

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

12/2021

Příloha č.3a

OBJEDNATEL:**OBEC JALUBÍ**

Jalubí 135
687 05 Jalubí
IČ: 00290980
DIČ: CZ00290980

zastupuje:

Ing. Karel Malovaný - určený zastupitel

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÉ HRADIŠTĚ**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování, stavebního úřadu
a památkové péče

**NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:****KRAJSKÝ ÚŘAD ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL:**VISUALCAD, s.r.o.**

Protzkarova 51
686 01, Uherské Hradiště
IČO: 25568329

zastupuje:

Ing. arch. Radoslav Špok

číslo autorizace: ČKA 01431

Digitální zpracování:

Mgr. Martin Turčínek

Koordinace:

Ing. arch. Radoslav Špok

Datum zpracování:

12/2021

TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č.3a

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

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

| označení | kapitola | strana |
|-----------|---|-----------|
| A. | Postup pořízení Změny č.2 ÚP Jalubí | 4 |
| B. | Soulad návrhu změny územního plánu s nadřazenými zájmy podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | 8 |
| B.1. | Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 8 |
| B.2. | Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 20 |
| B.3. | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 22 |
| B.4. | Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 23 |
| B.5. | Úpravy dokumentace v průběhu projednání | 24 |
| C. | Zdůvodnění návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | 27 |
| C.1. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 27 |
| C.2. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | 27 |
| C.3. | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 27 |
| C.4. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 27 |
| C.5. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 36 |
| D. | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů | 37 |
| D.1. | Širší vztahy | 37 |
| D.2. | Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály | 37 |
| D.3. | Koordinace vzájemných vztahů části obce a vztahů se sousedními obcemi | 37 |
| E. | Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem | 37 |
| F. | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 41 |
| G. | Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 41 |
| H. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 42 |
| I. | Text s vyznačením změn | 43 |
| J. | Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 43 |

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

Výkresy odůvodnění změny

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

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

| | |
|---------|--|
| ÚP | Územní plán |
| ÚPD | Územně plánovací dokumentace |
| ÚAP | Územně analytické podklady |
| ZÚO | Zastavěné území obce |
| K. Ú. | Katastrální území |
| SO ORP | Správní obvod obce s rozšířenou působností |
| VPS | Veřejně prospěšná stavba |
| VPO | Veřejně prospěšné opatření |
| ZÚR ZK | Zásady územní ho rozvoje Zlínského kraje |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| RURÚ | Rozbor udržitelného rozvoje území |
| PRVK ZK | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje |
| KÚZK | Krajský úřad Zlínského kraje |
| ČOV | Čistírna odpadních vod |
| ZÚ | Záplavové území |
| AZZÚ | Aktivní zóna záplavového území |
| VN | Vysoké napětí |
| OP | Ochranné pásmo |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| PUPFL | Pozemky určené pro plnění funkce lesa |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| ÚK | Účelová komunikace |
| LBC | Lokální biocentrum |
| LBK | Lokální biokoridor |
| IP | Interakční prvek |
| RD | Rodinný dům |

TEXTOVÁ ČÁST

A. **Postup pořízení Změny č.2 ÚP Jalubí**

Vzhledem k rozsahu stanovisek, připomínek a námitek doručených v rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí byly tyto vyčleněny z textové části Odůvodnění změny územního plánu (příloha OOP č. 3a) a jsou uvedeny v samostatné příloze OOP č. 3d).

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Jalubí

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a ve vazbě na nový stavební zákon rozhodlo zastupitelstvo obce Jalubí o pořízení Změny č. 2 územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona).

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Jalubí schválilo Zastupitelstvo obce Jalubí na svém zasedání dne 25.10.2017 usnesením č. 7/5/2017. Dne 25.10.2017 obec Jalubí požádala Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče o pořízení Změny č. 2 územního plánu Jalubí. Určeným členem zastupitelstva obce Jalubí pro spolupráci s pořizovatelem ve věci územního plánování byl dne 01.11.2018 usnesením č. 21/5/2018 opět pověřen starosta obce Ing. Karel Malovaný.

Dne 01.01.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tato novelizace stavebního zákona zavedla institut tzv. změny zkráceným postupem, který je obsažen v ust. § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění. Na základě toho se Obec Jalubí rozhodla pořídit Změnu č. 2 ÚP Jalubí jako změnu zkráceným postupem. Po dohodě s obcí tedy pořizovatel předal obci návrh usnesení pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí zkráceným postupem s jejím obsahem. Zastupitelstvo obce Jalubí schválilo pořízení změny zkráceným postupem a její obsah dne 29.03.2018 usnesením č. 1/2018.

