměry a jiné činnosti, které by měly podléhat posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Nebyla shledána žádná z charakteristik vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Dalším kritériem pro nepožadování SEA posouzení je stanovisko orgánu ochrany přírody. Krajský úřad Zlínského kraje vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí ve fázi návrhu pro 2. opakované veřejné projednání **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

1.3 Stanovisko vydané v souladu s ust. § 53 odst. 2 po 3. opakovaném veřejném projednání

Stanovisko vydáno na základě žádosti zaslané dne 06.10.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/81680/2021/DujJ dne 11.10.2021 pod č.j. KUZL 69906/2021.

Poznámka: Pořizovatel zjistil opomenutí v procesu porřízení, kdy před 3. opakovaným veřejným projednáním nebylo vyhotoveno stanovisko k řešení změny ÚP ve smyslu ust. § 53 odst. 2. Dotázal se proto po 3. opakovaném veřejném projednání, kdy byla dotčeným orgánem posuzována dokumentace shodná s dokumentací pro 3. opakované veřejné projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, obdržel dne 6. října 2021 žádost o stanovisko k **podstatným úpravám návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí** k 3. opakovanému veřejnému projednání.

Dokumentace pro 3. opakované veřejné projednání nenavrhuje nové zastavitelné plochy ani nezasahuje do evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. **Obsahem dokumentace změny ÚP pro 3. opakované veřejné projednání je stanovení zpracování územní studie** jako podmínky pro rozhodování v území v navržených zastavitelných plochách technického zabezpečení obce (TO) 48, plochách výroby a skladování (V) 49 a dalších souvisejících plochách dopravní a technické infrastruktury a plochách krajinné zeleně. Důvodem pro vytvoření této podmínky je potřeba podrobnějšího řešení uvedených ploch a vytvoření podkladů pro další změnu Územního plánu Jalubí.

Nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by nebyly posouzeny dosud posledním stanoviskem ve smyslu ust. § 53 odst. 2 vydaným orgánem ochrany přírody dne 17. prosince 2019 pod č. j. KUZL 81681/2019. Stanovení podmínky zpracování územní studie je však podstatnou úpravou dokumentace, která si vyžádala 3. opakované veřejné projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) a § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že **uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (žádosti o stanovisko k dané změně dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, mapových podkladů) a přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny a konstatuje, že v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Nejbližší evropsky významnou lokalitou (EVL) je EVL CZ0724091 Chříby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů - ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*), vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordulegaster heros*). Jedná se o výraznou vrchovinu mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Avšak změny, ke kterým dochází, jsou malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území bylo možné vyloučit významný vliv na území Natura 2000.

Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí ve fázi návrhu pro 3. opakované veřejné projednání **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na území Natura 2000.

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad zhodnotil výše uvedenou podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí, která spočívá ve zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území v navržených zastavitelných plochách technického zabezpečení obce (TO) 48, plochách výroby a skladování (V) 49 a dalších souvisejících plochách dopravní a technické infrastruktury a plochách krajinné zeleně dle kritérií dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Nebyla neshledána žádná z charakteristik vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny.

Dalším kritériem pro nepožadování SEA posouzení je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který vyloučil vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Neuvedená kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

*Vyhodnocení: Na vědomí. Změnu č. 2 ÚP Jalubí ve fázi návrhu pro 3. opakované veřejné projednání **není nutno** posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.*

2. Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

2.1 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 13697/2019 dne 21.02.2019.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 2 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. 2 ÚP Jalubí z těchto hledisek:

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

V odůvodnění změny v kap. C.3. *Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi* je uvedeno, že je ve Změně č. 2 ÚP řešena koordinace návaznosti prvků ÚSES na sousední k.ú..., návaznost cyklotras a cyklostezek na sousední k.ú., návaznost silnic I. třídy, účelových komunikací. Z předložené dokumentace není zřejmé, jakým způsobem je koordinace řešena (nedochází k žádným změnám). Požadujeme popis upravit - doplnit.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. V průběhu dalších prací došlo k úpravě číslování kapitol, kapitola uvedená ve stanovisku je nyní označena jako D.3.

Pro Výkres širších vztahů použit aktuální podklad - A.2 *Plochy a koridory nadmístního významu* ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Poklad výkresu širších vztahů byl aktualizován.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- R55 Úsek Olomouc-Přerov a dále Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 – je vyhodnoceno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Změna č. 2 ÚP Jalubí není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Vyhodnocení: Na vědomí. Dokumentace byla dále uvedena do souladu s aktuální Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021). Soulad s PÚR ČR, v platném znění, byl následně vyhodnocen.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - nejsou uvedeny aktuální a úplné citace priorit vč. jejich vyhodnocení (např. priorit č. 2, 3, 4, 5, 7, 8)
- zpřesnění vymezení rozvojové osy mezinárodního a republikového významu OS11 - je uplatněno a vyhodnoceno, je uvedený neaktuální název „Rozvojová osa dle PÚR ČR...“
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - PK02, dálnice D55, Otrokovice - Napajedla - Polešovice - je vyhodnoceno, je chybně označeno jako „plochy a koridory nadmístního významu dle ZÚR ZK“
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Halenkovičko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno
 - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) - je respektováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení požaduje uvést Změnu č. 2 ÚP Jalubí do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (v dokumentaci uvádět aktuální název nadřazené dokumentace, tj. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, nikoliv Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012), tj. doplnit aktuální a úplné citace priorit územního plánování vč. jejich vyhodnocení, uvádět aktuální názvy kapitol (např. „Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu“, nikoliv „Rozvojová osa dle PÚR ČR“), veřejně prospěšnou stavbu PK02 Otrokovice - Napajedla - Polešovice uvést jako dálnici mezinárodního a republikového významu (nikoliv nadmístního významu), uvádět správný název „cílové kvality krajiny, nikoliv „cílové charakteristiky krajiny“.

Vyhodnocení: Dokumentace byla uvedena do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, soulad se ZÚR ZK, v platném znění, byl následně vyhodnocen.

Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a dne 06.03.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/19089/2019/Mach předložena s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo nadřízeným orgánem pod č.j. KUZL 18852/2019 dne 19.03.2019 – viz kap. 2.2.

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 změny ÚP znovu přezkontrolován a před veřejným projednáním upravený:

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:
 - v textové části návrhu v kapitole D.1 je uvedeno: „Na konec věty se vkládá text „a dále pak v ploše PV (102) u návrhových ploch BI (20, 103)“. Plocha č. 103 je však změnou rušena, jedná se o plochu č. 119 (opravit i ve srovnávacím znění).

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování.

 - ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (změna)* je uvedena plocha č. 67 dvakrát (jednou přeškrtnutá)

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování.

- v textové části návrhu u nově vkládané kapitoly E.2 není důvodné vložení „přeskrtnuté plochy č. 96“. Doporučujeme neuvádět.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

- v kap. F.2 Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití... v Charakteru zástavby doporučujeme neuvádět termín „střešní krajina“

Vyhodnocení: Termín „střešní krajina“ byl na žádost pořizovatele v dokumentaci ponechán, pouze byl definován v rámci vysvětlení použitých pojmů.

- pro cyklostezky doporučujeme vymezovat samostatné plochy (viz metodika KÚ)

Vyhodnocení: Síť cyklostezek byla v řešeném území aktualizována. Po dohodě s určeným zastupitelem vymezen plošně pouze návrh cyklostezky v návaznosti na k.ú. Modrá u Velehradu.

- v odůvodnění v kap. C.2 Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály je nesprávně uvedený název města Staré Město jako Staré Město u Uherského Hradiště, což je název katastru. Požadujeme opravit.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. V průběhu dalších prací došlo k úpravě číslování kapitol, kapitola uvedená ve stanovisku je nyní označena jako D.2.

2.2 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzení odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 18852/2019 dne 19.03.2019.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 13697/2019 vydaném dne 21.2.2019 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

V odůvodnění změny v kap. C.3. Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi je uvedeno, že je ve Změně č. 2 ÚP řešena koordinace návaznosti prvků ÚSES na sousední k.ú..., návaznost cyklotras a cyklostezek na sousední k.ú., návaznost silnic I. třídy, účelových komunikací. Z předložené dokumentace není zřejmé, jakým způsobem je koordinace řešena (nedochází k žádným změnám). Požadujeme popis upravit - doplnit.

Pro Výkres širších vztahů použit aktuální podklad - A.2 Plochy a koridory nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2.

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nemáme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - nejsou uvedeny aktuální a úplné citace priorit vč. jejich vyhodnocení (např. priorit č. 2, 3, 4, 5, 7, 8)
- zpřesnění vymezení rozvojové osy mezinárodního a republikového významu OS11 - je uplatněno a vyhodnoceno, je uvedený neaktuální název „Rozvojová osa dle PÚR ČR...“
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - PK02, dálnice D55, Otrokovice - Napajedla - Polešovice - je vyhodnoceno, je chybně označeno jako „plochy a koridory nadmístního významu dle ZÚR ZK“
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je respektováno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Halenkovicko (krajina zemědělská harmonická) - je respektováno a vyhodnoceno
 - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) - je respektováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení požaduje uvést Změnu č. 2 ÚP Jalubí do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (v dokumentaci uvádět aktuální název nadřazené dokumentace, tj. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, nikoliv Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012), tj. doplnit aktuální a úplné citace priorit územního plánování vč. jejich vyhodnocení, uvádět aktuální názvy kapitol (např. „Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu“, nikoliv „Rozvojová osa dle PÚR ČR“), veřejně prospěšnou stavbu PK02 Otrokovice - Napajedla - Polešovice uvést jako dálnici mezinárodního a republikového významu (nikoliv nadmístního významu), uvádět správný název „cílové kvality krajiny, nikoliv „cílové charakteristiky krajiny“.

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

2.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 47224/2019 ze dne 17.07.2019.

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. 2 ÚP Jalubí, v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, 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 návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí v částech, které byly od veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí je v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

- dát do souladu části předložené změny, např. níže uvedené:
 - ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny)* doplnit popis VPS D4 č. 134

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování.

- v textové části návrhu v kap. F) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* doporučujeme neuvádět výškovou regulaci zástavby v *Přípustném využití plochy*, viz *BI - plochy pro bydlení individuální* (v dokumentaci pro veřejné projednání byl tento regulativ - „maximálně jednopodlažní objekty pro bydlení, případně s využitím podkrovní...“ - vypuštěn a byl doplněn odstavec *Výšková regulace zástavby*).

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování..

2.4 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 79854/2019 ze dne 05.12.2019.

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. 2 ÚP Jalubí, v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, 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 návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí v částech, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí je v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny (vč. zpracování Aktualizace č. 2 a 3), v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR), schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po opakovaném veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po opakovaném veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

- v dokumentaci používat název „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3“, nikoliv „Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3“

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Dokumentace byla dále uvedena do souladu s aktuální Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021). Soulad s PÚR ČR, v platném znění, byl následně vyhodnocen.

2.5 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZK 30577/2021 ze dne 10.05.2021.

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. 2 ÚP Jalubí, v částech řešení, které byly od 2. opakovaného veřejného projednání změněny, 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 návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí v částech, které byly od 2. opakovaného veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí je v částech řešení, které byly od 2. opakovaného veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od 2. opakovaného veřejného projednání změněny (vč. zapracování Aktualizace č. 5), v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po 2. opakovaném veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v částech řešení, které byly od 2. opakovaného veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po 2. opakovaném veřejném projednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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 změny ÚP znovu přezkoumán a upravený:

- v textové části návrhu změny uvádět, kam se vkládá text. Např. na str. 4 (kap. B.2.) je uvedeno: „...a dále se vkládá text „rozšíření areálu hřbitova, přestavba vesnického stavení v centru obce““, na str. 6 je (oddíl *Nakládání s odpady*) uvedeno: „... vkládá se text „a technické zabezpečení“ a vkládá se číslo „125““, bez upřesnění kam.

Vyhodnocení: Je zapracováno. Projektant dokumentaci upravil podle požadavku nadřízeného orgánu.

- v textové části odůvodnění změny v kap. B.1 *Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje...* je v prvním odstavci uvedeno: „Aktualizace č. 5 byla schválena 10.9.2020 usnesením vlády č. 833/2020.“ Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Uvedené opravit.

Vyhodnocení: Je zapracováno. Dokumentace byla dále uvedena do souladu s aktuální Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR ve znění závazném od 01.09.2021). Soulad s PÚR ČR, v platném znění, byl následně vyhodnocen.

2.6 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané před vydáním návrhu změny územního plánu

Poznámka: Po ukončení fáze 3. opakovaného veřejného projednání dne 24.05.2021 došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 12.07.2021 vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České

republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem k aktualizaci politiky územního rozvoje pořizovatel ve spolupráci s projektantem vyhodnotil Změnu č. 2 ÚP Jalubí ve vztahu k aktuální PÚR ČR a požádal nadřízený orgán územního plánování o potvrzení souladu dokumentace Změny č. 2 ÚP Jalubí s politikou územního rozvoje v platném znění. Aktualizace PÚR ČR, účinná od 01.09.2021, neměla na řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí vliv a týkala se pouze textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jalubí (příloha č. 3a). Žádost o potvrzení souladu řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí s politikou územního rozvoje v platném znění byla odeslána dne 01.11.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/88954/2021/DujJ.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno na základě této žádosti pod č.j. KUZK 30577/2021 ze dne 10.05.2021.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění

Usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 byla schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 21.2.2019, tj. před platností Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu se PÚR ČR neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko - je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je vyhodnoceno
- koridor dálnice SD11 Vymezení; D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště- Hodonín-D2 - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. Návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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 změny ÚP znovu přezkontrolovaný a upravený:

- v kap. B.I. *Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje...* je na str. 13 uvedeno: „Soulad návrhu změny ÚP s konkrétními požadavky na zapracování či zpřesnění; SD11: D55 úseky Olomouc- Přerov a dále Otrokovice - Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2“ včetně nově upraveného vyhodnocení: „Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Jalubí...“. Uvedené vyhodnocení není pravdivé. V ZÚR ZK je koridor veřejně

prospěšné stavby dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - PK02, dálnice D55, Otrokovice - Napajedla - Polešovice vymezený i pro řešené území - obec Jalubí (viz např. *Výkres širších vztahů (změna) - Změna č. 2 Územního plánu Jalubí*). Mimo obec Jalubí je tento záměr umístěný až na základě upřesnění v územních plánech okolních obcí. Obdobně uvedeno i v kap. *Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK*. Požadujeme tento nesoulad odstranit.

Vyhodnocení: Je zpracováno. Dokumentace je upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

- v předloženém odůvodnění změny dát souladu s PÚR ČR i jiné kapitoly (např. v kap. E. *Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny ... je uvedeno: „...v průběhu pořizování změny byly schváleny také aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR...“*. Schází zde uvedení aktualizace č. 4

Vyhodnocení: Je zpracováno. Dokumentace je upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

- v prioritě čl. (20a) je vyhodnocována „změna č. 1“ - „Pro zlepšení prostupnosti územím zejména průchodnost z hlavního ZÚO do krajiny byla změnou č. 1 ÚP vymezena stávající účelová komunikace...“. Ve změně č. 2 není důvodné vyhodnocovat náležitosti řešené změnou č. 1. Pokud je tímto myšlena změna řešená Změnou č. 2 ÚP Jalubí, opravit. Obdobně u vyhodnocení priority čl. (14a)

Vyhodnocení: Je zpracováno. Jedná se o chybně uvedené číslo změny, uvedené jevy jsou řešeny Změnou č. 2 ÚP Jalubí. Dokumentace je upravena.

- u vyhodnocení priority čl. (16a) je uvedeno: „Je zohledněn charakter venkovského sídla příměstského charakteru v zemědělské intenzivní krajině a jeho prostorové vazby...“. Obec Jalubí leží z větší části v krajině zemědělské harmonické - viz str. 18 Odůvodnění změny

Vyhodnocení: Je zpracováno. Dokumentace je upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

2.7 Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona)

2.7.1 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu Změny č. 2 – vydáno pod č.j. KUZL 40102/2019 dne 17.06.2019

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 2 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

2.7.2 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 – vydáno pod č.j. KUZL 59357/2019 dne 18.08.2019

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 2 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

2.7.3 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 – vydáno pod č.j. KUZL 42594/2020 dne 24.06.2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 2 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1.10.2019.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

2.7.4 Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 3. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 – vydáno pod č.j. KUZL 81629/2021 dne 19.11.2021

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 2 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Vyhodnocení: *Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

3. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací k jednotlivým etapám projednání dokumentace

3.1 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

3.1.1 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/95790/2018/ZapID dne 10.12.2018

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 6.12.2018 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

K předloženému návrhu sdělujeme následující.

Ke změně č. 2 nemáme připomínky.

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh změny č. 2 územního plánu a zjistil, že navržená změna se nedotýká našich zájmů. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.2 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/96093/2018/SchE ze dne 10.12.2018

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 opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí** podle ustanovení § 55b 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 návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 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:

Vzhledem k tomu, že návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí je zpracovaný v souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal orgán ochrany přírody souhlasné stanovisko..

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí 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**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad posoudil předložený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal k tomuto návrhu změny územního plánu **souhlasné stanovisko**;

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

K návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí 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:

Předložený návrh je v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

K návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí 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:

Předložený návrh je v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 88699/2018 dne 10.12.2018

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Jalubí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně i západně od sídla byly sice vymezeny plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí a do jihozápadního okraje katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, tyto plochy ovšem nejsou limity využití území. Nicméně Změna č. 2 ÚP do nich stejně žádné nové rozvojové plochy neumísťuje.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.4 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc – vydáno pod č.j. MZP/2018/570/1679 dne 12.12.2018

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP), obdrželo Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí.

Za státní správu geologie, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici sdělujeme, že se na k.ú. obce 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí nenavrhuje žádnou plochu o výměře nad 10 ha.

3.1.5 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/1736/2019/BoR dne 07.01.2019

Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byla předložena k posouzení Změna č. 2 územního plánu Jalubí - zpracovatel Visualcad, s.r.o, Ing. arch. Radoslav Špok, Protzkarova 51, Uherské Hradiště, datum 08/2018.

K předložené „změně“ uvádíme následující:

Zájmů státní památkové péče se dotýká především změna v lokalitě sousedící na jihovýchodě s kostelem sv. Jana Křtitele, který je veden v Ústředním seznamu kulturních památek pod r.č.22129/7-3333. Plocha určená ve stávajícím územním plánu pro rozvoj občanské vybavenosti je ve „změně“ navrhována jako plocha částečně pro rozšíření hřbitova a částečně jako plocha pro krajinnou zeleň.

Tato „změna“ funkčního využití dotčené plochy oproti stávajícímu územnímu plánu je z hlediska zájmů státní památkové péče pozitivní. Doporučujeme však, aby charakter krajinné zeleně na navrhovaném území zohlednil dominantní postavení objektu kostela sv. Jana Křtitele jako krajinnotvorného prvku výrazné se pohledově uplatňujícího v dálkových pohledech směrem od jihovýchodu a východu.

Navrhované změny v ostatních částech obce Jalubí se zájmů státní památkové péče nedotýkají.

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavek orgánu památkové péče směřuje do následných řízení, kterým bude vzhledem k poloze navržené plochy K 122 (které se stanovisko týká) vůči kostelu sv. Jana Křtitele příslušný. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.6 Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, oddělení majetkové správy, Jarošov 514, 686 11 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. ŘSZKUH 12074/18-236 dne 14.01.2019

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001, oprávněně k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997

Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 6. 12. 2018 oznámení o změně č.2 Územního plánu Jalubí.

ŘSZK k předloženému Návrhu změny č. 2 Územního plánu Jalubí sděluje následující: Nemáme připomínek s ohledem na to, že navrženými změnami nebudou dotčeny zájmy ŘSZK. Dopravní obslužnost daných lokalit bude zajišťována prostřednictvím stávajících místních, popř. účelových komunikací.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.7 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. SPU 555577/2018 dne 16.01.2019

Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště obdržel oznámení o konání veřejného projednání návrhu OOP Změny č. 2 ÚP Jalubí.

V katastrálním území Jalubí neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách nemáme k návrhu OOP Změna č. 2 ÚP Jalubí připomínek.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.8 Krajský úřad Zlínského kraje, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 84078/2018 ze dne 17.01.2019

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

1. Plochy změnou nově vymezeny
 - Plochy pro veřejné pohřebiště a související stavby OH -121
2. Plochy změnou rušené
 - Plochy pro individuální bydlení BI -30,34, 35, 42, 43, 15, 12, 99, 100
 - Plochy občanské vybavení OV – 31
 - Plochy veřejných prostranství PV- 38, 67
 - Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ – 32
 - Plochy technické infrastruktury pro energetiku TE- 91
 - Plochy krajinné zeleně K 88, 89, 96
3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodů částečné realizace
 - Plochy bydlení individuální BI 119
4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu

- Plochy veřejných prostranství PV- 118,

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),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územnímu plánu Jalubí (VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6.12.2018 pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí. Návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí je projednávána nová zastavitelná plocha pro funkční využití veřejné pohřebiště a související služby OH 121. Jedná se o rozšíření stávajícího hřbitova pro technickou infrastrukturu a parkoviště. Plocha je navržena o celkové výměře 0,3187 ha na pozemcích zemědělského půdního fondu, dle BPEJ je řazena do II. třídy ochrany ZPF, výměra (0,0609 ha) a do III. třídy ochrany ZPF, výměra (0,1332 ha). Jedná se o nezbytně nutnou plochu, která přímo navazuje na plochu stávajícího hřbitova a zastavěné území obce. Navrhovaným řešením nedojde ke znepřístupnění okolních pozemků, které se i nadále budou zemědělsky obhospodařovat. Hydrologické odtokové poměry v území nebudou negativně ovlivněny, síť účelových zemědělských komunikací bude zachována. Investice za účelem zúrodnění do pozemku nebyly vloženy. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Alternativní řešení není možné z důvodů vyšších tříd bonity v návaznosti na zastavěné území obce.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst 2 zákona nemá připomínky ke Změně č. 2 ÚP Jalubí (VP) a uplatňuje kladné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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,

k předložené dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí (VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, nemáme připomínky. 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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. 2 ÚP Jalubí (VP):**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK)

procházejí řešeným územím silnice č. III/42820, s intenzitou dopravy (dle sčítání dopravy v roce 2016) 1894 vozidel/24 hodin a silnice č. III/42826, s intenzitou dopravy 3715 vozidel/24 hodin.