Pořizovatel dne 17.10.2018 pod č.j. MUUH-SŽP/81324/2018/Mach zaslal Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství schválený obsah Změny č. 2 ÚP Jalubí s žádostí

- o stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast v souladu s ustanovením § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona

- o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 55a, odst. 2 písm. d) stavebního zákona uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s ust. § 55a, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku č.j. KUZL 7365/2018 ze dne 25.10.2018 vyloučil významný vliv na území Natura 2000 a sděluje, že Změnu č. 2 ÚP Jalubí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 a sděluje, že změnu č. 2 ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh Změny č. 2 územního plánu Jalubí

Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jejího obsahu pořizovatel (dle § 55b odst. 1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Veřejné projednání změny územního plánu

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 05.12.2018 pod č.j. MUUH-SŽP/95574/2018/Mach). Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 11.12.2018 do 21.01.2019 na obecním úřadu v Jalubí a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena k nahlédnutí na webových stránkách města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 11.12.2018 do 23.01.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/95478/2018/Mach. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí se konalo dne 14.01.2019 v budově obecního úřadu v Jalubí.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyla podána žádná připomínka veřejnosti a byly podány 4 námitky:

1. Námitka č. 1 - Ing. Marek Zapletal a Mgr. Věra Zapletalová
2. Námitka č. 2 - Ing. Miroslav Kostelníček
3. Námitka č. 3 - Ing. Miroslav Kostelníček
4. Námitka č. 4 - Štěpánka Žilínková

Stanoviska, připomínky a námitky obdržené ve veřejném projednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 31.01.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/9233/2019/Mach.

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 2 ÚP Jalubí a zaslal pořizovateli dne 21.02.2019 pod č.j. KUZL 13697/2019 nesouhlasné stanovisko, ve kterém upozornil pořizovatele na nedostatky vyžadující úpravu dokumentace.

Dokumentace byla upravena podle požadavků nadřízeného orgánu a zaslána nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků dne 06.03.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/19089/2019/Mach. Nadřízený orgán územního plánování na základě této žádosti vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 19.03.2019 pod č.j. KUZL 18852/2019.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí a dne 20.05.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/39987/2019/Mach jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3d opatření obecné povahy.

Opakované veřejné projednání změny územního plánu

Projektant upravil dokumentaci dle vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námitkách, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. V dokumentaci odůvodnění popsal projektant měněné části po veřejném projednání a odůvodnil.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 24.06.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/49927/2019/Mach). Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 28.06.2019 do 12.08.2019 na obecním úřadu v Jalubí a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena k nahlédnutí na webových stránkách města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 28.06.2019 do 12.08.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/49917/2019/Mach. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí se konalo dne 05.08.2019 v budově obecního úřadu v Jalubí.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyla podána žádná připomínka veřejnosti a byly podány následující námitky:

1. Námitka č. 5 - Salvage-UH s.r.o
2. Námitka č. 6 –Marie Dobešová
3. Námitka č. 7 –Petr Bednář
4. Námitka č. 8 –Tereza Bednářová
5. Námitka č. 9 – Ing. Dušan Bednařík
6. Námitka č. 10 –René Pavlíček

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí a dne 09.09.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/70807/2019/Mach jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3d opatření obecné povahy.

2. opakované veřejné projednání změny územního plánu

Projektant upravil dokumentaci dle vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námitkách, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. V dokumentaci odůvodnění popsal projektant měněné části po veřejném projednání a odůvodnil.

Oznámení o konání 2. opakovaného veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 06.11.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/86246/2019/Mach). Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 11.11.2019 do 27.12.2019 na obecním úřadu v Jalubí a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena k nahlédnutí na webových stránkách města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 11.11.2019 do 27.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽP/86302/2019/Mach. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí se konalo dne 16.12.2019 v budově obecního úřadu v Jalubí.

V rámci 2. opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí byla podána jedna připomínka veřejnosti:

1. Připomínka č. 1 – Ing. Petr a Martina Kavanovi

V rámci 2. opakovaného veřejného projednání byly doručeny také následující námítky:

1. Námitka č. 11 – Petr Bednář
2. Námitka č. 12 – Ing. Jaroslav Králík, Ph.D.
3. Námitka č. 13 – Tereza Bednářová
4. Námitka č. 14 – Zdenka Kylhořová
5. Námitka č. 15 – Dušan Frajt
6. Námitka č. 16 – Marie Dobešová
7. Námitka č. 17 – René Pavlíček
8. Námitka č. 18 – Pavel Rozsypálek, Adam Rozsypálek, Jarmila Rozsypálová, Blanka Kočendová, 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 obce 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, Evelina Matušincová a Vojtěch Matušinec
9. Námitka č. 19 – Ing. Josef Vojtěšek, jednatel Salvage-UH, s.r.o.
10. Námitka č. 20 – Ing. Dušan Bednářík
11. Námitka č. 21 – Marek Zapletal

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí a dne 02.06.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/40047/2020/DujJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3d opatření obecné povahy.

3. opakované veřejné projednání změny územního plánu

Projektant upravil dokumentaci dle vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námítkách, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. V dokumentaci odůvodnění popsal projektant měněné části po veřejném projednání a odůvodnil.

Oznámení o konání 3. opakovaného veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 17.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/29930/2021/DujJ). Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne 15.04.2021 do 24.05.2021 na obecním úřadu v Jalubí a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena k nahlédnutí na webových stránkách města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 15.04.2021 do 25.05.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/29894/2021/DujJ. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Jalubí se konalo dne 17.05.2021 v kulturním domě v Jalubí.

V rámci 3. opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí nebyla podána žádná připomínka veřejnosti a byly podány následující námítky:

1. Námitka č. 22 (části 1 – 6) – Renata Machová, 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 Rózsahegyi, Mikuláš Rózsahegyi, Michal Fiala, Jarmila Rozsypálková, Pavel Rozsypálek, Roman Šilc, Adéla Šilcová, Olga Malovaná, Petr Kočenda, Mirek Kovář, Martin Macko, Pavel Paděra, Petr Kostelníček, Josef Achilles, Jan Obdržálek, Vincenc Otrusíník, 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 Hejdová, 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 a Petr Mifka
2. Námitka č. 23 (části 1 – 8) – 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
3. Námitka č. 24 – Ing. Josef Vojtěšek, jednatel společnosti Salvage-UH s.r.o.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí a dne 27.10.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/87690/2021/DujJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3d opatření obecné povahy.

Řízení o Změně č. 2 Územního plánu Jalubí

Z výsledků 3. opakovaného veřejného projednání, ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny ani z dalších stanovisek a vyjádření doručených v rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po 3. opakovaném veřejném projednání nevyplývaly žádné požadavky na podstatnou úpravu dokumentace. Byly provedeny pouze nepodstatné úpravy dokumentace (vyhodnocení řešení Změny č. 2 vzhledem k aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR) a projektant zpracoval čistopis dokumentace, který je předán obci ke schválení.

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

Návrh změny územního plánu byl projektantem vyhodnocen z hlediska souladu s nadřazenými zájmy dle SZ. Na základě obsahu kapitol B.1 až B.4 lze konstatovat, že změna č.2 ÚP je v souladu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

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

Soulad návrhu změny ÚP s PÚR ČR:

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.

Soulad návrhu změny ÚP s republikovými prioritami územního plánování:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní ochrana těchto hodnot je daná jejich vymezením v územním plánu a zejména návrhem podmínek pro využití ploch včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Rozvoj obce Jalubí je ovlivněn především charakterem krajiny (dynamický reliéf, rozsáhlé plochy kvalitní orné půdy), limity dopravní a technické infrastruktury, limity stanovených záplavových území vč. aktivní zóny záplavového území a ochranou přírody a krajiny (územní systém ekologické stability – dále ÚSES, Přírodní park Chříby).

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí ve veřejném zájmu chrání zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a další složky důležité pro rozvoj primárního sektoru. Zábory nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Všechny tyto zábory byly řádně projednány a odsouhlaseny příslušnými dotčenými orgány. Změna územního plánu dále respektuje plochy zemědělské výroby a specifické výroby platného ÚP a zároveň vypouští několik návrhových ploch pro bydlení, veřejná prostranství a občanskou vybavenost, které navrací do původního funkčního využití (zemědělské plochy), a tím chrání kvalitní zemědělskou půdu. K prověření aktuálnosti rozvojového záměru průmyslové zóny v ploše zvláště kvalitního ZPF na jihovýchodním okraji obce byla Změnou č. 2 uložena povinnost zpracování územní studie. Ochrana krajiny je zajištěna respektováním navrženého systému ekologické stability místní úrovně a dalších ploch krajinné zeleně.