Úpravy, navržené změnou ÚP č. 2, nejsou s uvedenými silnicemi ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.9 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-7020-2/UH-2018 dne 18.01.2019

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 6.12.2018 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 závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.10 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vydáno pod č.j. SpMO 1871-15/2019-1150

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo, Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín a České Budějovice, Český Krumlov, Jihlava, Jindřichův Hradec, Pelhřimov, Tábor, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55a a § 55b odst. 1 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení UPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované UPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání UPD.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2 Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

3.2.1 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE ze dne 27.06.2019

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k **upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí** podle ustanovení § 52 odst. 3 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 částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí, které byly od veřejného projednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto **stanovisko**:

Pro funkční plochu O 124 požadujeme v rámci zajištění ochrany krajinného rázu územní a stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu stanovit maximální plochu zastavění plochy a to na 60 % území, kdy by 40% plochy pro každý záměr zůstalo nezastavěno (tedy i bez chodníků, parkovišť a komunikací). Tyto podmínky požadujeme stanovit i v případě zachování původního využití plochy jako V- výrobní.

Vyhodnocení: Navržená plocha O 124 byla z řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí vypuštěna v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání. V řešení dokumentace pro vydání změny územního plánu je využití ploch TO 48 a V 49, vymezených již ÚP Jalubí v roce 2009, nově podmíněno zpracováním územní studie (ÚSI), která podrobněji prověří možnosti využití těchto ploch. Požadavek je tedy zapracován v rozsahu prověření budoucí organizace těchto ploch.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita je součástí ploch se zvýšenou ochranou krajinného rázu a navazuje na volnou krajinu. V současnosti je využívána jako orná půda. Nezastavěná plocha bude využita jako ochranná a izolační zeď. Pro odclonění ploch výroby na severní straně, ploch pro bydlení na straně východní a pro zajištění ochrany a návaznosti na drobný vodní tok a jeho nivu, jenž jsou významnými krajinnými prvky.

Upozorňujeme na nesrovnalost v ploše Z, kdy v lokalitě Zadní díly jsou oploceny plochy vinic i mimo viniční tratě.

Vyhodnocení: Na vědomí. Řešení změny ÚP oproti účinnému územnímu plánu nemění režim oplocování v této lokalitě. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí, které byly od veřejného projednání změněny 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**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený návrh změny č. 2 územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od veřejného projednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové podmínky a průběh povodně.

Vyhodnocení: Na vědomí. Navržená plocha O 124 byla z řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí vypuštěna v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání. V řešení dokumentace pro vydání změny územního plánu je využití ploch TO 48 a V 49, vymezených již ÚP Jalubí v roce 2009, nově podmíněno zpracováním územní studie (ÚSI), která podrobněji prověří možnosti využití těchto ploch.

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

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí, které byly od veřejného projednání změněny 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:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený upravený návrh změny č. 2 územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od veřejného projednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích, proto vydal souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí, které byly od veřejného projednání změněny 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:

Upravený návrh změny č. 2 územního plánu Jalubí je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.2 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vydáno pod č.j. SpMO 1855-607/2019-1150

Odbor ochrany územních zájmů. Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP Jev 119) Na

celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby Jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu UPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav částí Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené UPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena dle požadavků dotčeného orgánu. Požadovaná formulace je zapracována do Koordinačního výkresu a do textové části Odůvodnění změny (kap. B.4; tyto limity byly uvedeny již pro první veřejné projednání v kap. C.4).

3.2.3 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc – vydáno pod č.j. MZP/2019/570/881 dne 04.07.2019

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP), obdrželo Vaše oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí.

Za státní správu geologie, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici sdělujeme, že se na k.ú. obce 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Za **ochranu zemědělského půdního fondu** je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí nenavrhuje žádnou plochu o výměře nad 10 ha.

3.2.4 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-3783-2/UH-2019 dne 03.07.2019

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 26.6.2019 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 závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.5 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 49725/2019 dne 09.07.2019

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Jalubí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně i západně od sídla byly sice vymezeny plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí a do jihozápadního okraje katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, tyto plochy ovšem nejsou limity využití území. Nicméně Změna č. 2 ÚP do nich stejně žádné nové rozvojové plochy neumísťuje.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.6 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/62116/2019/BoR dne 07.08.2019

Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byla předložena k posouzení Změna č. 2 územního plánu Jalubí - upravený a posouzený návrh - zpracovatel Visualcad, s.r.o, Ing. arch. Radoslav Špok, Protzkarova 51, Uherské Hradiště, č. zak. vis-2018-03, datum 05/2019.

K předložené upravené a posouzené „změně“ uvádíme následující:

Zájmů státní památkové péče se dotýká především změna v lokalitě sousedící na jihovýchodě s kostelem sv. Jana Křtitele, který je veden v Ústředním seznamu kulturních památek pod r.č. 22129/7-3333.

Aktuálně je „změnou“ navržena plocha pro rozšíření hřbitova a pro krajinnou zeleň doplněná plochou pro individuální bydlení (Bl 131, 132, 133), o to podél místní komunikaci vedoucí kolem kostela sv. Jana Křtitele jižním směrem. Plocha navržena pro individuální bydlení je od místní komunikace vymezená do hloubky cca 30m stávající ke komunikaci přiléhající zemědělské plochy. „Změna“ stanovuje výškovou regulaci zástavby na tomto území; max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo max. 2 nadzemní podlaží dle charakteru okolní zástavby.

Po posouzení upravené „změny“ správní orgán konstatuje, že doplnění lokality u kostela o plochy umožňující stavby pro individuální bydlení je akceptovatelné - regulativ výškového uspořádání nové zástavby je stanoven tak, že dominantní postavení kostela sv. Jana Křtitele v rámci zástavby obce zůstane zachováno.

Ve věci plochy určené pro krajinnou zeleň zůstává v platnosti doporučení ze stanoviska ke „změně“ před její úpravou - doporučujeme, aby charakter krajinné zeleně na navrhovaném území zohlednil dominantní postavení objektu kostela sv. Jana Křtitele jako krajinnotvorného prvku výrazně se pohledově uplatňujícího v dálkových pohledech směrem od jihovýchodu a východu.

Navrhované změny v ostatních částech obce Jalubí se zájmů státní památkové péče nedotýkají.

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavek orgánu památkové péče směřuje do následných řízení, kterým bude vzhledem k poloze navržené plochy K 122 (které se stanovisko týká) vůči kostelu sv. Jana Křtitele příslušný. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.7 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID dne 08.08.2019

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 24.6.2019 Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

K předloženému návrhu vydáváme **nesouhlasně stanovisko.**

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního

zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci, která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné místní komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem.

Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršování stavu stávajících místních komunikací.

K dalším navrženým změnám nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu. Navržená plocha O 124 byla z řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí vypuštěna v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání a nahrazena plochou zemědělskou (Z)-stav. Toto řešení bylo v rámci stanoviska dotčeného orgánu ke 2. opakovanému veřejnému projednání odsouhlaseno (viz kap. 3.3.4). Následně byla dokumentace dále přepracována, v řešení dokumentace pro 3. opakované veřejné projednání je využití ploch TO 48 a V 49, vymezených již ÚP Jalubí v roce 2009, nově podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1), která podrobněji prověří možnosti využití těchto ploch také ve vztahu k dopravní obslužnosti lokality. Také toto řešení bylo dotčeným orgánem schváleno v rámci stanoviska vydaného pro 3. opakované veřejné projednání změny ÚP (viz kap. 3.4.8).

3.2.8 Krajský úřad Zlínského kraje, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 42050/2019 ze dne 12.08.2019

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Po prvním veřejném projednání s DO a NO byla zpracována Aktualizace č.2 ZÚR ZK - dokumentace dána do souladu s platným zněním ZÚR ZK jako nadřazené dokumentace.

Stručný popis měněných částí textu NÁVRH po veřejném projednání s DO a NO:

- Jednotlivé textové části dány do souladu (kap. D.1, E.2) dle doporučení NO.
- V kap. B.2 C.1, C.2, C.3, D.1, D.2, D.3, D.4 a H upraveny údaje týkající se měněných návrhových ploch (BI 123; O 124, 126; TO 125; DS 134; PV 127, 128; BI 129, 130, 131, 132).
- V kap. F.2 doplněna upraveny regulativy ploch B, BI, O, SO.3, SP, V, VX, Z.
- Do kap. F.2 doplněny v regulativech používané pojmy.

Stručný popis měněných částí textu ODŮVODNĚNÍ po veřejném projednání s DO a NO:

- Doplněna kapitola A. Postup pořízení Změny č.2 ÚP Jalubí.
- V kap. B.1 upraveno vyhodnocení priorit ZÚR ZK a názvy oddílů dle Aktualizace č.2 ZÚRZK.
- V kap. B.1, C.4, C.5 a E. upraveny údaje týkající se měněných návrhových ploch (BI 123; O 124, 126; TO 125; DS 134; PV 127, 128; BI 129, 130, 131, 132).

- Do kap. B.4 doplněno vyhodnocení stanovisek DO a NO a popis měněných částí po veřejném projednání.
- V kap. D.2 opraven název města Staré Město dle doporučení NO.
- Kap. D.3 přeformulována na základě požadavku NO.
- Do kap. E. doplněno vyhodnocení požadavků obce po prvním veřejném projednání.
- Do kap. H. doplněno vyhodnocení nových návrhových ploch (BI 123; O 124, 126; TO 125; DS 134).

Stručný popis měněných částí ve VÝKRESECH po veřejném projednání s DO a NO:

- Ve všech dotčených výkresech rozšířena plocha BI (40) - nově vymezena jako BI (123) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech sloučeny plochy TO (48) a V (49) - nově změněno funkční využití na návrhovou plochu O (124) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech vymezena nová návrhová plocha TO (125) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech změněna návrhová plocha BI (36) a části ploch PV (37) a BI (101) na novou návrhovou plochu O (126) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech rozšířena plocha PV (37) - nově vymezena jako PV (127) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech rozšířena plocha PV (41) - nově vymezena jako PV (128) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech zmenšena plocha BI (101) - nově vymezena jako BI (129) v návaznosti na požadavek obce.
- Ve všech dotčených výkresech vymezeny nové návrhové plochy BI (130, 131, 132) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech rozšířena stávající plocha SO.3 a opatřena identifikačním číslem dle požadavku vlastníka pozemků.
- Ve všech dotčených výkresech rozšířena plocha DS (115) - nově vymezena jako DS (134) dle požadavku obce.
- Ve všech dotčených výkresech rozšířena stávající plocha BI v jižní části hlavního zastavěného území dle skutečného stavu v území.
- Z výkresů 11.1, 11.4 vypuštěna návrhová cyklostezka k větrnému mlýnu (není předpoklad realizace záměru).
- Ve výkrese širších vztahů upraven podklad a legenda dle Aktualizace č. 2 ZÚR ZK.

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),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územnímu plánu Jalubí opak. (VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25.6.2019 pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí. Po veřejném projednání jsou navrženy nové zastavitelné lokality:

Lokalita BI (123) - plocha pro bydlení individuální: jedná se o plochu platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která se plošně rozšířila. Plocha je navržena tak, aby navazovala na stávající plochu pro bydlení individuální, kterou přímo rozšiřuje. Jedná se o zahrady rodinných domů, ve kterých je předpoklad výstavby nových RD po vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje průměrnou plodící schopností a je tak vhodná k výstavbě. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen.

Lokalita O (124) - plocha občanského vybavení: jedná se o rozsahově převzatou plochu platného ÚP jihovýchodně od hlavního ZÚO. Plocha je vymezena jako sloučení ploch TO (48) a V (49) platného ÚP, zábor ZPF přesně v tomto plošném rozsahu byl tedy již odsouhlasen v platném ÚP, pouze se mění funkční využití. Obec konstatovala nedostatek rozvojových občanského vybavení, proto byl vznesen požadavek na vymezení této plochy za účelem rozšíření nabídky pro tyto činnosti. Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že pozemky v okolí hlavního ZÚO jsou většinou zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF, není minimalizace těchto záborů ve většině případů možná, tak aby byl zároveň zachován rozvoj obce. Navíc, jak už bylo řečeno, zábor přesně v tomto rozsahu již dotčeným orgánem odsouhlasen při pořizování platného ÚP. Plocha není zasažena investicemi půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry krajiny nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Obhospodařování zemědělských pozemků se v této lokalitě upraví s ohledem na tento záměr většího rozsahu. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj občanské vybavenosti v obci, případně obce Jalubí převyšující ochranu ZPF. Plocha navíc přímo navazuje na zastavěné území obce, nedochází proto k nekontrolovanému rozšiřování sídla do volné krajiny. I vzhledem k tomu, že zábor ZPF je zde již odsouhlasen, jde o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr.

Lokalita TO (125) - plocha technického zabezpečení obce: jedná se o nově vymezenou plochu v severní části hlavního ZÚO. Plocha je vymezena jako přestavba z plochy pro bydlení individuální a částečně plochy veřejných prostranství na plochu pro sběrný dvůr odpadu, je navržena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje průměrnou plodící schopností a tak vhodná k výstavbě. Navíc k záboru ZPF dojde pouze v minimální části plochy.

Lokalita O (126) - plocha občanského vybavení: jedná se o nově vymezenou plochu ve východní části hlavního ZÚO. Plocha je vymezena v místě starého venkovského stavení částečně jako přestavba z plochy pro bydlení individuální na plochu pro občanské vybavení. Plocha je navržena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje průměrnou plodící schopností a tak vhodná k výstavbě. V této lokalitě navíc byl zábor ZPF dotčeným orgánem odsouhlasen již při pořizování platného ÚP. Pouze došlo ke změně funkčního využití.

Lokalita DS (134) - plocha pro silniční dopravu: jedná se o částečně převzatou plochu v jihozápadní části k.ú. Jalubí. Plocha je vymezena pro cyklistické napojení na k.ú. Modrá u Velehradu. Je navržena na pozemcích řazených do II. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy vysoce úrodné odnímatelné ve výjimečných případech. Plocha je převzata z 4/5 své výměry z platného územního plánu změny č. 1 ÚP Jalubí a nyní dochází k jejímu rozšíření. Vzhledem k tomu, že se jedná o technickou infrastrukturu je prokázán veřejný zájem, který převyšuje nad ochranou ZPF. Síť zemědělských účelových komunikací bude záměrem upravena a obslužnost zemědělských pozemků selepší.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Při realizaci výstavby na všech vymezených zastavitelných plochách nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. **Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky ke Změně č. 2 ÚP Jalubí opak. (VP) a uplatňuje kladné stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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,

k předložené dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí opak. (VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, nemáme připomínky. 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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. 2 ÚP Jalubí opak. (VP):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK) procházejí řešeným územím silnice č. III/42820, s intenzitou dopravy (dle sčítání dopravy v roce 2016) 1894 vozidel/24 hodin a okrajově silnice č. 111/42826, s intenzitou dopravy 3715 vozidel/24 hodin.

Úpravy, navržené změnou ÚP č. 2, nejsou s uvedenými silnicemi ve střetu, stejně jako úpravy po veřejném projednání. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí žádné připomínky. Naše souhlasné stanovisko zůstává v platnosti.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí opak. (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3 Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

3.3.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 84567/2019 dne 04.11.2019

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Změny, k nimž došlo od prvního opakovaného veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce, kde se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně i západně od sídla byly sice vymezeny plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí a do jihozápadního okraje katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, tyto plochy ovšem nejsou limity využití území. Nicméně Změna č. 2 ÚP do nich stejně žádné nové rozvojové plochy neumísťuje.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3.2 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Krapkova 3, 779 00 Olomouc – vydáno pod č.j. MZP/2019/570/1461 dne 15.11.2019

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP), obdrželo Vaše oznámení o 2. opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí.

Za státní správu geologie, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici sdělujeme, že se na k.ú. obce 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí nenavrhuje žádnou plochu o výměře nad 10 ha.

3.3.3 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko č.j. KUZL 73167/2019 ze dne 04.12.2019

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě **oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí** vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Po opakovaném veřejném projednání bylo zapracováno „Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3“ - dokumentace dána do souladu s platným zněním PÚR ČR jako nadřazenou dokumentaci.

Stručný popis měněných částí textu NÁVRH po opakovaném veřejném projednání;

- V kap. F.2 upraveny regulativy ploch BI - výšková regulace přesunuta do odstavce podmínek prostorového uspořádání dle doporučení NO.
- Ze všech dotčených kapitol vypuštěna návrhová plocha O (124).

Stručný popis měněných částí textu ODŮVODNĚNÍ po opakovaném veřejném projednání:

- Kap. B.1 upravena dle Úplného znění PÚR ČR ve znění aktualizací č.1, 2 a 3.
- Ze všech dotčených kapitol vypuštěna návrhová plocha O (124).
- Do kap. B.4 doplněny podmínky dle požadavku Ministerstva obrany.
- Vyhodnocení námitek a připomínek přesunuto z kap. A. do kap. B.4.
- Kap. B.4. doplněna o vyhodnocení stanovisek a námitek k opakovanému veřejnému projednání.
- Kap. B.4. doplněna o měněné části po opakovaném veřejném projednání.

Stručný popis měněných částí ve VÝKRESECH po opakovaném veřejném projednání:

- Ve výkrese II-I.3 doplněn popisek VPS s označením D4 (134) dle doporučení NO.
- Ze všech dotčených výkresů vypuštěna návrhová plocha O (124) - vymezena jako stávající plocha Z.
- Ve všech dotčených výkresech změněno funkční využití části plochy PV na pare. č. 389/1 na plochu BI dle požadavku obce.

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),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územnímu plánu Jalubí 2. opakované veřejné projednání a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 7.11.2019 pozvání k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí. Po veřejném projednání je vypuštěna zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost O124 o celkové výměře 2,3894 ha a vrácena zpět do plochy zemědělské Z, což je z hlediska ochrany ZPF velmi příznivé. K ostatním úpravám v dokumentaci po opakovaném veřejném projednání nemá orgán ochrany ZPF připomínky.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Při realizaci výstavby na všech vymezených zastavitelných plochách nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. Orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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,

k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí 2. opakované veřejné projednání, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, nemáme připomínky. 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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. 2 ÚP Jalubí pro 2. opakované veřejné projednání**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (RSZK) procházejí řešeným územím silnice č. III/42820, s intenzitou dopravy (dle sčítání dopravy v roce 2016) 1894 vozidel/24 hodin a okrajově silnice č. III/42826, s intenzitou dopravy 3715 vozidel/24 hodin.

Úpravy, navržené změnou ÚP č. 2, stejně jako úpravy po opakovaném veřejném projednání, nejsou s výše uvedenými silnicemi ve střetu. Naše souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí zůstává v platnosti

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3.4 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID dne 08.08.2019

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 2.12.2019 Oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí

K předloženému návrhu vydáváme **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění;

Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v našem vyjádření ze dne 8.8.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID byly respektovány. Plocha O (124) byla z návrhu změny vypuštěna. S tím to opatřením souhlasíme.

K dalším navrženým změnám nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4 Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

3.4.1 Ministerstvo dopravy – odpověď doručena pod č.j. MUUH-SŽP/30095/2021/DujJ dne 16.04.2021

Doručena pouze automatická odpověď o zaevidování oznámení o 3. opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí pod identifikátorem MDCRX010RSFW.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.2 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – stanovisko č.j. KHSZL 09178/2021 ze dne 29.04.2021

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v i s k o:**S upravenými částmi návrhu změny č. 2 Územního plánu Jalubí pro 3. opakované veřejné projednání****s e s o u h l a s í.****Odůvodnění:**

Předmětem projednávané změny č. 2 ÚP Jalubí pro 3. opakované veřejné projednání jsou:

Popis měněných částí textu NÁVRH po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených kapitolách navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49).
- Do kap. L. doplněna Úzmení_studie_1 včetně podmínek a lhůty pro její pořízení.

Popis měněných částí textu ODŮVODNĚNÍ po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených kapitolách navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49) a vypuštěny zmínky o jejich vypuštění změnou ÚP.
- V kap. B.1 aktualizováno vyhodnocení souladu s PÚR ČR dle platného znění.
- Kap. B.4. doplněno a aktualizováno vyhodnocení stanovisek, námitek a požadavků ke 2. opakovanému veřejnému projednání.
- Kap. B.4. doplněna o měněné části po 2. opakovaném veřejném projednání.
- Do kap. C.4 a E. doplněna zmínka o vymezení územní studie US1.
- V kap. E. doplněny požadavky obce po 2. Opakovaném veřejném projednání.

Popis měněných částí ve VÝKRESECH po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených výkresech navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49).
- Ve výkresech 1.1 a II-I.1 doplněno vymezení územní studie US1.

Upravené části návrhu změny č. 2 Územního plánu Jalubí pro 3. opakované veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 84567/2019 dne 04.11.2019**Závazná část:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme za podmínky vypuštění části věty konstatující, že se v území obce Jalubí nenacházejí žádné prognózní zdroje.