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

Vyhodnocení: V řešeném území nejsou předpoklady k vytváření prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Řešení změny územního plánu je zpracováno jako komplexní řešení dbající na soulad veřejných a soukromých zájmů. Funkční využití území zohledňuje ochranu přírody, hospodářský rozvoj i s nimi související kvalitu života a bydlení v obci.

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

Vyhodnocení: Řešení změny územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla příměstského charakteru v krajině zemědělské harmonické až zemědělské intenzivní a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Jsou zohledněny také nadregionální aspekty – zejména ochrana přírody a krajiny (Přírodní park Chříby).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí řešeno přiměřeně např. respektováním podmínek pro související podnikatelskou činnost v plochách bydlení, respektováním stávajících ploch smíšených obytných vesnických a stávajících i návrhových ploch výroby.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí řešeno přiměřeně s ohledem na charakter obce. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti se silnou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město – Uherské Hradiště – Kunovice, její rozvoj je ovlivněn charakterem přírody a krajiny (zvláště kvalitní ZPF, část obce se nachází v přírodním parku Chříby)., Stávající a rozvojové plochy a jejich urbanistické funkce jsou vymezeny s ohledem na tyto skutečnosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Opuštěné areály se v řešeném území nenacházejí, hospodárné využívání území je zabezpečeno návrhem ploch přestavby, stabilizací stávajících ploch (především pro bydlení) a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti

venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Řešení změny územního plánu prověřilo a aktualizovalo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci robustního ÚSES lokálního významu a souvisejících interakčních prvků. Přírodní kapitál obce spočívá především v kvalitě ZPF a vodních prvcích. Na území obce se nenachází žádné využitelné zdroje nerostného bohatství. Území severně od sídla v údolí Jalubského potoka patří ke krajinářsky cenným prostorům. Výše uvedené veřejné zájmy jsou chráněny vymezením funkčního využití ploch, např. ploch přírodních P, ploch lesních L, ploch krajinné zeleně K a ploch vodních a toků WT, návrhem regulativů způsobu využití území a návrhem prostorového uspořádání území.

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

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí jsou vytvářeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, především respektováním navržených interakčních prvků v krajině. Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území obce. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka není navrhovanou urbanistickou koncepcí snížena. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke srůstání sídel. Pro zlepšení prostupnosti územím zejména průchodnost z hlavního ZÚO do krajiny byla změnou č. 2 ÚP vymezena stávající účelová komunikace, jako plocha pro silniční dopravu DS jihozápadně od ZÚO uvnitř viniční trati „Vinohrádky I“ dle skutečného stavu v území. Tato komunikace zajišťuje průchodnost územím viniční trati, která by se v případě zaplacení stala územní bariérou a zamezila průchodnosti krajiny. Technické řešení případného oplocení v dalších viničních tratích bude řešeno tak, aby nebránilo migraci drobných živočichů. Vzhledem k zajištění podpory vinařství v regionu a nutnosti chránit vinohrad před větším zvířectvem není plošný zákaz oplocení ve viničních tratích vhodný.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v rozvojové ose republikového významu OS 11, která je zpřesněna ZÚR ZK. Změna územního plánu aktualizuje systém krajinné zeleně v řešeném území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí jsou respektovány plochy pro rekreaci, pro sport a tělovýchovu (hřiště, koupaliště atd.), občanského vybavení (např. větrný mlýn se zázeminím) a občanského vybavení specifického (archeoskanzen) vymezené účinným územním plánem. Všechny tyto stávající i návrhové plochy přispívají k rozvoji cestovního ruchu v obci. Řešeným územím prochází cyklistické trasy ze Starého Města u Uherského Hradiště, jedna směrem na k.ú. Sušice u Uherského Hradiště a dvě trasy na k.ú. Modrá u Velehradu. Na jihozápadním okraji řešeného území navíc prochází cyklostezka spojující Staré Město a Velehrad.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými

vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná. Jsou navrženy plochy pro účelové komunikace, pro místní obslužné komunikace a dále pak pro rozvoj dopravy v klidu – plocha pro garáže, navrženo je také vybudování nového parkoviště u hřbitova. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná. Změna č. 2 ÚP řeší vypuštění návrhových ploch pro přeložku trafostanice a část přeložky vedení VN. Dále jsou změnou respektovány stávající i návrhové plochy pro protipovodňové hráze, dále např. pro ČOV.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: Řešené území se nachází v rozvojové ose republikového významu OS11. Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná. Jsou navrženy plochy pro účelové komunikace, pro místní obslužné komunikace a dále pak pro rozvoj dopravy v klidu – plocha pro garáže, navrženo je také vybudování nového parkoviště u hřbitova. Záměry veřejné infrastruktury nadmístního významu (dálnice D55 - záměr SD11 PÚR ČR, v platném znění, energovod – záměr E8 PÚR ČR, v platném znění) jsou zpřesněny mimo správní území obce Jalubí a na řešení ÚP Jalubí nemají vliv.

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

Vyhodnocení: Tento problém nelze řešit v samotné obci ani blízkém okolí, kde se nenachází žádný významný zdroj negativních vlivů na lidské zdraví. Změna č. 2 ÚP Jalubí vypouští návrhové plochy pro bydlení, které byly v platném ÚP vymezeny v blízkosti výrobního areálu bývalého družstva, a stanovuje podmínku zpracování územní studie pro prověření rozsahu a činností v navrhovaném rozšíření průmyslové zóny na jihovýchodním okraji obce právě s ohledem na zachování kvality bydlení v přilehlých obytných plochách.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí aktualizuje návrhové plochy krajinné zeleně ve volné krajině mimo jiné za účelem ochrany před vodní a větrnou erozí. Dále jsou respektovány plochy pro protipovodňové hráze k ochraně před extravilánovými vodami. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci dalších opatření umožňujících adaptaci na změny klimatu včetně hospodárného využívání srážkových vod.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území (ZÚ) vodních toků Salaška a Jalubský potok, včetně aktivních zón záplavového území (AZZÚ). Změnou územního plánu nejsou v ZÚ ani AZZÚ vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Dle platného ÚP se v AZZÚ nacházejí pouze návrhové plochy vodní nebo plochy dopravní a technické infrastruktury, pro které je ve vodním zákoně stanovena výjimka a které představují právě výjimečné a zvláště odůvodněné případy. Uvnitř záplavového území Q100 jsou platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy pouze ve výjimečných případech. Komplexní zdůvodnění těchto ploch zasahujících do ZÚ a AZZÚ viz kap. C.4.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná. Jsou navrženy plochy pro účelové komunikace, pro místní obslužné komunikace a dále pak pro rozvoj dopravy v klidu – plocha pro garáže, navrženo je také vybudování nového parkoviště u hřbitova. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná. Změna č. 2 ÚP řeší vypuštění návrhových ploch pro přeložku trafostanice a část přeložky vedení VN. Dále jsou změnou respektovány stávající i návrhové plochy pro protipovodňové hráze, a další technickou infrastrukturu (energetika, spoje, vodní hospodářství).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: V řešeném území je zajištěno dostatečné množství ploch pro bydlení a jsou vytvořeny podmínky pro odpovídající veřejnou infrastrukturu stávající i navrhovanou. Rozvoj obce v navržených zastavitelných plochách je podmíněn vyřešením napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství (etapizace).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje stávající plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství platného ÚP. Změna dále aktualizuje návrhové trasy vodovodů a kanalizací k návrhovým plochám pro bydlení.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.

Soulad návrhu změny ÚP s požadavky rozvojových oblastí a rozvojových os:

Rozvojová osa republikového významu OS 11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – území ovlivněné připravovanou dálnicí D55

Vyhodnocení: Obecné požadavky vyplývající z rozvojové osy OS11 jsou změnou územního plánu respektovány. Řešeným územím přímo neprochází navrhovaný dopravní koridor, záměr je však ÚP i Změnou č.2 ÚP respektován.

Soulad návrhu změny ÚP s požadavky specifických oblastí:

Specifická oblast republikového významu SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Změna územního plánu řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením plochy zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržení ploch pro vodní plochy a další technická opatření pro retenci vod. Z dosavadních poznatků nevyplývá potřeba nových ploch určených specificky pro vytvoření opáření proti ohrožení území suchem.