Odůvodnění:

Změny, k nimž došlo od 2. opakovaného veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce, kde se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Východně i západně od sídla byly sice vymezeny plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí a do jihozápadního okraje katastru zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, tyto plochy ovšem nejsou limity využití území. Nicméně Změna č. 2 ÚP do nich stejně žádné nové rozvojové plochy neumísťuje. Upozorňujeme však na to, že na str. 20 textové části odůvodnění je uvedeno, že se v území obce Jalubí nenacházejí žádné prognózní zdroje – prosíme opravit.

Vyhodnocení: Je zapracováno. Projektant opravil chybu v dokumentaci týkající se opomenutí prognózního zdroje ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu.

3.4.4 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, pobočka Uherské Hradiště, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. SPU 176374/2021 ze dne 17.05.2021

Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj. Pobočka Uherské Hradiště sděluje, že v k.ú. Jalubí dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V rámci k.ú. Staré Město u Uherského Hradiště probíhá řízení o komplexní pozemkové úpravě s rozšířeným obvodem do části k.ú. Jalubí, bez návrhu prvků Plánu společných zařízení.

Ke změně č. 2 ÚP Jalubí **nemáme připomínky.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.5 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko č.j. KUZL 25110/2021 ze dne 18.05.2021

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání 3. opakovaného veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Stručný popis měněných částí textu NÁVRH po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených kapitolách navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49).
- Do kap. L. doplněna Úzmení_studie_1 včetně podmínek a lhůty pro její pořízení.

Stručný popis měněných částí textu ODŮVODNĚNÍ po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených kapitolách navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49) a vypuštěny zmínky o jejich vypuštění změnou ÚP.
- V kap. B.1 aktualizováno vyhodnocení souladu s PÚR ČR dle platného znění.
- Kap. B.4. doplněno a aktualizováno vyhodnocení stanovisek, námitek a požadavků ke 2. opakovanému veřejnému projednání.
- Kap. B.4. doplněna o měněné části po 2. opakovaném veřejném projednání.
- Do kap. C.4 a E. doplněna zmínka o vymezení územní studie US1.
- V kap. E. doplněny požadavky obce po 2. Opakovaném veřejném projednání.

Stručný popis měněných částí ve VÝKRESECH po 2. opakovaném veřejném projednání:

- Ve všech dotčených výkresech navraceny návrhové plochy platného ÚP TO (48) a V (49).
- Ve výkresech I.1 a II-I.1 doplněno vymezení územní studie US1.

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),

posoudil předloženou dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územnímu plánu Jalubí (3. opak. VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších

předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 15. 4. 2021 pozvání k 3. opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí. Po 2. opakovaném veřejném projednání jsou vráceny návrhové plochy platného územního plánu; plocha technické infrastruktury TO (48) o celkové výměře 3 769 m², řazena dle BPEJ do I. třídy ochrany ZPF a plocha výroby V (49) o celkové výměře 20 125 m², řazena dle BPEJ do I. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že obě návrhové plochy byly posouzeny ve smyslu ust. § 4 a § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF v platném územním plánu Jalubí, nemá orgán ochrany ZPF připomínky. K ostatním úpravám v dokumentaci odůvodnění pro (3. opak. VP) ÚP Jalubí nemáme připomínky.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Při realizaci výstavby na všech vymezených zastavitelných plochách nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. Orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky ke Změně č. 2 ÚP Jalubí (3. opak. VP) a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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,

k předložené dokumentaci k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí (3. opak VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou 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. Přesto upozorňujeme, že na ploše pro výrobu lze předpokládat umístění výroby, a pokud je tato plocha navrhována v blízkosti obytné zástavby, pak může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy pro výrobní plochy, které zajistí kvalitu bydlení na stále stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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. 2 ÚP Jalubí 3.opak. (VP):**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK) procházejí řešeným územím silnice č. III/42820 a silnice č. III/42826.

Úpravy, navržené změnou ÚP č. 2, nejsou s uvedenými silnicemi ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí (3. opak. VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.6 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy – stanovisko č.j. HSZL-1801-2/UH-2021 ze dne 20.05.2021

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 16.4.2021 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 závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.7 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/35053/2021/HavH ze dne 03.05.2021

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí** podle ustanovení § 52 odst. 3 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, (dále zákon OPK), § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, které byly od společného jednání změněny. 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 předložený upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny a byly vyřešeny požadavky orgánu ochrany přírody, proto vydal **souhlasné stanovisko.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, které byly od společného jednání změněny. 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**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal **souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, které byly od společného jednání změněny. 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:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích, proto vydal **souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, které byly od společného jednání změněny. 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:

Upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.4.8 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/29930/1/2021/ZapID ze dne 17.05.2021

Městský úřad Uherské 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 15.4.2021 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

K předloženému návrhu vydáváme **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším stanovisku byly respektovány. Dále zjistil, že lokalita US1 – vymezena na čtyřech návrhových plochách – plocha technické zabezpečení obce TO (48), plocha výroby a skladování V (49), plocha pro silniční dopravu DS (50), plocha krajinné zeleně K (51) bude prověřena územní studií, která bude kromě jiného řešit napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury (včetně

dopravy v klidu) s ohledem na jejich kapacitu. S tímto opatřením souhlasíme.

K dalším navrženým změnám nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

4.1 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu

Žádost o uplatnění stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, po veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí byla rozeslána dne 20.05.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/39987/2019/Mach.

4.1.1 Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 12983/2018 dne 28.05.2019

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 22. 5. 2019 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/39987/2019/Mach ze dne 20. 5. 2019, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí.

S ohledem na to, že se námitky uplatněné při projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci veřejného projednání se netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci veřejného projednání připomínky.

Proti návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.1.2 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 40218/2019 dne 27.05.2019

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Jalubí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí, vymezené východně i západně od sídla, ani plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, zasahující do jihozápadního okraje katastru, nejsou limity využití území. Navíc žádná z námitek či připomínek se k plochám prognózních zdrojů nevztahuje a jejich vyhodnocení tedy logicky nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce žádný vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.1.3 Krajský úřad Zlínského kraje, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 32877/2019 ze dne 12.06.2019

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obdržel **dne 22.5.2019 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zrn. č. 2 územního plánu Jalubí**, a vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Námitka č. 1 - Ing. Marka Zapletal a Mgr. Věry Zapletalové, Jalubí 262, 687 05 ze dne 15.1.2019

Žádáme tímto rozšířit plochu na parcele č. 3304/55 v KÚ Jalubí o plochu pro doplňkové stavby a to v délce 20 metrů od konce zastavitelné plochy. Současně platný územní plán nám neumožňuje, mimo zastavitelnou plochu, realizovat doplňkové stavby k hlavní stavbě.

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

v textové části doplněno na základě dohody s určeným zastupitelem do regulativu ploch zemědělských „Z“ podmíněně přípustné využití pro umístění drobných staveb do 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch, tvořících souvislou zástavbu obce; včetně doplnění vysvětlení použitých pojmů; v grafické části neřešeno. Důvodem tohoto doplnění je možnost umístění drobných účelových staveb a zařízení za zastavěnými a zastavitelnými plochami pro bydlení - v zahradách.

Námitka č. 2 - Ing. Miroslava Kostelníčka, Jalubí 468, 687 05 ze dne 16.1.2019

Podávám připomínku - žádost o rozšíření ploch:

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Žádám o rozšíření ploch na parcely, které jsou součástí areálu firmy a tvoří s ním jednolitý celek. Dané parcely nebyly v době tvorby Územního plánu obce Jalubí v majetku firmy. Číslo dotčených parcel: První za současnou hranicí: 287/223, 287/167, 287/164, 287/224, Druhá za současnou hranicí: 287/222, 287/168, 287/162, 287/159, 287/211

Námítce se vyhovujeOdůvodnění:

v textové části doplněno na základě dohody s určeným zastupitelem do regulativu ploch zemědělských „Z“ podmíněně přípustné využití pro umístění drobných staveb do 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch, tvořících souvislou zástavbu obce; včetně doplnění vysvětlení použitých pojmů; v grafické části neřešeno. Důvodem tohoto doplnění je možnost umístění drobných účelových staveb a zařízení za zastavěnými a zastavitelnými plochami pro bydlení - v zahradách.

Námítka č. 3 - Ing. Miroslava Kostelníčka, Jalubí 468, 687 05 ze dne 16.1.2019

Podávám připomínku ke znění textové dokumentace vymezující charakter plochy SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické.

Odůvodnění:

Textová změna oproti původní podobě výrazně mění hlavní využití plochy. Ke změně dochází vypuštěním věty v závorce hlavního využití. Cituji: „(bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážet nad bydlením).“

Plocha SO.3 již přešla do stavu. Na dané ploše je postavena a stavebním úřadem povolena stavba fóliovníku. V současném okamžiku je stavebním úřadem povoleno připojení inženýrských sítí, které umožní v přílehlém prostoru fóliovníku vybudovat zázemí pro zaměstnance. Na převážné části pozemku probíhá zahradnická výroba. Zároveň je na dané ploše v budoucnu plánována stavba rodinného domu majitele.

Stávající návrh Změny č. 2 Územního plánu Jalubí by mi nedovolil dále na dané ploše provozovat zahradnickou výrobu, tak jak ji na dané ploše provozují po celou dobu platnosti Územního plánu Jalubí.

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),

Z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu zrn. č. 2 územního plánu Jalubí vyplývají nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu.

Námítky požadujeme vyhodnotit v souladu s požadavky ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a záměr řádně zdůvodnit ve smyslu požadavků ust. § 4 a 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, tj. z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů, včetně zhodnocení, zda realizaci nového záměru nedojde k narušení hydrologických odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům nejsou rozhodným důvodem pro vydání kladného stanoviska podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

V kontextu novelizace zákona o ochraně ZPF zákonem č. 41/2015 Sb., který zavedl přísnější režim plošné ochrany ZPF u půd řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF, musí být také prokázáno, že jiný veřejný záměr výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF souhlasí za předpokladu, že nové záměry budou řádně vyhodnoceny a zdůvodněny ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Vydává souhlasné stanovisko k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách. 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Jalubí **souhlasné koordinované stanovisko**.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.2 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání návrhu

Žádost o uplatnění stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí byla rozeslána dne 09.09.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/70807/2019/Mach.

4.2.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 71844/2019 dne 19.09.2019

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Jalubí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí, vymezené východně i západně od sídla, ani plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, zasahující do jihozápadního okraje katastru, nejsou limity využití území. Navíc žádná z námitek či připomínek se k plochám prognózních zdrojů prakticky nevztahuje a jejich vyhodnocení tedy logicky nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce žádný vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.2.2 Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 12983/2019 dne 28.05.2019

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a **návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v opakovaném veřejném projednání**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v opakovaném veřejném projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 12. 9. 2019 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/70807/2019/Mach ze dne 9. 9. 2019, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v opakovaném veřejném projednání.

S ohledem na to, že se námitky uplatněné při projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci opakovaného veřejného projednání se netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci opakovaného veřejného projednání připomínky.

Proti návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.2.3 Krajský úřad Zlínského kraje, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 58301/2019 ze dne 01.10.2019

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **obdržel dne 12. 9. 2019 Návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných v opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Jalubí**, a vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů,:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Námitka č.1 - Salvage-UH s.r.o., Kudlovice 349, jednatel Ing. Josef Vojtěšek ze dne 13.8.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3944, 3945, 3946, 3947 vše zapsány na LV 3360 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného

Způsob řešení námitky: Námitce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.

Námitka č. 2 - paní Marie Dobešová ze dne 14.8.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3943,3942, vše zapsány na LV 987 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky. Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Způsob řešení námítky: *Námítce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.*

Námítka č. 3 - pan Petr Bednář ze dne 14.8.2019

Dne 5.8.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemku tj. parcely číslo 3929 zapsané na LV 1582 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedené parcele má vzniknout plocha „O“ tzv. Občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Způsob řešení námítky: *Námítce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.*

Námítka č.4 - paní Tereza Bednářová ze dne 14.8.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3934, 3933 vše zapsány na LV 123 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného

Způsob řešení námítky: *Námítce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.*

Námítka č.5 - Ing. Dušan Bednařík ze dne 14.8.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3926,3925,3924 vše zapsány na LV 817 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného

Způsob řešení námítky: *Námítce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.*

Námítka č.6 - René Pavlíček ze dne 14.8.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3928,3927,3922 vše zapsány na LV 948 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námítky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námítky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného

Způsob řešení námítky: *Námítce pořizovatel vyhověl, z ÚP Jalubí bude plocha občanské vybavenosti „O 124“ vypuštěna.*

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),

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a souhlasí s vypuštěním zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost „O 124“ a vrácení této plochy zpět do zemědělské „Z“.

Vyhodnocení: *Navržená plocha O 124 byla z řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí vypuštěna v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání. V řešení dokumentace pro vydání změny územního plánu je využití ploch TO 48 a V 49, vymezených již ÚP Jalubí v roce 2009, nově podmíněno zpracováním územní studie (ÚS1), která podrobněji prověří možnosti využití těchto ploch. Řešením v dokumentaci pro vydání změny územního plánu nicméně nevzniká nový zábor ZPF, neboť navrácení ploch TO 48 a V 49 je vrácením do stavu účinného územního plánu. Toto řešení bylo dotčeným orgánem odsouhlaseno v rámci koordinovaného stanoviska ke 3. opakovanému veřejnému projednání (viz kap. 3.4.5).*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Vydává souhlasné stanovisko k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách. Navržené změny 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.

Vyhodnocení: *Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

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,

souhlasí s vyhodnocením připomínek. Úpravy nemají vliv na silnice II. a III. třídy.

Vyhodnocení: *Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách, uplatněných v opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Jalubí **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: *Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

4.3 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu

Žádost o uplatnění stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí byla rozeslána dne 02.06.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/40047/2020/DujJ.

4.3.1 Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 13990/2020 dne 05.06.2020

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí

se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 2. 6. 2020 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/40047/2020/Skl ze dne 2. 6. 2020, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí.

S ohledem na to, že se námítky a připomínky uplatněné při projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.3.2 Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství – vydáno pod č.j. KUZL 36680/2020 dne 08.06.2020

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, v souladu s ust. § 40, odst. 3], písm. ř] zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. III/42822. Silnice je v území i v ÚP stabilizována. Podané připomínky ani jejich vyhodnocení nemají na tyto silnice vliv.

K návrhu vyhodnocení připomínek a námitek nemáme žádné připomínky. S návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.3.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 293660/2020 dne 12.06.2020

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko;

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Jalubí se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107400 Jalubí, vymezené východně i západně od sídla, ani plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, zasahující do jihozápadního okraje katastru, nejsou limity využití území. Navíc žádná z námitek či připomínek se k plochám prognózních zdrojů prakticky nevztahuje (námitka proti převedení pozemku pare. č. 3922, jehož malá část do prognózního zdroje Jalubí spadá, na plochu zemědělskou, byla navíc zamítnuta) a jejich vyhodnocení tedy logicky nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce žádný vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.3.4 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-2836-2/UH-2020 dne 25.06.2020

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 3.6.2020 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 závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.4 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 3. opakovaném veřejném projednání návrhu

Žádost o uplatnění stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, po 3. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí byla rozeslána dne 26.10.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/87690/2021/DujJ.

4.4.1 Krajská hygienická stanice se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 31212/2021 dne 19.11.2021

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v 3. opakovaném veřejném projednání.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v 3. opakovaném veřejném projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 26. 10. 2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/87690/2021/DujJ ze dne 26. 10. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v 3. opakovaném veřejném projednání.

S ohledem na to, že se námitky uplatněné při projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci 3. opakovaného veřejného projednání se netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci 3. opakovaného veřejného projednání připomínky.

Proti návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí v rámci 3. opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4.4.2 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – vydáno pod č.j. MUUH-SŽP/87708/2021/HavH dne 23.10.2021

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 rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu**

Jalubí podle ustanovení § 53 odst. 1 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, (dále zákon OPK), § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu **Změny č. 2 Územního plánu Jalubí souhlasí.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu **Změny č. 2 Územního plánu Jalubí souhlasí.**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu **Změny č. 2 Územního plánu Jalubí souhlasí.**

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu **Změny č. 2 Územního plánu Jalubí souhlasí.**

Odůvodnění:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí jsou v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

**4.4.3 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště,
Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-5334-
2/UH-2021 dne 30.11.2021**

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 1.11.2021 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 závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

5. Návrh řešení připomínek veřejnosti

5.1 Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Přípomínka č. 1: Ing. Petr a Markéta Kavanovi – *přípomínka se bere na vědomí*

5.2 Přípomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

V rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.

5.3 Přípomínky veřejnosti doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

V rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.

5.4 Přípomínky veřejnosti doručené v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

1. Ing. Petr a Markéta Kavanovi, bytem Jalubí 617, 687 05 Jalubí – přijato dne 23.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100922/2019/Mach

Dne 16. 12. 2019 jsme se zúčastnili veřejného projednání návrhu na změnu územního plánu v obci Jalubí. V této souvislosti bychom chtěli vyjádřit naprostý souhlas s návrhem Zastupitelstva obce Jalubí na změnu územního plánu.

Na vesnici žijeme proto, že chceme žít na vesnici a rozhodně z ní nechceme mít průmyslovou periferii města Uherské Hradiště. Argumenty protistrany, že před x lety Zastupitelstvo obce navrhlo více ploch pro průmyslovou výstavbu jsou v současné době, kdy se klade výrazně větší důraz na ochranu životního prostředí a kvalitu života, naprosto nepodstatné. Rozhodně souhlasíme se změnou průmyslové plochy na zemědělskou půdu.

Návrh vypořádání připomínky:

Přípomínka se bere na vědomí.

Odůvodnění:

Nejedná se o připomínku, která by vyžadovala řešení. Jedná se pouze o vyjádření názoru na předloženou dokumentaci. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

5.5 Přípomínky veřejnosti doručené v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

V rámci 3. opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.

6. Návrh rozhodnutí o námitkách

6.1 Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Námitka č. 1: Ing. Marek Zapletal a Ing. Věra Zapletalová – *námítce se vyhovuje*
2. Námitka č. 2: Ing. Miroslav Kostelníček – *námítce se vyhovuje*
3. Námitka č. 3: Ing. Miroslav Kostelníček – *námítce se vyhovuje*
4. Námitka č. 4: Štěpánka Žilínková – *námítka se zamítá*
5. Námitka č. 5: Salvage UH s.r.o. – *námítce se vyhovuje*
6. Námitka č. 6: Marie Dobešová – *námítce se vyhovuje*
7. Námitka č. 7: Petr Bednář – *námítce se vyhovuje*
8. Námitka č. 8: Tereza Bednářová - *námítce se vyhovuje*
9. Námitka č. 9: Ing. Dušan Bednařík – *námítce se vyhovuje*
10. Námitka č. 10: René Pavlíček – *námítce se vyhovuje*
11. Námitka č. 11: Petr Bednář – *námítka se zamítá*
12. Námitka č. 12: Ing. Jaroslav Králík, Ph.D. – *námítka se zamítá*
13. Námitka č. 13: Tereza Bednářová – *námítka se zamítá*
14. Námitka č. 14: Zdenka Kylvhofová – *námítka se zamítá*
15. Námitka č. 15: Dušan Frajt – *námítka se zamítá*
16. Námitka č. 16: Marie Dobešová – *námítka se zamítá*
17. Námitka č. 17: René Pavlíček – *námítka se zamítá*
18. Námitka č. 18: Pavel Rozsypálek, Adam Rozsypálek, Jarmila Rozsypálková, Blanka Kočendová, Petr Kočenda, Petr Kočenda, Jan Kočenda, Martin Müller, Ywetta Gavendová, Petr Kostelníček, Jana Bílá, Monika Kotačková, Martin Kotačka, Pavel Málek, Marie Málková, Veronika Málková, Pavel Málek ml., Josef Málek, Jarmila Grebeníčková, Jarmila Grebeníčková, Martina Grebeníčková, David Grebeníček, Jan Fajkus, Marie Fajkusová, Alena Fajkusová, Antonín Hrňa, Marie Janečková, Pavol Kolář, Tomáš Kolář, Michal Kolář, Hana Kolářová, Bohumila Hrňová, Bohumila Hrňová ml., jméno nečitelné (občan Jalubí), Jana Krokavcová, Dušan Krokavec, Jana Krokavcová ml., Patrik Krokavec, Antonie Pekárková, František Pekárek, Lenka Hrňová, Tereza Hrňová, Martina Kostelníčková, Petra Kostelníčková, Antonín Hrňa, Jan Masaryk, Evelína Matušincová a Vojtěch Matušinec – *námítka se zamítá*
19. Námitka č. 19: Ing. Josef Vojtěšek jako jednatel Salvage UH s.r.o. – *námítka se zamítá*
20. Námitka č. 20: Ing. Dušan Bednařík – *námítka se zamítá*
21. Námitka č. 21: Marek Zapletal – *námítka se zamítá*
22. Námitka č. 22: Jana Krokavcová, Patrik Krokavec, Jana Krokavcová, Dušan Krokavec, Jarmila Zichová, Antonie Pekárková, Zdenka Neradová, Vladimír Nerada, Anna Burianová, Jana Bílá, Marie Fajkusová, David Grebeníček, Martina Grebeníčková, Miroslav Juřena, Iveta Juřenová, Martina Kostelníčková, Alena Fajkusová, Marek Fajkus, Jan Fajkus, Blanka Kočendová, Jan Kočenda, Jaromíra Zábojníková, Pavlína Rózsahgyi, Mikuláš Rózsahgyi, Michal Fiala, Jarmila Rozsypálková, Pavel Rozsypálek, Roman Šilc, Adéla Šilcová, Olga Malovaná, Petr Kočenda, Mírek Kovář, Martin Macko, Pavel Paděra, Petr Kostelníček, Josef Achilles, Jan Obdržálek, Vincenc Otrusínik, Řezníček V. (bez bližších podrobností), Pavel Macko, Iveta Macková, Kateřina Macková, Michal Vlček, Gabriela Macková, Marta Achillesová, Marek Maděra, Martin Maděra, Zdeněk Kršek, Zdenka Kršková, Miroslava Maděrová, Dana Šmídová, Pavel Šmída, Josef Šmída, Petr Bučík, Vít Hábl, Martin Müller, Pavel Fajkus, Bronislava Fajkusová, Přemysl Fajkus, Bronislava Fajkusová, Václav Horák, Miroslava Katrňáková, Jarmila Katrňáková, Jiřina Řimáková, Karel Řimák, Petr Vojtek, Miloš Maděra, Renata Machová, Petr Grebeníček, Libuše Kolářová, Josef Kolář, Hana Kolářová, Pavel Kolář, Tomáš Kolář, Martin Bartošík, Božena Dostálková, Antonín Dostálek, Petra Dostálková, Jan Masaryk, Evelína Matušincová, Vojtěch Matušinec, Eva Huňková, Jan Huňka, Antonín Hrňa, Bohumila Hrňová, Tereza Hrňová, Lenka Hrňová, Marie Málková, Veronika Málková, Pavel Málek, Monika Kotačková, Martin Kotačka, Simona Hejdrová,

Roman Hejda, Štěpán Hejda, Milena Dvouletá, Roman Dvouletý, Blanka Dvouletá, Ladislav Mičola, Alena Bereznejová, Marek Bereznej, Vojtková M. (bez bližších podrobností), František Vojtek, Jan Fajkus, Jarmila Fajkusová, Jarmila Vávrová, David Fajkus, Petr Kavan, Markéta Kavanová, Antonín Kolář, Ludmila Kolářová, Petr Mifka a Renata Machová

- Námitka č. 22/1 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 22/2 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 22/3 – *námitka se zamítá*
- Námitka č. 22/4 – *námitka se zamítá*
- Námitka č. 22/5 – *námitka se zamítá*
- Námitka č. 22/6 – *námitka se zamítá*

23. Námitka č. 23: Lenka Hrňová, Tereza Hrňová, Pavel Rozsypálek, Hana Kolářová, Jarmila Rozsypálková, Pavel Kolář, Vojtěch Matušinec, Evelína Matušincová, Jan Masaryk, Jana Krokavcová, Jana Krokavcová, Dušan Krokavec, Bohumila Hrňová, Blanka Kočendová, Jan Kočenda, Petr Kočenda, Anna Buriánová, Martin Müller a Antonín Hrňa

- Námitka č. 23/1 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 23/2 – *námitka se zamítá*
- Námitka č. 23/3 – *námitka se zamítá*
- Námitka č. 23/4 – *námitce se vyhovuje*
- Námitka č. 23/5 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 23/6 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 23/7 – *námitce se částečně vyhovuje*
- Námitka č. 23/8 – *námitka se zamítá*

24. Námitka č. 24: Ing. Josef Vojtěšek jako jednatel Salvage UH s.r.o. – *námitka se zamítá*

6.2 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu

1. Ing. Marek Zapletal a Ing. Věra Zapletalová, oba bytem Jalubí 262, 687 05 Jalubí – přijato dne 16.01.2019 pod č.j.MUUH/SŽP/4885/2019/Mach

Žádáme tímto rozšířit plochu na parcele č. 3304/55 v KÚ Jalubí o plochu pro doplňkové stavby a to v délce 20 metrů od konce zastavitelné plochy. Současně platný územní plán nám neumožňuje, mimo zastavitelnou plochu, realizovat doplňkové stavby k hlavní stavbě.

Způsob řešení námítky:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po domluvě projektanta s pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo do textové části Změny č. 2 ÚP Jalubí u podmínek ploch s rozdílným způsobem využitím „plochy zemědělské – Z“ doplněno podmíněně přípustné využití následujícího znění: „*drobné stavby a zařízení (viz definice použitých pojmů) a oplocení pouze v plochách viničních tratí a v plochách do vzdálenosti 30m od zastavěného území a zastavitelných ploch, tvořících kompaktní souvislou zástavbou sídla*“. Pojem „drobné stavby a zařízení“ byl následně definován jako „objemově menší objekty v zahradách a viničních tratích (hospodářské přístřešky a stavení pro úschovu nářadí, přístřešky pro zvířata, bazény apod.)“. Úprava se přímo nepromítá do grafické části změny.

Důvodem tohoto doplnění je možnost umístění drobných účelových staveb a zařízení za zastavěnými a zastavitelnými plochami pro bydlení – v zahradách a navazujících záhumenkách. Námitce se tímto vyhovuje v plném rozsahu.

2. Ing. Miroslav Kostelníček, bytem Jalubí 468, 687 05 Jalubí – přijato dne 16.01.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/5964/2019/Mach)

Podávám připomínku - žádost o rozšíření ploch:

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Žádám o rozšíření ploch na parcely (viz. nákres), které jsou součástí areálu firmy a tvoří s ním jednotlý celek. Dané parcely nebyly v době tvorby Územního plánu obce Jalubí v majetku firmy.

Čísla dotčených parcel:

První za současnou hranicí: 287/223, 287/167, 287/164, 287/224

Druhá za současnou hranicí: 287/222, 287/168, 287/162, 287/159, 287/211

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dokumentace byla upravena ve smyslu námítky. Všechny výše uvedené pozemky byly zahrnuty do stávajících *ploch smíšených obytných vesnických (SO.3)* a do zastavěného území dle skutečného stavu v území. Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu. Úpravy se týkají pouze grafické části změny, textová část nebyla měněna.

3. Ing. Miroslav Kostelníček, bytem Jalubí 468, 687 05 Jalubí – přijato dne 16.01.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/5960/2019/Mach)

Podávám připomínku ke znění textové dokumentace vymezující charakter plochy S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické.

Odůvodnění:

Textová změna oproti původní podobě výrazně mění hlavní využití plochy. Ke změně dochází vypuštěním věty v závorce hlavního využití. Cituji: „(bydlení s vyšším podílem hospodářské složky tzn. zemědělské a řemeslné výroby, která může i převážet nad bydlením)^“.

Plocha S0.3 již přešla do stavu. Na dané ploše je postavena a stavebním úřadem povolena stavba fóliovníku. V současném okamžiku je stavebním úřadem povoleno připojení inženýrských sítí, které umožní v přílehlém prostoru foliovníku vybudovat zázemí pro zaměstnance. Na převážné části pozemku probíhá zahradnická výroba. Zároveň je na dané ploše v budoucnu plánována stavba rodinného domu majitele.

Stávající návrh Změny č. 2 Územního plánu Jalubí by mi nedovolil dále na dané ploše provozovat zahradnickou výrobu, tak jak ji na dané ploše provozují po celou dobu platnosti Územního plánu Jalubí.

Požadavek:

Úprava textové části takovým způsobem, aby nedošlo ke změně hlavního, případně přípustného využití plochy.

Navrhovaná řešení:

1. Úprava textové části Hlavního využití plochy - bydlení vesnického charakteru s podílem hospodářské složky – zahradnické výroby.
2. Doplnění textové části Přípustné využití plochy - zahradnická výroba, stavby zahradnické výroby (např. fóliovníky, skleníky, stavby garáží a skladů, stavby nezbytného zázemí pro zaměstnance)

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dokumentace byla upravena ve smyslu navrženého řešení č. 2 uvedeného v námitce. Do řešení změny územního plánu bylo ke stávající *ploše smíšené obytné vesnické (SO.3)*, vymezené v prostoru zahradnictví na jeho východním okraji, přidáno číslo plochy 133. Následně bylo do přípustného využití ploch SO.3 doplněno využití „*zahradnická výroba (fóliovníky, skleníky, garáže, sklady, zázemí pro zaměstnance) – pouze v ploše 133*“: Námitce se tímto vyhovuje v plném rozsahu. K úpravě došlo na všech potřebných místech textové a grafické části.

4. Štěpánka Žilínková, bytem Jalubí 159, 687 05 Jalubí – přijato dne 21.01.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/6323/2019/Mach

Pozemky dotčené námitkou: 3190/32, 3119/26, 3119/25.

Účelem změny v území je stavba dvou rodinných domů.

Parcela číslo 3190/32 bude využita ke stavbě jednoho rodinného domu a část této parcely bude užívána jako zahrada a převedena v katastru nemovitostí na zahradu. Parcela číslo 3119/26 a 3119/25 bude využita ke stavbě druhého rodinného domu a zbytek parcely bude užíván jako zahrada a převedena v katastru nemovitostí na zahradu.

Obec nežádám o zřízení inženýrských sítí, ani o napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Náklady vzniklé s těmito pracemi si hradím jako žadatel sama.

Přílohy

1. Grafické přílohy parcel v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel se zakreslením požadovaného předmětu ke změně územního plánu (celkem 3)

Způsob řešení námitky:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Toto podání bylo podáno jako „Žádost o změnu územního plánu“ na Obci Jalubí (na Obci Jalubí přijato dne 21.01.20219 pod č.j. OUJA-0062/2019). S přihlédnutím ke skutečnosti, že k podání došlo v čase, kdy probíhalo veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí (lhůta pro podání připomínek a námitek byla ukončena právě dne 21.01.2019), bylo po dohodě pořizovatele a určeného zastupitele podání „žádost o změnu ÚP“ překlasifikováno na námitku řádně podanou v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Pozemky dotčené námitkou nebyly v rámci Změny č. 2 řešeny, nejedná se tedy o námitku k částem řešeným změnou územního plánu. Pozemky se nacházejí vně zastavěného území v lokalitě, u níž se dosud o výstavbě neuvažovalo. Lokalita je limitována jak nedostatečným prostorem pro veřejné prostranství a technickou infrastrukturu (mezi domy č.p. 49, 476 a 499), tak záměrem hráze poldru vymezeným již Územním plánem Jalubí v roce 2009 (navržená plocha technické infrastruktury T* 27).

Vzhledem k tomu, že zájem o změnu vymezení pozemků na plochy bydlení stále trvá (konzultace rodinných příslušníků majitelů ohledně pozemků přiléhajících k obci, které nemají vliv na navrženou plochu T* 27 na osobním setkání v létě 2021), bude žádost o změnu ÚP v souladu s ust. § 46 stavebního zákona, v platném znění, samostatně posouzena pořizovatelem a předána zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Námitka se tímto zamítá v plném rozsahu.

6.3 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

5. Salvage UH s.r.o., se sídlem Kudlovice 349, 687 03 Babice – přijato dne 14.08.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/63328/2019/Mach

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3944, 3945, 3946, 3947 vše zapsány na LV 3360 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného..

Způsob řešení námítky:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3944, 3945, 3946 a 3947 (vše zapsáno na LV 3360) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské

Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně záborem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je**

dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

6. Marie Dobešová, bytem náměstí Hrdinů 599, 686 03 Staré Město – přijato dne 14.08.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/63614/2019/Mach

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3943, 3942 vše zapsáno na LV 987 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Způsob řešení námítky:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3942 a 3943 (vše zapsáno na LV 987) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy

nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavením dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapLD, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace**

s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námítkou navržena.

7. Petr Bednář, bytem Na Vyhlídce 1685, 686 05 Uherské Hradiště-Mařatice – přijato dne 14.08.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/63612/2019/Mach

Dne 5.8.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemku tj. parcely číslo 3929 zapsané na LV 1582 pro katastrální území Jalubí,

v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námítky.

Na výše uvedené parcele má vzniknout plocha „O“ tzv. Občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námítky proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3929 (zapsáno na LV 1582) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní

dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení,**

kteřím je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

8. Tereza Bednářová, bytem Jalubí 379, 687 05 Jalubí – přijato dne 14.08.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3934, 3933 vše zapsány na LV 123 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Poznámka pořizovatele k evidenci námitky:

Námítka byla přijata na Obci Jalubí dne 14.08.2019 a evidována pod č.j. OUJA-0660/2019. Písemnost byla následně předána pořizovateli a s námitkou bylo naloženo jako s námitkou podanou řádně ve smyslu ust. § 55b odst. 2 v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí. Takto byla

uvedena mimo jiné i v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání.

V rámci kompletace spisu a uvedení do souladu elektronické a analogové verze spisu byla námitka pořizovatelem zaevidována dne 22.09.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/77436/2021/DujJ. Tento krok nemá vliv na závaznost námítky ani její řešení.

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3933 a 3934 (vše zapsáno na LV 123) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní

dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení,**

kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací. “ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

9. Ing. Dušan Bednařík, bytem V Grni 372, 686 04 Kunovice – přijato dne 14.08.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3926,3925,3924 vše zapsány na LV 817 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného

Poznámka pořizovatele k evidenci námitky:

Námítka byla přijata na Obci Jalubí dne 14.08.2019 a evidována pod č.j. OUJA-0662/2019. Písemnost byla následně předána pořizovateli a s námitkou bylo naloženo jako s námitkou podanou řádně ve

smyslu ust. § 55b odst. 2 v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí. Takto byla uvedena mimo jiné i v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání.

V rámci kompletace spisu a uvedení do souladu elektronické a analogové verze spisu byla námitka pořizovatelem zaevidována dne 22.09.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/77437/2021/DujJ. Tento krok nemá vliv na závaznost námítky ani její řešení.

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3924, 3925 a 3926 (vše zapsáno na LV 817) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu

či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou**

plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

10. René Pavlíček, bytem V Pastouškách 62, 686 04 Kunovice – přijato dne 14.08.2019

Dne 05.08.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3928,3927,3922 vše zapsány na LV 948 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „O“ tzv. občanské vybavení. K výše uvedené ploše „O“ nevede dostatečná kapacitní komunikace. Vzhledem k velkému rozměru vznikající výše uvedené plochy, je základním předpokladem dostatečná kapacitní komunikace ke vznikající ploše.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „O“ a dále tvrdíme, že plocha „O“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná na základě výše uvedeného.

Poznámka pořizovatele k evidenci námitky:

Námítka byla přijata na Obci Jalubí dne 14.08.2019 a evidována pod č.j. OUJA-0661/2019. Písemnost byla následně předána pořizovateli a s námitkou bylo naloženo jako s námitkou podanou řádně ve smyslu ust. § 55b odst. 2 v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí. Takto byla uvedena mimo jiné i v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání.

V rámci kompletace spisu a uvedení do souladu elektronické a analogové verze spisu byla námitka pořizovatelem zaevidována dne 22.09.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/77438/2021/DujJ. Tento krok nemá vliv na závaznost námítky ani její řešení.

Způsob řešení námítky:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3922, 3927 a 3928 (vše zapsáno na LV 948) v k.ú. Jalubí navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro

realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavením dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové**

komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/úcelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na úcelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítce se tímto vyhovuje v plném rozsahu, plocha občanského vybavení (O) není na pozemcích dotčených námítkou navržena.

6.4 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

11. Petr Bednář, bytem Na Vyhlídce 1685, 686 05 Uherské Hradiště-Mařatice – přijato dne 17.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/99551/2019/Mach

Jmenuji se Petr Bednář, trvale bytem Na Vyhlídce 1658, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště a jsem majitelem parcely č. 3929 v KÚ Jalubí. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníkovi výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníkovi pozemků, mně z toho vyplývá nekoncepčnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:
Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3929 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšena od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy

v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně záborem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavením dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním**

nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití.* Vzhledem k tomuto deklarovánému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je

doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

12. Ing. Jaroslav Králík, Ph.D., bytem Huštěnovice 318, 687 03 Babice – přijato dne 17.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/99538/2019/Mach

Jmenuji se Ing. Jaroslav Králík, Ph.D., trvale bytem Huštěnovice 318, 68703 a jsem majitelem parcely č. 3937. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníkoví výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníkoví pozemků, mně z toho vyplývá nekonceptnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3937 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního

plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval**

předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nesplňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití.* Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

13. Tereza Bednářová, bytem Jalubí 379, 686 05 Jalubí – přijato dne 19.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100207/2019/Mach

Jmenuji se Tereza Bednářová, trvale bytem Jalubí 379, 687 05 a jsem majitelkou parcely č. 3933. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníci výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníci pozemků, mně z toho vyplývá nekonceptnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3933 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49 a plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšena od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „*Vodoprávní úřad upozorňuje, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.*“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť

aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SZP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „*Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.*“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro

bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*. Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukcii ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

14. Zdenka Kylhofová, bytem Jankovice 10, 687 04 Traplice – přijato dne 19.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100201/2019/Mach

Jmenuji se Zdenka Kylhofová, trvale bytem Jankovice 10, 687 04 a jsem majitelkou parcely č. 3931. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníci výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníci pozemků, mně z toho vyplývá nekonceptnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3931 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšena od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržena zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „*Vodoprávní úřad upozorňuje, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží*

v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „*Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.*“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro

individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*. Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námítkou navržena.

15. Dušan Frajt, bytem Jalubí 648, 687 05 Jalubí – přijato dne 19.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100205/2019/Mach

Jmenuji se Dušan Frajt, trvale bytem Jalubí 648, 68705 a jsem majitelem parcely č. 3939. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníkově výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníkově pozemků, mně z toho vyplývá nekonceptnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčeném pozemku parc. č. 3939 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49 a plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšena od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení

v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržena zastavitelná **plocha občanského vybavení (O)** 124 zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS)** 50 nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O)** 124 bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčeného pozemku jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu,

že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci**

nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*. Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

16. Marie Dobešová, bytem náměstí Hrdinů 599, 686 03 Staré Město – přijato dne 19.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100203/2019/Mach

Jmenuji se Marie Dobešová, trvale bytem nám. Hrdinů 599, 686 03 Staré Město a jsem majitelkou parcely č. 3942 a parcely č. 3943 v KÚ Jalubí. Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníci výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníci pozemků, mně z toho vyplývá nekonceptnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3942 a 3943 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí,

vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšena od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V)** 49, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO)** 48, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O)** 124. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O)** 124 zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS)** 50 nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O)** 124 bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního

plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách.**

Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*. Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možností dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

17. René Pavlíček, bytem V Pastouškách 62, 686 04 Kunovice – přijato dne 18.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100039/2019/Mach

Jmenuji se René Pavlíček, trvale bytem V Pastouškách 62, 686 04 Kunovice a jsem majitelem parcely č. 3922 o výměře 1915 m², parcely č. 3927 o výměře 800 m², parcely č. 3928 o výměře 841 m². Nesouhlasím s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Jalubí, kde se výrobní plocha a plocha technického zabezpečení obce má změnit na plochu zemědělskou, tím dojde k ekonomickému znehodnocení mých pozemků. Jako vlastníkovu výše uvedených pozemků mně připadá nesystémové, že před deseti lety obec Jalubí vymezovala v územním plánu tyto pozemky jako zónu výrobní a plochy technického zabezpečení obce a nyní argument o obtížné dopravní dostupnosti a o skutečnosti, že část této lokality se nachází v záplavovém území, se od té doby nemohly nijak zásadně změnit. O tom, že obec Jalubí měla zájem tyto pozemky využít pro rozvoj své obce svědčí i to, že při zadání této změny územního plánu byla tato lokalita navržena jako občanská vybavenost. Jako vlastníkovu pozemků, mně z toho vyplývá nekoncepčnost přístupu a také možné podléhání nátlaku některých občanů obce Jalubí. Proto navrhuji, aby z plochy výrobní a plochy technického zabezpečení obce vznikla plocha k individuálnímu bydlení (k výstavbě rodinných domů).

Způsob řešení námítky:**Námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3922, 3927 a 3928 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a

navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZaplD, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání

navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou. Vzhledem k těmto skutečnostem, tj. mimořádně komplikovanému způsobu napojení dotčené lokality na dopravní infrastrukturu, přesahující v současné době horizont koncepčního řešení územního plánu, je možnost zastavění dotčené lokality z řešení územního plánu vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

18. Pavel Rozsypálek, bytem Jalubí 327; Adam Rozsypálek, bytem Jalubí 327; Jarmila Rozsypálková, bytem Jalubí 327; Blanka Kočendová, bytem Jalubí 326; Petr Kočenda, bytem Jalubí 326; Petr Kočenda, bytem Jalubí 326; Jan Kočenda, bytem Jalubí 326; Martin Müller, bytem Jalubí 337; Ywetta Gavendová, bytem Jalubí 337; Petr Kostelníček, bytem Jalubí 315; Jana Bílá, bytem Jalubí 313; Monika Kotačková, bytem Jalubí 363; Martin Kotačka, bytem Jalubí 363; Pavel Málek, bytem Jalubí 561; Marie Málková, bytem Jalubí 561; Veronika Málková, bytem Jalubí 561; Pavel Málek ml., bytem Jalubí 561; Josef Málek, bytem Jalubí 423; Jarmila Grebeníčková, bytem Jalubí 367; Jarmila Grebeníčková, bytem Jalubí 367; Martina Grebeníčková, bytem Jalubí 367; David Grebeníček, bytem Jalubí 367; Jan Fajkus, bytem Jalubí 426; Marie Fajkusová, bytem Jalubí 426; Alena Fajkusová, bytem Jalubí 426; Antonín Hrňa, bytem Jalubí 495; Marie Janečková, bytem Jalubí 542; Pavol Kolář, bytem Jalubí 493; Tomáš Kolář, bytem Jalubí 493; Michal Kolář, bytem Jalubí 493; Hana Kolářová, bytem Jalubí 493; Bohumila Hrňová, bytem Jalubí 495; Bohumila Hrňová ml., bytem Jalubí 495; jméno nečitelné, bytem Jalubí 458; Jana Krokavcová, bytem Jalubí 425; Dušan Krokavec, bytem Jalubí 425; Jana Krokavcová ml., bytem Jalubí 425; Patrik Krokavec, bytem Jalubí 425; Antonie Pekárková, bytem Jalubí 425; František Pekárek, bytem Jalubí 425; Lenka Hrňová, bytem Jalubí 495; Tereza Hrňová, bytem Jalubí 495; Martina Kostelníčková, bytem Jalubí 315; Petra Kostelníčková, bytem Jalubí 315; Antonín Hrňa, bytem Jalubí 495; Jan Masaryk, bytem Jalubí 251; Evelina Matušincová, bytem Jalubí 251; Vojtěch Matušinec, bytem Jalubí 251 (PŠČ 687 05 Jalubí, není-li uvedeno jinak) – přijato dne 20.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/100546/2019/Mach

Podáváme námitku proti ploše O 124 (občanské vybavení) v území na východním okraji obce.