Soulad návrhu změny ÚP s konkrétními požadavky na zapracování či zpřesnění:

- **SD11:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice – Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, také do správního území obce Jalubí. Pro záměr již byla zpracována podrobnější dokumentace, která jej umístila mimo správní území obce Jalubí, a záměr samotný je již nyní v realizaci. Pro správní území obce Jalubí tedy z tohoto záměru nevyplývají žádné požadavky na zapracování nebo zpřesnění.

- **E8:** plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – hranice ČR/Slovensko (– Křižovany) do elektrické stanice Rohatec.

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Jalubí. Pro správní území obce Jalubí z tohoto záměru nevyplývají žádné požadavky na zapracování nebo zpřesnění.

Soulad návrhu změny ÚP se ZÚR ZK:

Správní území obce Sušice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.

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

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí komplexně řeší celé katastrální území obce ve snaze o rovnováhu pilíře sociálního, ekonomického i ekologického. K zajištění udržitelného rozvoje Změna č. 2 ÚP Jalubí navrhuje rozvoj obce pouze ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Z hlediska hospodářského rozvoje Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje stávající a návrhové plochy výroby a skladování, specifické výroby a zemědělské výroby platného ÚP. Sociální soudržnost obyvatel Změna č. 2 ÚP Jalubí podporuje návrhem ploch občanského vybavení.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze

strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje zpřesněné koridory PK02 pro dálnici D55 a E02 pro energovod (ZVN). Ze schválených územně plánovacích dokumentací okolních obcí plyne, že oba tyto záměry nadmístního významu jsou situovány mimo řešené území obce Jalubí.

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

Vyhodnocení: Správní území obce Jalubí náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí podporuje zlepšení konkurenceschopnosti obce návrhem záměrů v oblasti občanské vybavenosti a aktualizací vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě přehodnocení rozvojových záměrů obce došlo k výrazné redukci zastavitelných ploch jižně od kostela a na západním okraji obce u školy.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Vyhodnocení: řešené území obce Jalubí leží mimo zájmy železniční dopravy.

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

Vyhodnocení: řešeným územím je vedena stávající cyklostezka ze Starého Města na Velehrad, dále pak cyklotrasy ve směru na k.ú. Traplice, Modrá u Velehradu a Huštěnovice.

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

Vyhodnocení: nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymežovány v dostatečné vzdálenosti od silnice III. třídy procházející řešeným územím.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP aktualizuje vymezení ploch krajinné zeleně a respektuje plochy přírodního platného ÚP. Dále změna ÚP minimalizuje necitlivé zásahy do krajinného rázu území, zejména vypuštěním několika návrhových ploch pro bydlení a navrácením do ploch zemědělských.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí nevymezuje žádné takovéto záměry.
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektováno.
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektováno. Jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti. Jedním ze základních koncepčních záměrů je vytvoření kompaktního sídla, s omezením rozvoje nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Stanovené prostorové podmínky a koncepce rozvoje sídla jsou navrženy s ohledem na zachování stávající venkovské urbanistické struktury sídla a na minimalizaci zásahů do okolní krajiny.
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektováno. Záměry řešené změnou územního plánu jsou vytvářeny s ohledem na komplexní řešení.
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje platným ÚP vymezené plochy veřejné infrastruktury, vybavenosti a obsluhy. Dále změna aktualizuje vymezení ploch veřejné zeleně a respektuje vymezení prvků ÚSES pro zachování propustnosti krajiny. Nejsou navrhovány žádné plochy, které by vedly ke snížení prostupnosti krajiny.
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí řešeno přiměřeně např. respektováním stávajících i návrhových ploch smíšených obytných vesnických a ploch výroby a skladování, specifické výroby a zemědělské a lesnické výroby. Jsou zachovány podmínky stanovené Územním plánem Jalubí umožňující ekonomické činnosti také v rámci dalších vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí aktualizuje systém krajinné zeleně, sídelní zeleň není v ÚP vymezena. Nezastavěné území je chráněno zejména vhodným stanovením funkčního využití a prostorového uspořádání ploch. Nejsou navrhovány žádné plochy nebo koridory vedoucí k fragmentaci krajiny. Krajina je ochráněna rovněž ve vztahu k činnostem vyjmenovaným v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně, plochy přírodní i lesní platného ÚP. Jejich vymezení aktualizuje.
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí jsou respektovány plochy platného ÚP pro rekreaci, pro sport a tělovýchovu (hřiště, koupaliště atd.), občanského vybavení (např. větrný mlýn se zázemím) a občanského vybavení specifického (plochy pro rozšíření archeoskanzenu Modrá, přesahy z k.ú. Modrá u Velehradu na západním okraji správního území obce) –