Nesouhlasíme s využitím plochy jiným způsobem než jako plocha zemědělská.

Důvod:

- 1) Dotčená plocha je dopravně napojená na komunikaci, která neodpovídá nárokům návrhové plochy a nová výstavba v této ploše by znamenala další značný nárůst dopravy, která by byla zcela zatěžující a nevhodná. Jiné využití než plocha zemědělská by byla pro obyvatele dalším zhoršením již tak neutěšených podmínek života a bezpečnosti občanů v obci.
- 2) Velká část plochy se nachází v záplavovém území Jalubského potoka.
- 3) Pozemky v této lokalitě jsou zařazeny do 1.třídy ZPF.
- 4) Obyvatelé celé ulice jsou zatíženi stávajícím průmyslovým areálem.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčené lokalitě navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha**

občanského vybavení (O) 124 zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav pozemků v dotčené lokalitě jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na

plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou.**

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*. Vzhledem k tomuto deklarovanému zájmu obce o redukci ploch pro rozvoj obce a zájmu obce směřovat rozvoj do proluk v zastavěném území a recyklaci zástavby v zastavěném území, se neuvažuje o vymezení nové zastavitelné plochy v dotčených pozemcích.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha dotčená námitkou není vymezena jako plocha zemědělská (Z).

**19. Ing. Josef Vojtěšek jako jednatel společnosti Salvage-UH s.r.o., se sídlem
Kudlovice 349, 687 03 Babice – přijato dne 23.12.2019 pod č.j. MUUH-
SŽP/100918/2019/Mach**

Dne 16.12.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č.2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3944, 3945, 3946, 3947 vše zapsány na LV 3360 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „Z“ tzv. „zemědělská“.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „Z“ a dále tvrdíme, že plocha „Z“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná.

V souvislosti s výše uvedeným navrhujeme a žádáme, aby výše uvedená plocha byla plochou: individuálního bydlení. S celkovou změnou Územního plánu došlo ke zmenšení ploch individuálního bydlení, a tedy touto změnou by došlo k částečné kompenzaci.

Způsob řešení námítky:
Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3944, 3945, 3946 a 3947 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49 a plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila.

Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V)** 49, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO)** 48, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O)** 124. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O)** 124 zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS)** 50 nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O)** 124 bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad

územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZapID, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná**

zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou. Vzhledem k těmto skutečnostem, tj. mimořádně komplikovanému způsobu napojení dotčené lokality na dopravní infrastrukturu, přesahující v současné době horizont koncepčního řešení územního plánu, je možnost zastavění dotčené lokality z řešení územního plánu vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možností dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

20. Ing. Dušan Bednařík, bytem V Grni 372, 686 04 Kunovice – přijato dne 27.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/101118/2019/Mach

Dne 16.12.2019 proběhlo v budově obecního úřadu v Jalubí opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel parc. č. 3924, 3925, 3926, vše zapsáno na LV 817 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „Z“ tzv. zemědělská.

Na základě výše uvedeného podávám námitky, proti výše uvedené vznikající ploše „Z“ a dále tvrdíme, že plocha „Z“ je naprosto neodůvodnitelná a tedy ani proveditelná.

V souvislosti s výše uvedeným navrhuje a žádáme, aby výše uvedená plocha byla plochou: individuálního bydlení. S celkovou změnou Územního plánu došlo ke zmenšení ploch individuálního bydlení, a tedy touto změnou by došlo k částečné kompenzaci.

Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán Jalubí, vydaný dne 22.12.2009 usnesením Zastupitelstva obce Jalubí č. 5/2009, s účinností od 12.1.2010, v dotčených pozemcích parc. č. 3924, 3925 a 3926 navrhuje zastavitelné plochy: **plochu výroby a skladování (V) 49** a **plochu pro silniční dopravu (DS) 50**. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí, vydaná Zastupitelstvem obce Jalubí, s účinností ode dne 06.09.2016, tuto lokalitu neřešila. Tato lokalita byla řešena až v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí; dokumentace byla vyvěšená od 28.06.2019 do 14.08.2019, projednání se konalo dne 05.08.2019. V této dokumentaci byly uvedené navržené zastavitelné plochy **výroby a skladování (V) 49**, spolu s navrženou zastavitelnou **plochou technického zabezpečení v obci (TO) 48**, změněny na navrženou zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124**. Důvodem změny byl požadavek určeného zastupitele na vymezení ploch občanského vybavení z důvodu nedostatku rozvojových ploch občanského vybavení v obci. V dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí byla navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení (O) 124** zcela vypuštěna a zcela nahrazena nezastavitelnou **plochou zemědělskou (Z)**. Plochy určené pro realizaci dopravní infrastruktury v navržené zastavitelné **ploše pro silniční dopravu (DS) 50** nebyly Změnou č. 2 řešeny.

Vypuštění navržené zastavitelné **plochy občanského vybavení (O) 124** bylo provedeno na základě požadavku č. 1 určeného zastupitele k úpravě dokumentace po Opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Zastavitelnost plochy dříve vymezené jako plochy 48 a 49, resp. později jako plocha 124, byla vyhodnocena jako nevhodná z několika důvodů.

V první řadě se jedná o nesoulad s cíli územního plánování, definovaných v §18 odst. 4 stavebního zákona: „*Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Faktický stav dotčených pozemků jsou nyní nezastavěné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda), zařazené do I. třídy ochrany BPEJ. Požadavek na minimalizaci záboru kvalitního ZPF vyplývá také z RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště (ID problému 075_12). Vzhledem k charakteru obce Jalubí je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu; např. intenzifikací výroby ve stávajících plochách výroby, podporou ekonomických činností nevýrobního charakteru, podporou drobného podnikání v rámci územního plánu či vytvořením podmínek pro dojíždění do jiných obcí v rámci mikroregionu, které mají již nyní dostatečné kapacity pro výrobu anebo plánují rozšiřování těchto kapacit. Vypuštění plochy výroby a skladování (V) 48 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí. Vypuštěná plocha technického zabezpečení v obci (TO) 49 byla nahrazena nově navrženou plochou TO 125 v severní části obce. Vypuštěním navržené plochy občanského vybavení (O) 124 rovněž nedojde ke zhoršení podmínek pro udržitelný rozvoj obce. Pro posílení sociálního pilíře obce prostřednictvím veřejné občanské vybavenosti v plochách občanského vybavení je možno použít ostatní stávající a

navržené plochy občanského vybavení (O, OX, OS, OH) a stávající plochy smíšené obytné vesnické (SO.3). Nezastavěním dotčené lokality může také dojít ke zvýšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje obce Jalubí, který je velmi nízký a silně zaostává za ekonomickým a sociálním pilířem.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou plochu 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ Určený zastupitel ve spolupráci s projektantem nicméně usoudil, že v tomto případě nelze považovat záměry plochy 49, resp. plochy 124 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách), neboť aktivity uvažované do těchto ploch je možno umístit do vhodnějších lokalit v rámci obce, anebo řešit saturaci potřeby těchto aktivit jiným způsobem než vymezením a následnou realizací uvedených zastavitelných ploch.

K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahující také navrženou zastavitelnou plochu 124, vydal Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019/ZaplD, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad **podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena největší rozvojová plocha O (124), která je určena pro občanské vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělání a výchova, kultura a další). Navržená plocha O 124 by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) např. sociálními službami generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití plochy O 124, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu O 124 obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Řešení dopravní obslužnosti navržené plochy 124 je odlišné od navržených ploch 48 a 49. Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, uváděnou ve stanovisku, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání**

navržených ploch výroby či občanského vybavení by musela být řešena jiným způsobem, a to prostřednictvím navržené plochy silniční dopravy (DS) 50 v jižním sousedství dotčené lokality. Tato komunikace se napojuje na účelové komunikace ve směru na Sušice a Huštěnovice. Prostřednictvím této komunikace by bylo možno eliminovat dopravní zátěž na plochy bydlení odvedením dopravy zcela mimo zastavěné území obce Jalubí. Tato komunikační síť nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obdobně obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci v navržené ploše veřejného prostranství (PV) 128, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch 48 a 49 nebo 124 z hlediska veřejné infrastruktury je vybudování kapacitního dopravního napojení; do doby, než tak bude učiněno, nebude možno v dotčené ploše realizovat jakýkoliv záměr. Navržené řešení územního plánu ostatně stanovuje podobné podmínky (kapitola N) – nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou. Vzhledem k těmto skutečnostem, tj. mimořádně komplikovanému způsobu napojení dotčené lokality na dopravní infrastrukturu, přesahující v současné době horizont koncepčního řešení územního plánu, je možnost zastavění dotčené lokality z řešení územního plánu vypuštěna.

Z výše uvedených důvodů, tj. soulad se stavebním zákonem, nadřazenými nástroji a dokumenty územního plánování v oblasti ochrany ZPF, nezastavěného území a umístování zastavitelných ploch v záplavovém území, a stanoviska dotčeného orgánu, včetně podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace není možno dotčené pozemky navrhnout ani jako zastavitelné plochy pro individuální bydlení. Řešení Územního plánu Jalubí, ve znění Změny č. 1, navrhovalo celkem 7,02 ha zastavitelných ploch pro individuální bydlení. RURÚ UAP SO ORP Uherské Hradiště uvádí potřebu nových zastavitelných pro bydlení do r. 2026 11,86 ha (dle kalkulačky URBANKA, která dnes již není používána). Na základě požadavku obce ovšem došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, což je deklarováno právě řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí. Nyní jsou uvažovány zastavitelné plochy pouze o výměře 3,47 ha, tedy o 3,55 ha méně než v aktuálně platném ÚP Jalubí, ve znění Změny č. 1 – podrobněji viz část Odůvodnění, kap. C, podkapitola C.4, č. 5 *Plochy původního ÚP, které mění své funkčního využití a podmínky využití*.

Dle původních požadavků určeného zastupitele byla dokumentace pro 2. opakované veřejné projednání upravena způsobem, který neumožňoval žádný urbanistický rozvoj této lokality (vymezení nezastavitelné plochy zemědělské /Z/-stav, mimo zastavěné území i zastavitelné plochy). Obec nicméně má zájem v řešení ÚP ponechat navržené plochy TO 48 a V 49 a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch, navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, plocha pro bydlení individuální (BI) není na pozemcích dotčených námitkou navržena.

21. Marek Zapletal, bytem Jalubí 687, 687 05 Jalubí – přijato dne 23.12.2019

Upozorňuji, že v navrhované Změně č. 2 Územního plánu Jalubí jsou parcely 3321 a 3304/40 uvedeny jako zastavěné, přičemž jsou tyto parcely prokazatelně nezastavěné.

Poznámka pořizovatele k evidenci námítky:

Námítka byla přijata pořizovatelem dne 23.12.2019 bylo s ní naloženo jako s námitkou podanou řádně ve smyslu ust. § 55b odst. 2 v rámci 2. opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Vzhledem k personálním změnám na úřadu územního plánování byla písemnost pořizovatelem zaevidována dne 06.01.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/841/2020/VavJ.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Vymezení zastavěného území obce bylo ponecháno. Uvedené pozemky parc. č. 3304/40 a 3321 (vše orná půda), vše v k.ú. Jalubí, nejsou v současné době zastavěny ani nejsou vlastnický propojeny se sousedními stavbami (zejména s domem č. p. 687). Tyto pozemky jsou nyní vyznačeny jako součást zastavěného území, jako stávající plochy individuálního bydlení (BI). Místním šetřením bylo zjištěno, že oba uvedené pozemky jsou užívány uživatelem domu č. p. 687 v bezprostředním sousedství těchto pozemků. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*“ Výše uvedené pozemky parc. č. 3304/40 a 3321 lze z výše uvedených důvodů považovat za zastavěné stavební pozemky, neboť tyto tvoří souvislý celek s obytnou budovou (rodinný dům č. p. 687), byť nejsou pod společným oplocením. Majetkoprávní vztahy nepřísluší územnímu plánu prověřovat. Z tohoto důvodu mohou být pozemky zařazeny do zastavěného území, viz § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, kde je upraveno vymezení zastavěného území.

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu, pozemek dotčený návrhem je vymezen jako stabilizovaná plocha pro bydlení individuální (BI), v zastavěném území, v rozsahu odpovídajícím původně navržené zastavitelné ploše BI 103.

6.5 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

22. Jana Krokavcová, Patrik Krokavec, Jana Krokavcová a Dušan Krokavec, všichni bytem Jalubí 425; Jarmila Zichová, bytem Jalubí 564; Antonie Pekárková, bytem Jalubí 425; Zdenka Neradová a Vladimír Nerada, oba bytem Jalubí 245; Anna Burianová, bytem Jalubí 458; Jana Bílá, bytem Jalubí 313; Marie Fajkusová, bytem Jalubí 426; David Grebeníček a Martina Grebeníčková, oba bytem Jalubí 367; Miroslav Juřena a Iveta Juřenová, oba bytem Jalubí 497; Martina Kostelníčková, bytem Jalubí 315; Alena Fajkusová, Marek Fajkus a Jan Fajkus, všichni bytem Jalubí 426; Blanka Kočendová a Jan Kočenda, oba bytem Jalubí 326; Jaromíra Zábojníková, Pavlína Rózsahegyi, Mikuláš Rózsahegyi a Michal Fiala, všichni bytem Jalubí 554; Jarmila Rozsypálková a Pavel Rozsypálek, oba bytem Jalubí 327; Roman Šilc a Adéla Šilcová, oba bytem Jalubí 240; Olga Malovaná, bytem Jalubí 78; Petr Kočenda, bytem Jalubí 326; Mirek Kovář, bytem Jalubí 166; Martin Macko, bytem Jalubí 14; Pavel Paděra, bytem Jalubí 407; Petr Kostelníček, bytem Jalubí 315; Josef Achilles, bytem Jalubí 355; Jan Obdržálek, bytem Jalubí 136; Vincenc Otrusíník, bytem Jalubí 525; Řezníček V. (bez bližších podrobností), bytem Jalubí 546; Pavel Macko, Iveta Macková, Kateřina Macková, Michal Vlček, Gabriela Macková a Marta Achillesová, všichni bytem Jalubí 541; Marek Maděra a Martin Maděra, oba bytem Jalubí 533; Zdeněk Kršek a Zdenka Kršková, oba bytem Jalubí 537; Miroslava Maděrová, bytem Jalubí 533; Dana Šmídová, Pavel Šmída a Josef Šmída, všichni bytem Jalubí 558; Petr Bučík, bytem Jalubí 557; Vít Hábl, bytem Jalubí 474; Martin Müller, bytem Jalubí 337; Pavel Fajkus, Bronislava Fajkusová, Přemysl Fajkus a Bronislava Fajkusová, všichni bytem Jalubí 643; Václav Horák, bytem Jalubí 528; Miroslava Katrňáková, bytem Jalubí 496; Jarmila Katrňáková, bytem Jalubí 590; Jiřina Řimáková a Karel Řimák, bytem Jalubí 599; Petr Vojtek, bytem Jalubí 506; Miloš Maděra, bytem Jalubí 533; Renata Machová a Petr Grebeníček, oba bytem Jalubí 99; Libuše Kolářová a Josef Kolář, oba bytem Jalubí 567; Hana Kolářová, Pavel Kolář a Tomáš Kolář, všichni bytem Jalubí 493; Martin Bartošík, bytem Jalubí 678; Božena Dostálková a Antonín Dostálek, oba bytem Jalubí 621; Petra Dostálková, bytem Jalubí 678; Jan Masaryk, Evelína Matušincová a Vojtěch Matušinec, všichni bytem Jalubí 251; Eva Huňková a Jan Huňka, oba bytem Jalubí 430; Antonín Hrňa, Bohumila Hrňová, Tereza Hrňová a Lenka Hrňová, všichni bytem Jalubí 495; Marie Málková, Veronika Málková a Pavel Málek, všichni bytem Jalubí 561; Monika Kotačková a Martin Kotačka, oba bytem Jalubí 363; Simona Hejdová, Roman Hejda, Štěpán Hejda a Milena Dvouletá, všichni bytem Jalubí 25; Roman Dvouletý a Blanka Dvouletá, oba bytem Jalubí 305; Ladislav Mičola, Alena Bereznajová, Marek Bereznaj, Vojtková M. (bez bližších podrobností) a František Vojtek, všichni bytem Jalubí 13; Jan Fajkus, Jarmila Fajkusová, Jarmila Vávrová a David Fajkus, všichni bytem Jalubí 584; Petr Kavan a Markéta Kavanová, oba bytem Jalubí 617; Antonín Kolář a Ludmila Kolářová, oba bytem Jalubí 556; Petr Mifka, bytem Jalubí 224 (PSČ 687 05 Jalubí, není-li uvedeno jinak) – přijato dne 21.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/41915/2021/DujJ

Renata Machová, bytem Jalubí 99, 687 05 Jalubí – přijato dne 21.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/41910/2021/DujJ)

Poznámka pořizovatele k evidenci námítky:

Námítky přijaté dne 21.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/41910/2021/DujJ a MUUH-SŽP/41915/2021/DujJ mají shodný obsah a týkají se věcně i místně shodných jevů, a proto byly sloučeny pod jednu námítku.

ÚVODNÍ TEXT NÁMITKY

Námítky obyvatel obce Jalubí k návrhu obecné povahy Změny č. 2 územního plánu obce Jalubí. Nesouhlas s určením plochy pro účely výroby a skladování (průmyslová zóna) v části zvané Staré Zelnice označené V 49 a TO 48. Druhostranně a dále podepsaní obyvatelé obce Jalubí podávají tímto níže uvedené námítky proti určení této plochy, jsou s uvedenými námítkami zcela srozumění, celému textu porozuměli a souhlas stvrzují vlastnoručními podpisy.

NÁMITKA 22/1

Výše uvedené plochy jsou zařazeny do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a to BPEJ 1, v současné době zvláště chráněná půda. Z hlediska sociálního a environmentálního pilíře je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, což potvrdila petice občanů v obci Jalubí, která žádala užití určené plochy k zemědělské činnosti v této lokalitě. Petici podepsalo cca. 250 obyvatel obce Jalubí. Text petice vložen jako příloha. V rámci veřejného zájmu chceme ochránit zemědělský půdní fond a tuto zvláště chráněnou půdu BPEJ 1, neb je na této určena plocha pro výrobu a skladování (průmyslová zóna). Chceme ponechat přírodní civilizační hodnoty této plochy, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel především žijících v těsné blízkosti této určené plochy, jež je základem jejich totožnosti vzhledem k desítkám generací předků. Žádáme vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí obyvatel obce, vzhledem k současné již zde dostatečné a funkční ploše pro výrobu a skladování v objektech a areálu bývalého JZD.

Způsob řešení námítky:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení těchto ploch mezi zastavitelné plochy bylo řádně projednáno v průběhu pořízení Územního plánu Jalubí. Mezi tyto orgány patří například nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje), orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgán ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že obě zastavitelné plochy byly do řešení územního plánu zahrnuty, lze konstatovat, že řešení bylo s dotčenými orgány dohodnuto a odsouhlaseno. Záběr zemědělské půdy I. třídy ochrany BPEJ byl v tomto případě možný, neboť navržené plochy výroby představují rozšíření stávajících ploch výroby (bývalá farma zemědělské výroby) a z hlediska koncepce rozvoje sídla není žádoucí, aby docházelo ke vzniku nových ploch pro výrobní funkci pouze s ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu. Ve správním území obce Jalubí se nachází řada dalších lokalit se zvláště chráněným zemědělským půdním fondem, které jsou pro zemědělské obhospodařování vhodnější (souvislé plochy nezastavěné krajiny bez rozvojových záměrů obce).

V průběhu pořízení a zpracování Změny č. 2 ÚP Jalubí nicméně vznikl zájem na prověření, zda jsou navržené zastavitelné plochy s určením výroba a skladování a technické zázemí obce v této lokalitě stále aktuální, a zda by nemělo dojít ke změně koncepce rozvoje; nejprve zde byla navržena nová **plocha občanského vybavení (O)** 124 (v dokumentaci pro opakované veřejné projednání), posléze byla celá lokalita vyřazena ze zastavitelných ploch (v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání). Další novou skutečností, která vznikla v průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí, je zájem soukromého investora na využití části navržené **plochy výroby a skladování (V)** 49 v souladu s platným územním plánem. Je tedy prokazatelný zájem na budoucí konzumaci této plochy jako plochy výrobní.

Aby bylo možno efektivně prověřit, jaké funkce jsou v navržené lokalitě vhodné, bylo zvoleno kompromisní řešení podmínění dalšího rozvoje těchto lokalit územní studií (ÚS 1). Obec již v průběhu března 2021 požádala pořizovatele o zpracování zadání ÚS v souladu s § 30 stavebního zákona, v platném znění, která by měla být následně zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie by se měla následně stát jak podkladem pro rozhodování v území, tak podkladem pro budoucí změnu územního plánu či pro nový územní plán. Jedním ze závěrů územní studie, které nelze dopředu vyloučit, je i úplné vypuštění zastavitelných ploch TO 48 a V 49 z řešení ÚP Jalubí a jejich klasifikaci jako ploch nezastavitelných.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu vytvoření podmínek pro další prověření potřeby ploch výroby a skladování a její případnou redukcí ve prospěch ponechání nezastavěné a nezastavitelné plochy formou podrobnějšího územně plánovacího podkladu, tj. územní studií. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Zpracování územní studie jako podrobného podkladu pro další řešení rozvoje této lokality je nutné pro získání dostatečných podkladů pro následující kroky obce vzhledem k možnosti placení náhrady za změnu v území v souladu s § 102 stavebního zákona, v platném znění. Územní studie může lokalitu řešit v podrobnosti, která není v rámci územního plánu možná. V rámci územní studie bude prověřen i rozsah vymezených ploch TO 48 a V 49 v kontextu stávajících ploch výroby (V) v bývalé farmě zemědělské výroby. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

NÁMITKA 22/2

Nejsou dodržena žádná ochranná bezpečnostní pásma mezi plochou určenou pro výrobu a skladování (průmyslovou zónou) a rodinnými domy, či plochami určenými pro výstavbu rodinných domů.

Způsob řešení námítky:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Stavební zákon ani jeho příslušné vyhlášky v platném znění nestanovují žádná obecná ochranná či bezpečnostní pásma, která mají být vymezena mezi plochami výroby a skladování a plochami pro bydlení, resp. výstavbu rodinných domů. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, pouze v § 20 odst. 1 konstatuje, že „v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Z průběhu pořízení a zpracování Územního plánu Jalubí a pořízení a zpracování Změny č. 1 ÚP Jalubí nevyplývá, že by mělo dojít ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Jedná se sice o potenciální zvětšení plochy výrobního areálu, nicméně současně se jedná o lokalitu, ve které již nyní výrobní funkce probíhá. Nelze proto jednoznačně tvrdit, že realizací lokality by došlo ke zhoršení kvality prostředí, neboť nelze předjímat, jaké funkce budou v lokalitě umístěny.

Ochranné pásmo plochy výroby lze stanovit v návaznosti na konkrétní lokalitu, prostorovou situaci a územní podmínky. Toto ochranné pásmo se vyhláší z hygienických důvodů na konkrétní pozemky veřejnou vyhláškou a je součástí územně analytických podkladů. Z aktuálních územně analytických podkladů vyplývá, že ani vzhledem ke stávající **ploše výroby a skladování (V)**; bývalá farma zemědělské výroby) nebylo stanoveno ochranné pásmo výroby ani ochranné pásmo farmy zemědělské výroby.

V bezprostředním sousedství ploch bydlení je dále umístěna **plocha technického zabezpečení obce (TO)** 48, určená pro realizaci sběrného dvoru obce. Lze tedy předpokládat, že plocha TO vytvoří jakýsi předěl mezi funkcemi výroby a bydlení.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu vytvoření podmínek pro další prověření potřeby ploch výroby a skladování a případné vytvoření podmínek pro ochranu bydlení v blízkém okolí plochy formou podrobnějšího územně plánovacího podkladu, tj. územní studií. V rámci zpracování ÚS pro podrobnější řešení těchto lokalit lze v případě potřeby vymežit plochy, které budou určeny pro ochránění obytné zástavby před negativními účinky výroby. Řešení vytvořené územní studií může být následně zaneseno do územního plánu v rámci následující změny ÚP nebo nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

NÁMITKA 22/3

Infrastrukturní vybava určené plochy dosud žádná nebyla, není a to především infrastruktura dopravní. Ulice zvaná Stará Zelnice není schopna pojmout další dopravní zátěž generovanou určením této plochy. Vzdálenost mezi domy 18 metrů v nejužším místě. Rozšíření na kapacitně odpovídající vozovku dle

norem, by měla být pro vozidla skupin B, C, neboť do průmyslové zóny již jezdí a při jejím rozšíření budou logicky jezdit další nákladní vozidla. Aktuálně vozovka nespĺňuje parametry bezpečné obousměrné jízdy vozidel a je již tak nadměrně zatížená současným provozem. Rozšířením by došlo k značnému přiblížení samotného provozu k zde stojícím rodinným domům a nebude tak vyhovovat z hlediska hygienických norem (hluk, prach, výfukové zplodiny), stejně tak i dopravních (otřesy, vibrace). Domy v severnější části ulice zvané Staré Zelnice jsou domy stoleté, nelze u nich tudíž předpokládat, že vyhovují současným normám výstavby RD a může u nich dojít k statickým poruchám dopravou přiblíženou k jejich stavbě. Většina z nich je také postavena z cihel nepálených, hliněných zvaných vepřovice. V této části ulice by v případě rozšíření muselo dojít k odbagrování svahu, na kterém tyto domy stojí, a vystavit zde silnou opěrnou zeď zabraňující posunu tohoto svahu ohrožující na něm stojící domy. Doprava v této ulici také vyžaduje úpravu křižovatek na obou jejích koncích, jak napojení na silnici vedoucí přes obec Jalubí, tak také křižovatky určené průmyslové plochy s ulicí zvanou Staré Zelnice a vyústěním polních cest ke kostelu a polní cesty určené k přesunu zemědělské techniky do které je zákaz vjezdu (značka zde však již léta chybějící).

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Namítané skutečnosti přesahují podrobnost územního plánu. Územní plán je koncepční rozvojový dokument, který vymezuje plochy a stanovuje podmínky jejich využití. Dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona „*územní plán (...) nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*“ Územnímu plánu tedy nepřísluší umisťovat stavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 ÚP Jalubí nebyla pořízena s prvky regulačního plánu, a tedy tyto prvky nesmí obsahovat.

Územní plán v ulici „Staré Zelnice“ stabilizuje plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV). Tato plocha je určena k realizaci veřejných prostranství, která mohou obsahovat také dopravní a technickou infrastrukturu, resp. jedná se primárně o uliční prostranství. V případě potřeby je možno veřejná prostranství realizovat také v plochách pro bydlení individuální (BI) jako přípustné využití těchto ploch. Územní plán Jalubí tedy vytváří podmínky pro umístění dostatečně kapacitní dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality. Územnímu plánu již nepřísluší definovat, jaká dopravní infrastruktura je vzhledem k zamýšlenému využití dostatečně kapacitní. Územní plán rovněž nemůže specifikovat přesnou šíři obslužné komunikaci, její stavebně-technické parametry či přesné umístění komunikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (v případě dotčené ulice plochy PV a případně BI). Územní plán také neřeší dopravně-technická opatření jako umístění dopravních značek.

Předložené řešení bylo posouzeno dotčenými orgány na úseku dopravy (odd. dopravního úřadu Městského úřadu Uherské Hradiště a Ředitelství silnic Zlínského kraje jako správce silnice III. třídy, na kterou se obslužná komunikace napojuje). Ředitelství silnic Zlínského kraje v průběhu 3. opakovaného veřejného projednání nezaslalo žádné vyjádření. Oddělení dopravního úřadu Městského úřadu Uherského Hradiště vydalo dne 17.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/29930/1/2021/ZapID souhlasné stanovisko odůvodněné takto: „*Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším stanovisku byly respektovány. Dále zjistil, že lokalita US1 – vymezena na čtyřech návrhových plochách – plocha technické zabezpečení obce TO (48), plocha výroby a skladování V (49), plocha pro silniční dopravu DS (50), plocha krajinné zeleně K (51) bude prověřena územní studií, která bude kromě jiného řešit napojení na síť technické a dopravní infrastruktury (včetně dopravy v klidu) s ohledem na jejich kapacitu. S tímto opatřením souhlasíme. K dalším navrženým změnám nemáme připomínky.*“ Z doručených vyjádření lze konstatovat, že tyto dotčené orgány souhlasí s řešením územního plánu v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Výše uvedené skutečnosti jsou technicky řešitelné v navazujících řízeních týkajících se podrobnějšího řešení uspořádání komunikace a veřejného prostranství v dotčené ulici. Tyto skutečnosti mohou být ovšem také vzaty v potaz v rámci zpracování připravované územní studie uložené územním plánem. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie.

Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť namítané skutečnosti přesahují podrobnost územního plánu a směřují do navazujících správních řízení.

NÁMITKA 22/4

Základním odůvodněním průmyslové zóny z roku 2009 byla v té době možnost zřízení nových pracovních míst. Tento argument již v současné době neplatí, neb ČR má i přes současnou covidovou krizi, jak uvádí hospodářská komora ČR, jednu z nejnižších nezaměstnaností v rámci EU. V těsné blízkosti k. ú. obce Jalubí jsou dostatečné plochy určené pro výrobu a skladování, a to v rámci katastrů sousedních obcí a měst. Plocha je v současnosti stále vymezena pro průmyslové a jiné výrobní odvětví. Po celou dobu jejího zařazení do této kategorie na ní však nebyl realizován žádný záměr.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Vytvoření rozvojových podmínek obce v oblasti podnikání, kam plochy pro výrobu spadají, nemusí být nutně závislé na nezaměstnanosti. Jedná se totiž o dvě odlišné oblasti, které spolu mohou, ale nemusejí souviset.

Nezaměstnanost, obecně vyjadřovaná ukazatelem „podíl nezaměstnaných osob“ (podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let na celkovém počtu osob ve věku 15 – 64 let v příslušné prostorové jednotce), vypovídá pouze o skutečnosti, kolik osob na daném území má či nemá v daný časový okamžik zaměstnání. Tato skutečnost ovšem nemusí být provázána s ekonomickými či rozvojovými možnostmi obce, respektive se zájmem obce na vlastním ekonomickém rozvoji.

Počet pracovních míst je naopak ukazatel, který ukazuje hospodářskou situaci v obci. Obecně lze konstatovat, že čím méně je pracovních míst v obci, tím vyšší je potřeba vyjíždět z obce za prací. Počet pracovních míst je do jisté míry evidován úřadem práce, ovšem lze jej zjistit také ze statistických údajů. Nevýhodou je, že tyto údaje jsou dostupné pouze ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), přičemž v tuto chvíli jsou posledními dostupnými údaji data z roku 2011. SLDB proběhnuvší v roce 2021 dosud není zpracováno, první výsledky lze očekávat na počátku roku 2022, úplné výsledky potom v letech následujících. Počet pracovních míst tedy je možno vypočítat jako součet počtu zaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel (tj. obyvatel ve věku 15-64 let, dále též EAO) a počtu ekonomicky aktivních obyvatel dojíždějících do obce za prací, od něhož je odečten počet ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždějících za prací mimo obec. Je-li počet pracovních míst nižší než počet ekonomicky aktivních obyvatel, generuje to vyjížděku do zaměstnání; je-li počet pracovních míst naopak vyšší než počet ekonomicky aktivních obyvatel, znamená to, že daná obec je atraktivní pro dojíždění za prací z okolí. Porovnání situace v Jalubí a okolních městech a obcích v roce 2011 ukazuje následující tabulka.

Obec	Počet zaměstnaných EAO	Počet EAO vyjíždějících za prací z obce	Počet EAO dojíždějících do obce za prací	Počet pracovních míst	Počet pracovních míst na 1 EAO
Jalubí	765	328	19	456	0,60
Staré Město	3 082	1 239	1 988	3 831	1,24
Uherské Hradiště	11 882	2 993	6 671	15 560	1,31
Kunovice	2 331	1 054	2 238	3 515	1,51
Huštěnovice	434	237	137	334	0,77
Modrá	309	164	16	161	0,52
Sušice	245	139	4	110	0,45
Traplice	506	214	40	332	0,66
Velehrad	471	185	138	424	0,90
Zlechov	749	108	3	644	0,86

Pracovní uspořádání regionu Uherského Hradiště a okolí představuje zvýšený počet pracovních míst v Uherském Hradišti, Kunovicích a Starém Městě, zatímco ostatní obce v mikroregionu jsou závislé na

vyjíždění za prací mimo vlastní sídlo. Toto uspořádání vykazuje rysy obvyklé pro obecné prostorové rozložení zaměstnanosti a ekonomických aktivit v rámci regionu, neboť města a centra obecně jsou centry zaměstnanosti (místy generujícími pracovní příležitosti), zatímco obce v zázemí mají spíše rezidenční (obytný) charakter. Z údajů nicméně vyplývá, že obec Jalubí byla v roce 2011 schopna nabídnout pracovní místa pouze cca 60 % ekonomicky aktivních osob; 20 osob dojíždějících nelze považovat za statisticky významný počet mající vliv na nabídku pracovních míst v obci.

Nabídka ploch pro výrobní aktivity je plně v gesci samosprávy. Nejsou stanovena žádná pravidla či omezení velikosti ploch pro výrobní aktivity vzhledem k velikosti obce či sídla. Záleží proto zcela na samosprávě, jaké podmínky pro rozvoj těchto aktivit v obci vytvoří. Obecně nelze zajistit v každém sídle pracovní místa pro všechny ekonomicky aktivní obyvatele. Je však dobré vytvořit podmínky pro rozvoj těchto funkcí, aby nedocházelo k nadměrné každodenní vyjížděci za zaměstnáním ze sídla. S touto skutečností se dnes může pojít fenomén obce jako „ubytovny“, kdy obyvatele vyjíždějí ráno ze sídla za prací do jiné obce či spádového města, mimo obec zařídí potřebné služby (školy, nákupy, případně kultura) a k večeru se vrací zpět do obce pouze k přespaní a dalším soukromým aktivitám. Tento fenomén je znám především ze suburbíí, avšak vzhledem k postupné proměně tradičního venkova (úbytek zemědělské a hospodářské funkce v rámci hlavních obytných ploch, přechod k monofunkci bydlení) nelze vyloučit, že by mohlo k této přeměně obce dojít.

Nelze také jednoznačně tvrdit, že pokud nebyly navržené plochy pro výrobu dosud aktivně konzumovány, je potřeba je vypustit. Rezerva pro tuto sídelní funkci může zůstat zachována i do budoucna, kdy bude o tyto plochy zájem. Dle dosud známých skutečností je v ploše jeden rozvojový záměr od roku 2019, v první polovině roku 2021 obec konstatovala zájem ponechat navrženou **plochu technického zabezpečení obce (TO) 48** pro realizaci sběrného dvora tak, jak je územním plánem určeno.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť namítané skutečnosti nelze jednoznačně interpretovat jako pominutí základního argumentu pro vymezení navržených zastavitelných ploch.

NÁMITKA 22/5

Nemalá část určené plochy je záplavová oblast hladiny Q 100, sto-leté vody Jalubského potoka. Případná výstavba zhorší odtokové poměry, přirozený průběh povodně a dojde tak k ohrožení zástavby rodinných domů v ulicích zvaných Staré Zelnice a Nové Zelnice. Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci. S ohledem na možné hloubky, rychlosti vody a případné ohrožení staveb. Záměr určení plochy nelze v tomto případě považovat za výjimečný a zvláště odůvodnitelný případ.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016KanR dne 18.05.2016, s účinností od 08.06.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných **ploch technického zabezpečení obce (TO) 48** a **ploch výroby a skladování (V) 49** na zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O) 124** v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „*Vodoprávní úřad upozorňuje, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.*“

K řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí pro 3. opakované veřejné projednání vydal vodoprávní úřad souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/35053/2021/HavH ze dne 03.05.2021), přičemž konstatuje, že „*přezkoumal předložený upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a*

dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.“ Odůvodnění dotčeného orgánu obsahuje zjevnou chybu, odkazující se na společné jednání o změně územního plánu. Dotčený orgán byl o této skutečnosti ústně informován, přičemž sdělil, že posuzoval předloženou dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí, a uvedené vyjádření je platné pro tuto dokumentaci.

Podmínění výstavby v částech navržených ploch dotčených limitem záplavového území požadavky na zachování odtokových poměrů a neovlivnění průběhu povodně přesahuje podrobnost územního plánu. Každý záměr, který bude zasahovat do záplavového území, bude zvláště posouzen vodoprávním úřadem v rámci koordinovaného závazného stanoviska, o vyjádření k záměru v rámci stavebně správních řízení může být požádán i správce vodního toku.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem neexistuje povinnost zvláště zdůvodňovat navržené (zastavitelné) plochy zasažené limitem záplavového území Q100, které byly územním plánem vymezeny před vznikem limitu záplavového území. Toto zvláštní odůvodnění se vztahuje pouze na plochy nové (tj. vymezené po vzniku limitu záplavového území) a na plochy, které byly vymezeny před vznikem limitu záplavového území, ale nacházejí se v aktivní zóně záplavového území. To je případ navržené **plochy pro bydlení individuální (BI) 54**, jejíž část byla Změnou č. 1 ÚP Jalubí redukována o výměru zasaženou limitem aktivní zóny záplavového území. Limit aktivní zóny záplavového území se navržených ploch TO 48 a V 49 nedotýká.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť namítané skutečnosti nelze v kontextu stanovisek příslušných orgánů jednoznačně interpretovat jako zásadní překážku pro realizaci záměrů v dotčených zastavitelných plochách.

NÁMITKA 22/6

Realizací průmyslové výstavby dojde ke snížení tržní hodnoty nemovitostí rodinných domů v ulici Staré Zelnice. Taktéž pak z důvodu značného dopravního přetížení okolí a samotné ulice. Tato část obce byla vždy obyvateli vnímána a používána jako oblast k procházkám a výletům na kole, tímto krokem však bude nenávratně znehodnocena.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť z řešení navrženého Změnou č. 2 ÚP Jalubí nelze předjímat skutečnosti uvedené v námítce. Koncentrace výrobních aktivit v okolí ulice Staré Zelnice je historická (stávající plochy výroby na východním okraji – bývalá farma zemědělské výroby – a na západním okraji – areál při č.p. 5). Dotčené navržené plochy jsou součástí řešení územního plánu od roku 2009 a dosud nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možné negativní vlivy uvedené námítkou.

23. Lenka Hrňová a Tereza Hrňová, obě bytem Jalubí 495; Pavel Rozsypálek, bytem Jalubí 327; Hana Kolářová, bytem Jalubí 493; Jarmila Rozsypálková, bytem Jalubí 327; Pavel Kolář, bytem Jalubí 493; Vojtěch Matušinec, Evelína Matušincová a Jan Masaryk, všichni bytem Jalubí 251; Jana Krokavcová, Jana Krokavcová a Dušan Krokavec, všichni bytem Jalubí 425; Bohumila Hrňová, bytem Jalubí 495; Blanka Kočendová, Jan Kočenda a Petr Kočenda, všichni bytem Jalubí 326; Anna Buriánová, bytem Jalubí 458; Martin Müller, bytem Jalubí 337; Antonín Hrňa, bytem Jalubí 495 (PSC 687 05 Jalubí, není-li uvedeno jinak) – přijato dne 21.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/41912/2021/DujJ

ÚVODNÍ TEXT NÁMITKY

My, obyvatelé staveb dotčených: (Hrňová Lenka, Jalubí čp. 495, Hrňová Tereza Jalubí čp. 495, Pavel Rozsypálek Jalubí čp. 327, Hana Kolářová Jalubí čp. 493, Jannila Rozsypálková Jalubí čp. 327, Pavel Kolář, Jalubí čp. 493, Vojtěch Matušinec Jalubí čp. 251, Evelína Matušincová Jalubí čp. 251, Jan Masaryk Jalubí čp. 251, Jana Krokavcová Jalubí čp. 425, Jana Krokavcová Jalubí čp. 425, Dušan Krokavec Jalubí čp. 425, Bohumila Hrňová Jalubí čp. 495, Blanka Kočendová Jalubí čp. 326, Jan

Kočenda Jalubí čp. 326, Petr Kočenda Jalubí čp. 326, Anna Burianová Jalubí čp. 458, Martin Muller Jalubí čp. 337, Antonín Hrňa Jalubí čp. 495 jako zmocněnec účastníků stavebního řízení SÚ/01602/2019/Ho), **tímto podáváme námítky proti určení ploch V49 a TO48**. Tyto plochy jsou naddimenzovány a dopravně připojeny pouze na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci v dosud nevyhovujících šířkových parametrech, neexistujících křižovatkových směrových oblouků atd. Orgány vyslovovaly nesouhlasné stanoviska k této ploše z hlediska své specializace.

Poznámka pořizovatele k úvodnímu textu námítky:

*Řízení vedené pod č.j. SÚ/01602/2019/Ho, uváděné v úvodním textu námítky, je řízením Městského úřadu Staré Město, odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako místně příslušného obecného stavebního úřadu pro obec Jalubí, ve věci záměru realizace autoservisu na pozemcích parc. č. 3944, 3945, 3946 a 3947, vše v k.ú. Jalubí, které se nacházejí v navržených zastavitelných plochách **plochy technického zabezpečení obce (TO) 48 a plochy výroby a skladování (V) 49**. Uvedené řízení není řízením vedeným pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Jalubí v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Jalubí.*

NÁMITKA 23/1

Podáváme námítku proti využití účelové komunikace, která nevyhovuje většímu dopravnímu zatížení (zdůvodnění níže v textu)

Městský úřad Uherské Hradiště dopravní úřad, Spis/13088/2020. Účelová komunikace tvořená uloženými panely do půdy se napojuje na místní komunikaci, přičemž toto napojení nevyhovuje většímu dopravnímu zatížení z důvodu nedostatečné šířky komunikace a neexistujících křižovatkových oblouků. V případě plochy pro výrobu a skladování v rozsahu více než 20 000 m² je nutno uvažovat především s provozem těžkých nákladních vozidel a parametry nové křižovatky u areálu bývalého družstva tomuto přizpůsobit. Stávající místní komunikace nemá dostatečné šířkové uspořádání, aby dopravu z navržené průmyslové zóny přenesla, a vzhledem k oboustranné zástavbě nelze její adekvátní rozšíření předpokládat. Z hlediska bezpečnosti silničního a pěšího provozu v žádném případě není vhodné převádět provoz těžkých nákladních vozidel z plochy pro výrobu a skladování na místní komunikaci s převažujícím provozem osobních vozidel. V rozhledovém trojúhelníku křižovatky silnice III/42820 a místní komunikace je stávající zástavba, z tohoto důvodu není vhodné intenzitu dopravy v tomto prostoru zvyšovat.