všechny tyto stávající i návrhové plochy přispívají k rozvoji cestovního ruchu v obci. Řešeným územím prochází cyklistické trasy lokálního charakteru, na jihozápadním okraji řešeného území navíc prochází cyklostezka regionálního spojující Staré Město, Velehrad a Salaš, resp. Uherskohradištsko a centrální Chřiby.

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje stávající plochy zemědělské, zemědělské specifické i plochy lesní a plochy přírodní. Navíc je změnou navraceno do ploch zemědělských několik návrhových ploch pro bydlení individuální platného ÚP. V řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí je aktualizováno řešení jevů uvedených v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Vyhodnocení: Obec Jalubí je v současné době vybavena základní veřejnou infrastrukturou. Dopravní infrastruktura (týká se především dopravy silniční) v řešeném území je převážně stabilizovaná. Jsou navrženy plochy pro účelové komunikace, pro místní obslužné komunikace a dále pak pro rozvoj dopravy v klidu – plocha pro garáže, navrženo je také vybudování nového parkoviště u hřbitova. Technická infrastruktura je v obci převážně stabilizovaná. Změna č. 2 ÚP Jalubí dále řeší vypuštění návrhových ploch pro přeložku trafostanice a část přeložky vedení VN za východním okrajem sídla. Dále jsou změnou respektovány stávající i návrhové plochy technické infrastruktury (ochranné hráze, ČOV apod.).

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje plochy technické infrastruktury platného ÚP pro protipovodňové hráze. Dále je respektován a aktualizován systém interakčních prvků v krajině na ochranu před větrnou a vodní erozí.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území (ZÚ) vodních toků Salaška a Jalubský potok, včetně aktivních zón záplavového území (AZZÚ). Změnou územního plánu nejsou v ZÚ ani AZZÚ vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Dle platného ÚP se v AZZÚ nacházejí pouze návrhové plochy vodní nebo plochy dopravní a technické infrastruktury, pro které je ve vodním zákoně stanovena výjimka a které představují právě výjimečné a zvláště odůvodněné případy. Uvnitř záplavového území Q100 jsou platným ÚP vymezeny zastavitelné plochy pouze ve výjimečných případech. Komplexní zdůvodnění těchto ploch zasahujících do ZÚ a AZZÚ viz kap. C.4.

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

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje stávající a návrhové plochy vodní platného ÚP pro zadržování vody v krajině v různých částech řešeného území.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Vyhodnocení: Změnou č.2 ÚP respektováno Navržené řešení vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro výrobu různých druhů (V, VZ, VX). Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách bydlení individuálního (BI) i plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).

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

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektováno. Změnou č. 2 nejsou navrhovány žádné nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti výrobních areálů. Pro podrobnější prověření možného vlivu navržených ploch TO 48 a V 49 na okolní obytnou zástavbu

(stávající i navržené plochy BI) je stanovena podmínka zpracování územní studie na tyto rozvojové plochy a plochy související. Jedním z cílů této studie by mělo být také stanovení či vymezení případných kompenzačních opatření na eliminaci potenciálních negativních vlivů výroby na bydlení.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení: Řešené území obce Jalubí se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění. Správní území obce Jalubí bylo pouze zahrnuto do specifické oblasti SOB-9 vymezené PÚR ČR, v platném znění, přičemž vyhodnocení souladu navrženého řešení s požadavky vyplývající z této specifické oblasti je uvedeno výše.

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

Vyhodnocení: Řešené území obce Jalubí nedisponuje významnými přírodními, surovinovými, léčivými a energetickými zdroji. Zdroje nerostných surovin ve správním území obce nejsou ve stupni prověření, který by umožňoval jejich využití či těžbu. Podpora územního zajištění a hospodárného využívání surovinových zdrojů v řešeném území spočívá výhradně ve stabilizaci stávajících ploch lesního a zemědělského půdního fondu.