Způsob řešení námítky:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení těchto ploch mezi zastavitelné plochy bylo řádně projednáno v průběhu pořízení Územního plánu Jalubí. Mezi tyto orgány patří například nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje), orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgán ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že obě zastavitelné plochy byly do řešení územního plánu zahrnuty, lze konstatovat, že řešení bylo s dotčenými orgány dohodnuto a odsouhlaseno. Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany BPEJ byl v tomto případě možný, neboť navržené plochy výroby představují rozšíření stávajících ploch výroby (bývalá farma zemědělské výroby) a z hlediska koncepce rozvoje sídla není žádoucí, aby docházelo ke vzniku nových ploch pro výrobní funkci pouze s ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu. Ve správním území obce Jalubí se nachází řada dalších lokalit se zvláště chráněným zemědělským půdním fondem, které jsou pro zemědělské obhospodařování vhodnější (souvislé plochy nezastavěné krajiny bez rozvojových záměrů obce).

V průběhu pořízení a zpracování Změny č. 2 ÚP Jalubí nicméně vznikl zájem na prověření, zda jsou navržené zastavitelné plochy s určením výroba a skladování a technické zázemí obce v této lokalitě stále aktuální, a zda by nemělo dojít ke změně koncepce rozvoje; nejprve zde byla navržena nová **plocha občanského vybavení (O) 124** (v dokumentaci pro opakované veřejné projednání), posléze byla celá lokalita vyřazena ze zastavitelných ploch (v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání). Další novou skutečností, která vznikla v průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí, je zájem soukromého investora na využití části navržené **plochy výroby a skladování (V) 49** v souladu s platným územním plánem. Je tedy prokazatelný zájem na budoucí konzumaci této plochy jako plochy výrobní.

Aby bylo možno efektivně prověřit, jaké funkce jsou v navržené lokalitě vhodné, bylo zvoleno kompromisní řešení podmínění dalšího rozvoje těchto lokalit územní studií (ÚS 1). Obec již v průběhu března 2021 požádala pořizovatele o zpracování zadání ÚS v souladu s § 30 stavebního zákona, v platném znění, která by měla být následně zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie by se měla následně stát jak podkladem pro rozhodování v území, tak podkladem pro budoucí změnu územního plánu či pro nový územní plán. Jedním ze závěrů územní studie, které nelze dopředu vyloučit, je i úplné vypuštění zastavitelných ploch TO 48 a V 49 z řešení ÚP Jalubí a jejich klasifikaci jako ploch nezastavitelných.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu vytvoření podmínek pro další prověření potřeby ploch výroby a skladování a její případnou redukci ve prospěch ponechání nezastavěné a nezastavitelné plochy formou podrobnějšího územně plánovacího podkladu, tj. územní studií. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Zpracování územní studie jako podrobného podkladu pro další řešení rozvoje této lokality je nutné pro získání dostatečných podkladů pro následující kroky obce vzhledem k možnosti placení náhrady za změnu v území v souladu s § 102 stavebního zákona, v platném znění. Územní studie může lokalitu řešit v podrobnosti, která není v rámci územního plánu možná. V rámci územní studie bude prověřen i rozsah vymezených ploch TO 48 a V 49 v kontextu stávajících ploch výroby (V) v bývalé farmě zemědělské výroby. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

NÁMITKA 23/2

Podáváme námítku vůči nesouladu Změny č. 2 ÚP Jalubí v souvislosti s nesouladem s cíli územního plánování, definovaných v § 18 odst. 4 stavebního zákona: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Z tohoto ustanovení vycházejí také republikové priority územního plánování v Politice územního rozvoje ČR (články 14a a 19) a priority územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (priority 6, 7 a 10). Územní plán je tedy v rozporu se zásadami územního rozvoje krajského územního plánu.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými jak stavebním zákonem v § 18 a § 19 (v platném znění), tak prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje České republiky (v platném znění, dále také PÚR ČR) i Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (v platném znění, dále také ZÚR ZK). Odůvodnění souladu s cíli a úkoly je součástí Odůvodnění ÚP Jalubí, Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jalubí i Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jalubí, a dosud nebyly zjištěny žádné konkrétní skutečnosti poukazující na nesoulad s cíli a úkoly územního plánování, ani na žádné konkrétní skutečnosti nebylo poukázáno.

Namítané navržené zastavitelné **plochy technického zabezpečení obce (TO) 48 a plochy výroby a skladování (V) 49** naplňují cíle územního plánování také v souvislosti s námítkou uváděným ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění. Plochy pro výrobu lze považovat za civilizační hodnotu území, neboť se jedná o plochy umožňující vykonávání ekonomických činností, včetně činností rušících a částečně rušících, odděleně od ploch určených primárně pro bydlení. Takováto separace prostorů pro bydlení a pro výrobu je obvyklá nejpozději od 60. let 20. století, kdy došlo ke koncentraci zemědělské a související přidružené výroby do monofunkčních areálů na okraji obce a poklesu podílu hospodářských činností v rámci obytné zástavby, jak bylo obvyklé do té doby. Tím postupně došlo také ke změně požadavků na kvalitu bydlení, kdy je preferováno bydlení s minimálním zastoupením hospodářských činností nad rámec činností samozásobení zemědělskými produkty a, zejména po roce 1989, dalších ekonomických činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru. Tyto civilizační hodnoty obce Jalubí jsou navrženým řešením rozvíjeny a představují také kontinuitu v urbanistickém uspořádání,

při zachování urbanistických a archeologických hodnot obce (respektování historického uspořádání sídla).

Vymezení ploch TO 48 a V 49 v návaznosti na stávající plochy výroby, resp. na stávající sídlo, představuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vymezením uvedených ploch v jejich polohách je zabráněno zastavování volné krajiny a nezastavěného území, a tedy vzniku samot či srůstání sídel. Lze tedy konstatovat, že navržené plochy TO 48 a V 49 jsou, stejně jako celé řešení Územního plánu Jalubí i Změny č. 2 ÚP Jalubí, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Komplexní zdůvodnění souladu ÚP Jalubí a Změny č. 2 ÚP Jalubí s cíli a úkoly územního plánování nelze v návrhu rozhodnutí o námitkách uvést v plném znění z důvodu rozsáhlosti textu, je však nedílnou součástí opatření obecné povahy v textových částech Odůvodnění Územního plánu Jalubí a Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jalubí. Změnou č. 1 ÚP Jalubí nebyla dotčená plocha řešena.

Námitka se zamítá v plném rozsahu, neboť pořizovatel neshledal rozpor navrženého řešení s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona, v platném znění) a s nimi souvisejícími prioritami územního plánování stanovenými PÚR ČR, v platném znění, a ZÚR ZK, v platném znění.

NÁMITKA 23/3

Podáváme námitku vzhledem k charakteru obce Jalubí. Ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, byť se jedná o plochy v těsné blízkosti stávajícího zastavěného území. Jedná se o venkovské sídlo v zemědělské krajině, jež bylo vždy úzce propojeno se zemědělskou prvovýrobou, zejména rostlinářstvím. Pokud to tedy není nezbytně nutné pro další rozvoj obce zejména z hlediska sociálního a environmentálního pilíře, je nutné tyto zvláště chráněné půdy nezastavovat. V řešeném území obce se navíc jedná o jednu z mála ploch zařazených do nejvyšší třídy ochrany ZPF a o jedinou plochu, kde se plocha s nejvyšší třídou ochrany ZPF nachází v přímé návaznosti na obec. Je tedy vhodné směřovat rozvoj do lokalit, které mají nižší třídu ochrany ZPF, který je v přímé návaznosti na obec naopak dostatek. U obce charakteru Jalubí je možno uvažovat posilování sociálního a environmentálního pilíře udržitelnosti na úkor slabšího ekonomického pilíře. Ekonomickou stabilitu obce lze totiž docílit i jinými způsoby než výhradně zábořem zemědělského půdního fondu pro realizaci nových ploch pro výrobu. Vypuštění plochy výroby a skladování TO 48 a V 49 tedy může vést ke zlepšení podmínek udržitelného rozvoje v obci Jalubí.

Dotčené území je také nutno posoudit z hlediska úkolů územního plánování, zejména tedy podle ustanovení §19 odst. 1 písm. b), c), d) a g), neboť nezanedbatelná část těchto ploch se nachází v záplavovém území stoleté vody (Q100). To je jak v rozporu s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR (články 25 a 26), tak s prioritami územního plánování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (článek 7). Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016 dne 18.5.2016, s účinností od 8.6.2016. Příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/, ze dne 27.6.2019), uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“ v tomto případě nelze považovat záměry plochy TO 48 a V 49 za výjimečné a zvláště odůvodněné případy (dle priority územního plánování PÚR ČR č. 26, a dále zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách). K navrženému řešení v rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravy, jako příslušný dopravní úřad, nesouhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/62400/2019, ze dne 8.8.2019), v němž uvádí: „Správní úřad podrobně prostudoval předložený upravený návrh změny územního plánu a zjistil, že na jihovýchodním okraji ZÚ je navržena plocha, která by mohla při svém maximálním využití (cca 2,5 ha) generovat významné dopravní zatížení. Tato plocha je dopravně připojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která neodpovídá dopravním nárokům značně rozsáhlé návrhové plochy. Připojení na širší dopravní síť je prostřednictvím stávající místní komunikace, která je pro další značný nárůst dopravního zatížení nevhodná. Jedná se o komunikaci, která nemá dostatečné šířkové parametry a její úpravu vzhledem ke stávající oboustranné zástavbě nelze předpokládat. Platný územní plán předpokládá vybudování nové obslužné komunikace s napojením na silnici III/42820 v úseku u

hřbitova a propojení na křižovatku místní a účelové komunikace u areálu bývalého družstva a vybudování nového propojení se silnicí III/42820 v ploše PV 128. Upozorňujeme, že vybudování nových místních komunikací si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto komunikace je nutné navrhnout v parametrech odpovídajících maximálnímu využití, včetně komplexní úpravy křižovatky areálu bývalého družstva, kde v současné době je zúžený prostor, který je limitován oboustrannou zástavbou. Dále nutno uvažovat s novým řešením připojení účelové komunikace na silnici III/42820 u hřbitova, která nyní slouží pouze pro příjezd ke kostelu, hřbitovu a několika nemovitostem. Protože nelze stávajícím systémem místních/účelových komunikací navrženou plochu obsloužit, doporučujeme její zrušení, případně navrhnout zcela nové dopravní napojení, kterým je nutno navrženou plochu podmínit, aby postupnou výstavbou nedocházelo ke zhoršení stavu stávajících místních komunikací.“ Příjezdovou komunikaci od silnice III/42820 zastavěným územím obce ke stávající farmě zemědělské výroby, lze považovat za vyhovující pouze pro účely obsluhy území se stávajícími atributy, tj. individuální bydlení a plocha výroby v bývalé farmě zemědělské výroby v současném rozsahu. Dopravní obsluha dotčené lokality v případě ponechání navržených ploch výroby by musela být řešena jiným způsobem. Komunikační síť v této lokalitě nicméně nespĺňuje parametry dopravní infrastruktury pro obsluhu záměrů realizovatelných v takto rozsáhlých zastavitelných plochách. Obsluha lokality prostřednictvím komunikace směřující ke hřbitovu a kostelu je obtížná zejména z důvodu nutnosti vybudovat zcela novou komunikaci, neboť stávající propojení v tomto úseku je ve zcela nevyhovujícím stavu pro prakticky jakoukoliv silniční dopravu. Z uvedeného vyplývá, že zásadní podmínkou pro realizaci uvedených ploch TO48 a V49 je z hlediska veřejné infrastruktury vybudování kapacitního dopravního napojení. Nejprve je ve vztahu k realizaci nových zastavitelných ploch nezbytné stabilizovat veřejná prostranství a vybudovat potřebnou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou. Vzhledem k těmto skutečnostem, tj. mimořádně komplikovanému způsobu napojení dotčené lokality na dopravní infrastrukturu, přesahující v současné době horizont koncepčního řešení územního plánu, nesouhlasíme s určením této plochy TO 48 a V 49 a žádáme tedy návrat této zvláště chráněné půdy v ZPF, BPEJ 1 k jejímu původnímu účelu zemědělství.

Nemalá část určené plochy je záplavová oblast hladiny Q 100, sto-leté vody Jalubského potoka. Případná výstavba zhorší odtokové poměry, přirozený průběh povodně a dojde tak k ohrožení zástavby rodinných domů v ulicích zvaných Staré Zelnice a Nové Zelnice. Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci. S ohledem na možné hloubky, rychlosti vody a případné ohrožení staveb. Záměr určení plochy nelze v tomto případě považovat za výjimečný a zvláště odůvodnitelný případ.

Způsob řešení námítky:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí nevznikají v dotčené lokalitě navržených zastavitelných ploch **plochy technického zabezpečení obce (TO) 48 a plochy výroby a skladování (V) 49** žádné nové nároky na zábor zemědělského půdního fondu. Zařazení těchto ploch mezi zastavitelné plochy bylo řádně projednáno v průběhu pořízení Územního plánu Jalubí. Mezi tyto orgány patří například nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje), orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgán ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že obě zastavitelné plochy byly do řešení územního plánu zahrnuty, lze konstatovat, že řešení bylo s dotčenými orgány dohodnuto a odsouhlaseno. Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany BPEJ byl v tomto případě možný, neboť navržené plochy výroby představují rozšíření stávajících ploch výroby (bývalá farma zemědělské výroby) a z hlediska koncepce rozvoje sídla není žádoucí, aby docházelo ke vzniku nových ploch pro výrobní funkci pouze s ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu. Ve správním území obce Jalubí se nachází řada dalších lokalit se zvláště chráněným zemědělským půdním fondem, které jsou pro zemědělské obhospodařování vhodnější (souvislé plochy nezastavěné krajiny bez rozvojových záměrů obce).

Záplavové území vodního toku Jalubský potok bylo vydáno Městským úřadem Uherské Hradiště opatřením obecné povahy č.j. MUUH-SŽP/36168/2016/KanR dne 18.05.2016, s účinností od 08.06.2016, tedy po veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí. Ve Změně č. 1 je

záplavové území uvedeno jako limit s tím, že ve stanovené ploše nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy, jsou ponechány pouze plochy stávající či navržené Územním plánem Jalubí. Při změně vymezení zastavitelných ploch 48 a 49 na zastavitelnou **plochu občanského vybavení (O)** 124 v dokumentaci pro Opakované veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo vycházeno z předpokladu, že se jedná o plochy, které byly vymezeny již dříve, pouze se mění jejich využití z ploch V a TO na plochu O. V rámci Opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí podal příslušný vodoprávní úřad, tj. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/51013/2019/SchE, ze dne 27.6.2019), v němž uvádí: „Vodoprávní úřad **upozorňuje**, že velká část návrhové plochy občanského vybavení O 124 leží v záplavovém území Jalubského potoka. Případnou výstavbou nesmí být zhoršovány odtokové poměry a průběh povodně.“

K řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí pro 3. opakované veřejné projednání vydal vodoprávní úřad souhlasné stanovisko (č.j. MUUH-SŽP/35053/2021/HavH ze dne 03.05.2021), přičemž konstatuje, že „*prezkoumal předložený upravený návrh opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.*“ Odůvodnění dotčeného orgánu obsahuje zjevnou chybu, odkazující se na společné jednání o změně územního plánu. Dotčený orgán byl o této skutečnosti ústně informován, přičemž sdělil, že posuzoval předloženou dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí, a uvedené vyjádření je platné pro tuto dokumentaci.

Podmínění výstavby v částech navržených ploch dotčených limitem záplavového území požadavky na zachování odtokových poměrů a neovlivnění průběhu povodně přesahuje podrobnost územního plánu. Každý záměr, který bude zasahovat do záplavového území, bude zvláště posouzen vodoprávním úřadem v rámci koordinovaného závazného stanoviska, o vyjádření k záměru v rámci stavebně správních řízení může být požádán i správce vodního toku.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem neexistuje povinnost zvláště zdůvodňovat navržené (zastavitelné) plochy zasažené limitem záplavového území Q100, které byly územním plánem vymezeny před vznikem limitu záplavového území. Toto zvláštní odůvodnění se vztahuje pouze na plochy nové (tj. vymezované po vzniku limitu záplavového území) a na plochy, které byly vymezeny před vznikem limitu záplavového území, ale nacházejí se v aktivní zóně záplavového území. To je případ navržené **plochy pro bydlení individuální (BI)** 54, jejíž část byla Změnou č. 1 ÚP Jalubí redukována o výměru zasaženou limitem aktivní zóny záplavového území. Limit aktivní zóny záplavového území se navržených ploch TO 48 a V 49 nedotýká.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť namítané skutečnosti nelze v kontextu stanovisek příslušných orgánů jednoznačně interpretovat jako zásadní překážku pro realizaci záměrů v dotčených zastavitelných plochách.

NÁMITKA 23/4

Podáváme námitku proti protichůdnému rozhodnutí o nevyhovění naší námítce, přestože zdůvodnění všech dotčených úřadů zůstává neměnné (viz. zdůvodnění níže v textu)

K druhému opakovanému projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí jsme jako obyvatelé ulice Staré Zelnice podali námitku proti jinému určení plochy než k zemědělskému využití. Přikládáme citaci této námítky, včetně písemného vyjádření, které je sice nazváno, jako vyjádření k připomínce, přestože byla zadána jako námitka.

„Pavel Rozsypálek, Jalubí 327; Adam Rozsypálek, Jalubí 327; Jarmila Rozsypálková, Jalubí 327; Blanka Kočendová, Jalubí 326; Petr Kočenda, Jalubí 326; Petr Kočenda, Jalubí 326; Jan Kočenda, Jalubí 326; Martin Müller, Jalubí 337; Ywetta Gavendová, Jalubí 337; Petr Kostelníček, Jalubí 315; Jana Bílá, Jalubí 313; Monika Kotačková, Jalubí 363; Martin Kotačka, Jalubí 363; Pavel Málek, Jalubí 561; Marie Málková, Jalubí 561; Veronika Málková, Jalubí 561; Pavel Málek ml., Jalubí 561; Josef Málek, Jalubí 423; Jarmila Grebeníčková, Jalubí 367; Jarmila Grebeníčková, Jalubí 367; Martina Grebeníčková, Jalubí 367; David Grebeníček, Jalubí 367; Jan Fajkus, Jalubí 426; Marie Fajkusová, Jalubí 426; Alena Fajkusová, Jalubí 426; Antonín Hrňa, Jalubí 495; Marie Janečková, Jalubí 542; Pavol Kolář, Jalubí 493;

Tomáš Kolář, Jalubí 493; Michal Kolář, Jalubí 493; Hana Kolářová, Jalubí 493; Bohumila Hrňová, Jalubí 495; Bohumila Hrňová ml., Jalubí 495; jméno nečitelné, Jalubí 458; Jana Krokavcová, Jalubí 425; Dušan Krokavec, Jalubí 425; Jana Krokavcová ml., Jalubí 425; Patrik Krokavec, Jalubí 425; Antonie Pekárková, Jalubí 425; František Pekárek, Jalubí 425; Lenka Hrňová, Jalubí 495; Tereza Hrňová, Jalubí 495; Martina Kostelníčková, Jalubí 315; Petra Kostelníčková, Jalubí 315; Antonín Hrňa, Jalubí 495; Jan Masaryk, Jalubí 251; Evelina Matušincová, Jalubí 251; Vojtěch Matušinec, Jalubí 251 (námitka doručena dne 20.12.2019, č.j. MUUH-SŽP/100546/2019)

Podáváme námitku proti ploše O 124 (občanské vybavení) v území na východním okraji obce.

Nesouhlasíme s využitím plochy jiným způsobem než jako plocha zemědělská.

Důvod:

- 1) Dotčená plocha je dopravně napojená na komunikaci, která neodpovídá nárokům návrhové plochy a nová výstavba v této ploše by znamenala další značný nárůst dopravy, která by byla zcela zatěžující a nevhodná. Jiné využití než plocha zemědělská by byla pro obyvatele dalším zhoršením již tak neutěšených podmínek života a bezpečnosti občanů v obci.
- 2) Velká část plochy se nachází v záplavovém území Jalubského potoka.
- 3) Pozemky v této lokalitě jsou zařazeny do 1. třídy ZPF.
- 4) Obyvatelé celé ulice jsou zatíženi stávajícím průmyslovým areálem.

Způsob řešení připomínky:

Připomínce se vyhovuje

Není nám jasné, proč bylo řešení naší námítky nesprávně označeno za připomínku, nicméně jí bylo vyhověno. Aktuálně jsme se však na stránkách MÚ Uherské Hradiště v dokumentu Změna č. 2 Územního plánu Jalubí, TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 04/2021, Příloha č.3a dočetli, že stejné námitce (tentokrát již správně označené jako námitka), v rámci tohoto dokumentu vyhověno nebylo.

Veškeré námítky v tomto dokumentu vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem pro pořizování změny územního plánu - starostou obce Ing. Karlem Malovaným. Jako občané zmiňované ulice jsme se již dříve (v době funkčního období bývalého starosty ing. Karla Malovaného) dotazovali, jak úřady naši námitku posoudili, a bylo nám řečeno, že ji vyhodnotili jako oprávněnou a námitce se vyhovuje.

Poznámka pořizovatele k uvedené námitce č. 23/4:

Text námítky obsahuje část textu námítky č. 18 ke Změně č. 2 ÚP Jalubí, a to ve znění textu v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání. Aby bylo z textu jasné patrné, že se jedná o součást námítky č. 23/4 v plném rozsahu a že nejde již o řešení námítky č. 23/4 a její odůvodnění, je citace pořizovatelem zvýrazněna pomocí šedého podkladu.

Způsob řešení námítky:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedené podání, přijaté Městským úřadem Uherské Hradiště pod č.j. MUUH-SŽP/100546/2019/Mach dne 20.12.2019, bylo nejprve klasifikováno jako připomínka, neboť nebylo zřejmé, zda splňuje podmínky pro námitku k veřejnému projednání návrhu územního plánu podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění. V souladu s § 37 odst. 1 správního řádu proto bylo na podání nahlíženo z hlediska jeho obsahu; protože nebyla doložena práva k pozemkům dotčeným podáním, bylo podání v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona posouzeno jako připomínka. V průběhu dalších jednání s určeným zastupitelem ve věci vyhodnocení 2. opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo podání překlasifikováno jako námitka ve smyslu uvedeného § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť namítnatelé byli vyhodnoceni jako osoby dotčené návrhem řešení, přestože žádný z namítnatelů není vlastníkem pozemku přímo dotčeného řešením změny územního plánu (tj. pozemku, u něhož změnou územního plánu dochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití). Při dalších úpravách

textu došlo k opomenutí změny označení „připomínky“ za „námitku“ v textu návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách, avšak v návrhu opatření obecné povahy pro 3. opakované veřejné projednání, který byl spolu s dokumentací vyvěšen v průběhu projednání, je uvedené podání klasifikováno jako námitka. V návrhu rozhodnutí o námitkách po 3. opakovaném veřejném projednání je tato zjevná chyba opravena.

Způsob řešení uvedeného podání jako „připomínce se vyhovuje“ představuje rovněž zjevnou chybu vzniklou v průběhu úprav návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. Návrh řešení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách byl po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí několikrát upravován. Nejprve bylo řešení zpracováno ve smyslu řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí pro 2. opakované veřejné projednání, které uvažovalo vypuštění jakýchkoli zastavitelných ploch v lokalitě navržených zastavitelných ploch TO 48 a V 49, v dokumentaci pro 1. opakované veřejné projednání označené též jako plocha O 128. Ve smyslu tohoto řešení došlo opravdu k vyhovění uvedeného „podání“, a toto řešení bylo rovněž projednáno s dotčenými orgány v rámci „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek“ rozeslaného dotčeným orgánům dne 02.06.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/40047/2020/DujJ, přičemž dokumentace byla připravována k vydání zastupitelstvem.

Následně ovšem ze strany obce vznikl požadavek na opětovné přeřešení Změny č. 2 ÚP Jalubí, který znamenal úpravu dokumentace do stavu, ve kterém byla projednána v rámci 3. opakovaného veřejného projednání. Tato úprava ovšem měnila způsob vypořádání uvedeného podání z „vyhovuje“ na „nevyhovuje“, což bylo opět opomenuto. Odůvodnění podání však bylo upraveno ve smyslu řešení Změny č. 2 pro 3. opakované veřejné projednání. Územní plánování je soustavná činnost, během níž dochází ke změnám v závislosti na mnoha faktorech vstupujících do tohoto procesu, proto nelze považovat jakékoli řešení za definitivní až do okamžiku vydání územně plánovací dokumentace nebo její změny zastupitelstvem obce.

V návrhu rozhodnutí o námitkách pro vydání Změny č. 2 ÚP Jalubí je tedy podání přijaté Městským úřadem Uherské Hradiště pod č.j. MUUH-SŽP/100546/2019/Mach označeno jako „námitka“ a návrh řešení námitky je „námitka se zamítá“. Odůvodnění námitky bylo dále upraveno ve smyslu řešení 3. opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Námitce se vyhovuje v plném rozsahu, namítané podání bylo klasifikováno jako námitka a bylo upraveno vyhodnocení a odůvodnění původního podání (po přečíslování námitek po 3. opakovaném veřejném projednání je toto původní podání označeno „**Námitka č. 18**“.).

NÁMITKA 23/5

V souvislosti se studií (vysvětlení níže v textu) podáváme námitku, aby jakékoli další řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo řešeno až po prověření možností této lokality vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře, která by umožnila obsluhu tohoto území.

Není nám známo, že by Zastupitelstvo obce Jalubí, na některém ze svých zasedání od doby, kdy jsme se na tuto záležitost informovali, námitky z tohoto projednání Změny č. 2 ÚP jakkoli řešilo, či se k němu vyjadřovalo. Stanovisko všech dotčených úřadů v rámci vypořádání této námitky zůstává stejné, čili nesouhlasné k využití plochy jako V, TO a O a vyhovují naší námitce, vzhledem ke skutečnosti, tj. mimořádně komplikovanému způsobu napojení dotčené lokality na dopravní infrastrukturu, přesahující v současné době horizont koncepčního řešení územního plánu.

Samozřejmě jsme informováni o hlasování našeho zastupitelstva, které si na neveřejném, tudíž na neplatném, hlasování výsledkem 10:5 odhlasovalo zachování současného stavu této plochy, tedy V a TO. Nicméně dle informací nynějšího vedení naší obce, tzn. Lukáše Horáka a JUDr. Roberta Mařáka MBA, jsme byli ujištěni, že rozhodnutí o Změně č. 2 Územního plánu je podmíněno doposud nezadanou územní studií „Staré Zelnice v k. ú. Jalubí“.

Způsob řešení námitky:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ze stavebního zákona nevyplývá, že by zastupitelstvo obce bylo příslušné k řešení či vyjadřování se k návrhu rozhodnutí o námitkách. Dle ust. § 55b odst. 10 a následně § 53 odst. 1 „pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.“ Uzná-li určený zastupitel za vhodné, může návrh řešení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách konzultovat se zastupitelstvem obce např. na pracovním zasedání zastupitelstva. Také v tomto případě byl návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách připravován ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele.

Způsob řešení uvedeného podání jako „připomínce se vyhovuje“ představuje rovněž zjevnou chybu vzniklou v průběhu úprav návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách. Návrh řešení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách byl po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí několikrát upravován. Nejprve bylo řešení zpracováno ve smyslu řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí pro 2. opakované veřejné projednání, které uvažovalo vypuštění jakýchkoli zastavitelných ploch v lokalitě navržených zastavitelných ploch **plochy technického zabezpečení obce (TO) 48** a **plochy výroby a skladování (V) 49**, v dokumentaci pro 1. opakované veřejné projednání označené též jako **plocha občanského vybavení (O) 124**. Ve smyslu tohoto řešení došlo opravdu k vyhovění uvedeného „podání“, a toto řešení bylo rovněž projednáno s dotčenými orgány v rámci „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek“ rozeslaného dotčeným orgánům dne 02.06.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/40047/2020/DujJ, přičemž dokumentace byla připravována k vydání zastupitelstvem.

Následně ovšem ze strany obce vznikl požadavek na opětovné přeřešení Změny č. 2 ÚP Jalubí, který znamenal úpravu dokumentace do stavu, ve kterém byla projednána v rámci 3. opakovaného veřejného projednání. Tato úprava ovšem změnila způsob vypořádání uvedeného podání z „vyhovuje“ na „nevyhovuje“, což bylo opět opomenuto. Odůvodnění podání však bylo upraveno ve smyslu řešení Změny č. 2 pro 3. opakované veřejné projednání. Územní plánování je soustavná činnost, během níž dochází ke změnám v závislosti na mnoha faktorech vstupujících do tohoto procesu, proto nelze považovat jakékoli řešení za definitivní až do okamžiku vydání územně plánovací dokumentace nebo její změny zastupitelstvem obce.

V návrhu rozhodnutí o námitkách pro vydání Změny č. 2 ÚP Jalubí je tedy podání přijaté Městským úřadem Uherské Hradiště pod č.j. MUUH-SŽP/100546/2019/Mach označeno jako „námitka“ a návrh řešení námitky je „námitka se zamítá“. Odůvodnění námitky bylo dále upraveno ve smyslu řešení 3. opakovaného veřejného projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Z uvedeného dále vyplývá, že v průběhu přípravy dokumentace pro 3. opakované veřejné projednání došlo ke vzniku podmínky pro rozhodování v navržených plochách TO 48, V 49 a souvisejících v podobě nutnosti zpracování územní studie označené ÚS 1. Tato podmínka je v souladu s ust. bodu I. odst. 2 písm. c) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jalubí je tento krok odůvodněn takto:

„Obec nicméně má zájem tyto plochy [plochy TO 48 a V 49, pozn. pořizovatele] v řešení ÚP ponechat a umožnit další rozvoj této lokality, ovšem za podmínky, že budou podrobněji prověřeny možnosti rozvoje této lokality vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu tohoto území. Z tohoto důvodu je doplněn požadavek podrobněji prověřit řešení těchto zastavitelných ploch a navazujících ploch dopravní infrastruktury (DS) 50 a ploch krajinné zeleně (K) 51 územní studií. Tato územní studie by měla podrobněji prověřit, za jakých podmínek je možný rozvoj navržených ploch TO 48 a V 49. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie.“

Pořizovatel na základě žádosti určeného zastupitele zpracoval souběžně s projednáním návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí dvě varianty řešení územní studie, určený zastupitel po konzultaci se starostou, místostarostou a zastupitelstvem obce nakonec zvolil tzv. variantu 1; o dokončení zadání územní studie v této variantě požádal určený zastupitel pořizovatele dne 01.06.2021 pod č.j. OUJA-0782/2021. Pořizovatel zadání územní studie (ve variantě 1) dokončil a dne 01.07.2021 pod č.j. MUUH-

SŽP/45645/2021/DujJ předal obci, aby zajistila výběr projektanta územní studie. Proces pořízení územní studie je tedy řešen ještě v předstihu před schválením Změny č. 2 ÚP Jalubí.

Řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí v podobě pro vydání Změny č. 2 ÚP Jalubí, obsahuje podmínku zpracování územní studie. Nabyde-li toto řešení účinnosti, nelze v území rozhodovat bez územní studie pořízené a evidované v souladu s ust. § 30 stavebního zákona. Lhůta pro evidování této územní studie je 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Jalubí. Vzhledem k délce pořizování Změny č. 2 a všem skutečnostem, které tato změna řeší, by bylo kontraproduktivní proces pořízení změny pozastavit do doby vyřešení plochy územní studií. Pořizovatel s určeným zastupitelem usoudili, že pro zajištění aktuálního a účinného územního plánu je nejefektivnějším postupem schválení Změny č. 2 ÚP Jalubí v podobě pro 3. opakované veřejné projednání, a následně po vyřešení problematiky lokality Staré Zelnice zahájit pořízení Změny č. 3 ÚP Jalubí, která bude reflektovat závěry – v té době již registrované – územní studie.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu zapracování podmínky podrobnějšího prověření navržených ploch TO 48 a V 49 územní studií ÚS 1 jako neopominutelné podmínky pro rozhodování v území.

NÁMITKA 23/6

Podáváme námitku v souvislosti s ochranou zemědělského půdního fondu (zdůvodnění níže v textu)

Výše uvedené plochy jsou zařazeny do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a to BPEJ 1, v současné době zvláště chráněná půda. Z hlediska sociálního a environmentálního pilíře je ochrana zemědělské půdy v nezastavěném území obce prvořadým úkolem, což potvrdila petice občanů v obci Jalubí, která žádala užití určené plochy k zemědělské činnosti v této lokalitě. Petici podepsalo cca. 250 obyvatel obce Jalubí. Text petice vložen jako příloha. V rámci veřejného zájmu chceme ochránit zemědělský půdní fond a tuto zvláště chráněnou půdu BPEJ 1, neb je na této určena plocha pro výrobu a skladování (průmyslová zóna). Chceme ponechat přírodní civilizační hodnoty této plochy, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel především žijících v těsné blízkosti této určené plochy, jež je základem jejich totožnosti vzhledem k desítkám generací předků. Žádáme vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí obyvatel obce, vzhledem k současně již zde dostatečné a funkční ploše pro výrobu a skladování v objektech a areálu bývalého JZD.

Způsob řešení námítky:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení těchto ploch mezi zastavitelné plochy bylo řádně projednáno v průběhu pořízení Územního plánu Jalubí. Mezi tyto orgány patří například nadřízený orgán územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje), orgán ochrany zemědělského půdního fondu a orgán ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že obě zastavitelné plochy byly do řešení územního plánu zahrnuty, lze konstatovat, že řešení bylo s dotčenými orgány dohodnuto a odsouhlaseno. Zábor zemědělské půdy I. třídy ochrany BPEJ byl v tomto případě možný, neboť navržené plochy výroby představují rozšíření stávajících ploch výroby (bývalá farma zemědělské výroby) a z hlediska koncepce rozvoje sídla není žádoucí, aby docházelo ke vzniku nových ploch pro výrobní funkci pouze s ohledem na kvalitu zemědělského půdního fondu. Ve správním území obce Jalubí se nachází řada dalších lokalit se zvláště chráněným zemědělským půdním fondem, které jsou pro zemědělské obhospodařování vhodnější (souvislé plochy nezastavěné krajiny bez rozvojových záměrů obce).

V průběhu pořízení a zpracování Změny č. 2 ÚP Jalubí nicméně vznikl zájem na prověření, zda jsou navržené zastavitelné plochy s určením výroba a skladování a technické zázemí obce v této lokalitě stále aktuální, a zda by nemělo dojít ke změně koncepce rozvoje; nejprve zde byla navržena nová **plocha občanského vybavení (O)** 124 (v dokumentaci pro opakované veřejné projednání), posléze byla celá lokalita vyřazena ze zastavitelných ploch (v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání). Další novou skutečností, která vznikla v průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí, je zájem soukromého investora na využití části navržené **plochy výroby a skladování (V)** 49 v souladu s platným územním plánem. Je tedy prokazatelný zájem na budoucí konzumaci této plochy jako plochy výrobní.

Aby bylo možno efektivně prověřit, jaké funkce jsou v navržené lokalitě vhodné, bylo zvoleno kompromisní řešení podmínění dalšího rozvoje těchto lokalit územní studií (ÚS 1). Obec již v průběhu března 2021 požádala pořizovatele o zpracování zadání ÚS v souladu s § 30 stavebního zákona, v platném znění, která by měla být následně zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie by se měla následně stát jak podkladem pro rozhodování v území, tak podkladem pro budoucí změnu územního plánu či pro nový územní plán. Jedním ze závěrů územní studie, které nelze dopředu vyloučit, je i úplné vypuštění zastavitelných ploch TO 48 a V 49 z řešení ÚP Jalubí a jejich klasifikaci jako ploch nezastavitelných.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu vytvoření podmínek pro další prověření potřeby ploch výroby a skladování a její případnou redukci ve prospěch ponechání nezastavěné a nezastavitelné plochy formou podrobnějšího územně plánovacího podkladu, tj. územní studií. Studie může současně sloužit jako podklad pro zpracování nového územního plánu. Zpracování územní studie jako podrobného podkladu pro další řešení rozvoje této lokality je nutné pro získání dostatečných podkladů pro následující kroky obce vzhledem k možnosti placení náhrady za změnu v území v souladu s § 102 stavebního zákona, v platném znění. Územní studie může lokalitu řešit v podrobnosti, která není v rámci územního plánu možná. V rámci územní studie bude prověřen i rozsah vymezených ploch TO 48 a V 49 v kontextu stávajících ploch výroby (V) v bývalé farmě zemědělské výroby. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

NÁMITKA 23/7

Podáváme námítku vůči nedodržení ochranného bezpečnostního pásma

Nejsou dodržena žádná ochranná bezpečnostní pásma mezi plochou určenou pro výrobu a skladování (průmyslovou zónou) a rodinnými domy, či plochami určenými pro výstavbu rodinných domů.

Způsob řešení námítky:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Stavební zákon ani jeho příslušné vyhlášky v platném znění nestanovují žádná obecná ochranná či bezpečnostní pásma, která mají být vymezena mezi plochami výroby a skladování a plochami pro bydlení, resp. výstavbu rodinných domů. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, pouze v § 20 odst. 1 konstatuje, že „v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.“ Z průběhu pořízení a zpracování Územního plánu Jalubí a pořízení a zpracování Změny č. 1 ÚP Jalubí nevyplývá, že by mělo dojít ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území. Jedná se sice o potenciální zvětšení plochy výrobního areálu, nicméně současně se jedná o lokalitu, ve které již nyní výrobní funkce probíhá. Nelze proto jednoznačně tvrdit, že realizací lokality by došlo ke zhoršení kvality prostředí, neboť nelze předjímat, jaké funkce budou v lokalitě umístěny.

Ochranné pásmo plochy výroby lze stanovit v návaznosti na konkrétní lokalitu, prostorovou situaci a územní podmínky. Toto ochranné pásmo se vyhláší z hygienických důvodů na konkrétní pozemky veřejnou vyhláškou a je součástí územně analytických podkladů. Z aktuálních územně analytických podkladů vyplývá, že ani vzhledem ke stávající **ploše výroby a skladování (V)**; bývalá farma zemědělské výroby) nebylo stanoveno ochranné pásmo výroby ani ochranné pásmo farmy zemědělské výroby.

V bezprostředním sousedství ploch bydlení je dále umístěna **plocha technického zabezpečení obce (TO) 48**, určená pro realizaci sběrného dvoru obce. Lze tedy předpokládat, že plocha TO vytvoří jakýsi předěl mezi funkcemi výroby a bydlení.

Námítce se tedy vyhovuje v rozsahu vytvoření podmínek pro další prověření potřeby ploch výroby a skladování a případné vytvoření podmínek pro ochranu bydlení v blízkém okolí plochy formou podrobnějšího územně plánovacího podkladu, tj. územní studií. V rámci zpracování ÚS pro podrobnější řešení těchto lokalit lze v případě potřeby vymezit plochy, které budou určeny pro ochránění obytné

zástavby před negativními účinky výroby. Řešení vytvořené územní studií může být následně zaneseno do územního plánu v rámci následující změny ÚP nebo nového územního plánu. Podrobnější specifikace požadavků na řešení územní studie stanoví samostatné zadání územní studie. Zadání územní studie již bylo předáno obci dne 01.07.2021, dle informací určeného zastupitele již došlo k výběru projektanta.

NÁMITKA 23/8

Podáváme námitku ve věci znehodnocení tržní hodnoty našich nemovitostí

Realizací průmyslové výstavby dojde ke snížení tržní hodnoty nemovitostí v ulici Staré Zelnice, případně jejich poškození v souvislosti s možným dalším narušením statiky rodinných domů z důvodu navýšení průjezdu těžkotonážních nákladních vozidel. Taktéž pak z důvodu značného dopravního přetížení okolí a samotné ulice. Lze tak očekávat způsobené škody na majetku obyvatel ulice a tudíž následné náklady škod. Tato část obce byla vždy obyvateli vnímána a používána jako oblast k procházkám a výletům na kole, tímto krokem však bude nenávratně znehodnocena.

Způsob řešení námitky:

Námitka se zamítá.

Z řešení navrženého Změnou č. 2 ÚP Jalubí nelze předjímat skutečnosti uvedené v námitce. Koncentrace výrobních aktivit v okolí ulice Staré Zelnice je historická (stávající plochy výroby na východním okraji – bývalá farma zemědělské výroby – a na západním okraji – areál při č.p. 5). Dotčené navržené plochy jsou součástí řešení územního plánu od roku 2009 a dosud nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možné negativní vlivy uvedené námitkou.

24. Ing. Josef Vojtěšek jako jednatel společnosti Salvage-UH s.r.o., se sídlem Kudlovice 349, 687 03 Babice – přijato dne 24.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/42427/2021/DujJ

Dne 17.05.2021 proběhlo 3. opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Jako majitel pozemků tj. parcel 3944, 3945, 3946, 3947 vše zapsány na LV 3360 pro katastrální území Jalubí, v zákonné lhůtě podávám proti výše uvedenému opatření obecné povahy Změny č. 2 Územního plánu Jalubí námitky.

Na části výše uvedených parcelách má vzniknout plocha „TO 48“ tzv. plochy technického zabezpečení obce. Dle dostupné judikatury a Nálezů Ústavního soudu ČR, tyto plochy mají vznikat pouze na pozemcích ve vlastnictví obce, nikoliv však na pozemcích soukromých subjektů.

Na základě výše uvedeného podáváme námitky, proti výše uvedené ploše „TO 48“ vzhledem k možnému zásahu do soukromého vlastnictví.

Způsob řešení námitky:

Námitka se zamítá.

Navržená zastavitelná **plocha technického zabezpečení obce (TO) 48** byla na dotčených pozemcích vymezena řešením Územního plánu Jalubí, který nabyl účinnosti dne 12.01.2010, a následnou Změnou č. 1 ÚP Jalubí, účinnou od 06.09.2016, nebylo vymezení plochy TO 48 měněno. Namítatel se stal vlastníkem dotčených pozemků v roce 2019, tedy již v průběhu zpracování Změny č. 2. Lze tedy dovozovat, že o možnostech využití pozemků z hlediska podmínek stanovených účinným územním plánem byl informován, resp. nejsou známy žádné důvody, které mu bránily tyto informace získat.

Řešením Změny č. 2 ÚP Jalubí nedochází ke změně vymezení plochy TO 48, a tedy ke změně stavu, za kterého byly pozemky namítatelem nabyty. Pouze dochází ke stanovení podmínky zpracování územní studie pro další rozhodování v území. Územní studie zpracovaná a registrovaná ve smyslu § 30 stavebního zákona může však sloužit také jako podklad pro změnu řešení území v další změně územního plánu nebo v novém územním plánu.

Námítka se zamítá v plném rozsahu, neboť Změnou č. 2 ÚP Jalubí není navrhována zastavitelná plocha TO 48.