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

Vyhodnocení: Podpora ochrany zemědělského půdního fondu je zajišťována přiměřeností návrhu rozvojových ploch, jež jsou situovány v přímé vazbě na již zastavěné území. Změnou č. 2 ÚP Jalubí jsou rušeny navržené zastavitelné plochy pro bydlení, na jejichž rozvoji již obec nemá zájem, a tyto plochy jsou navraceny do ploch zemědělských. Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje a aktualizuje platným ÚP vymezené a navrhuje nové plochy krajinné zeleně pro interakční prvky. Tímto opatřením podporuje ochranu zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí.

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

Vyhodnocení: V řešeném území obce Jalubí se nenacházejí stavby ani zařízení obrany státu, zájmy civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou respektovány.

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

Vyhodnocení: Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby

koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení: Správní území obce Jalubí se nenachází na hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí relevantní.

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

Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí a rozvoj obce jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR, v platném znění, a v ZÚR ZK, v platném znění.

Soulad návrhu změny ÚP s požadavky rozvojových oblastí a rozvojových os:

OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko – ZÚR ZK stanovují pro obce, ležící na této rozvojové ose tyto úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11
Vyhodnocení: Po zpřesnění záměrů nadmístního významu SD11 a E8 (dle PÚR ČR, v platném znění) v ZÚR ZK, v platném znění, je správní území obce Jalubí dotčeno koridorem dopravní infrastruktury, který ZÚR ZK, v platném znění, vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu ozn. PK02. Pro záměr již byla zpracována podrobnější dokumentace, která jej umístila mimo správní území obce Jalubí, a záměr samotný je již nyní v realizaci. Z tohoto požadavku tedy nevyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí žádné požadavky na zpřesnění či zapracování.
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezení OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití
Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Jalubí prověřeno, podrobněji viz kap. C.4 a C.5 této textové části; pravidla využití zastavitelných ploch jsou stanovena zejména v regulativech funkčního využití a prostorového uspořádání.
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2
Vyhodnocení: Správní území obce Jalubí nesousedí s OB9 ani N-OS2 ani není součástí těchto rozvojových os a oblastí. Z tohoto požadavku nevyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí žádné požadavky na zpřesnění či zapracování.
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech
Vyhodnocení: Správní území obce Jalubí se nenachází v urbanizované části OS11, ale spíše ve venkovském prostředí. Řešení ÚP i Změny č. 2 ÚP minimalizuje negativní vlivy na přírodní a krajinné hodnoty zejména jejich ochranou, danou vhodným stanovením funkčního využití ploch.

Soulad návrhu změny ÚP s konkrétními požadavky na zapracování či zpřesnění:

- **veřejně prospěšná stavba PK02: Otrokovice – Napajedla – Polešovice**
Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, také do správního území obce Jalubí. Pro záměr již byla zpracována podrobnější dokumentace, která jej umístila mimo správní území obce Jalubí, a záměr samotný je již nyní v realizaci. Pro správní území obce Jalubí tedy z tohoto záměru nevyplývají žádné požadavky na zapracování nebo zpřesnění.

Cílové kvality krajiny dle ZÚR ZK:

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazuje řešené území obce Jalubí ze 2/3 do krajinného celku „**Otrokovicko**“ – krajinný prostor „**Halenkovicko**“ a z 1/3 do krajinného celku „**Uherskohradištsko**“ – krajinný prostor „**Buchlovicko**“.

Celkový stav krajiny je v těchto krajinných prostorech hodnocen jako stagnující nebo zhoršující se.

Krajinný ráz je v obou těchto krajinných prostorech hodnocen jako výjimečný.

Jako obecné doporučení pro další vývoj krajiny a krajinného rázu vyplývá pro tyto krajinné prostory zachování krajinného rázu a zlepšení stavu krajiny.

Řešené území je zařazeno do „**krajiny zemědělské intenzivní**“ a „**krajiny zemědělské harmonické**“, pro které jsou stanovena tyto možná ohrožení a zásady pro užívání:

Krajina zemědělská intenzivní:

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy
- necitlivá zástavba příměstských území
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci a v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Krajina zemědělská harmonická:

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: Řešení Změny č. 2 ÚP Jalubí není v rozporu se stanovenými cílovými kvalitami krajiny, jejich vlastnostmi a zásadami pro využívání. Všechny zásady užívání jak krajiny zemědělské intenzivní, tak krajiny zemědělské harmonické jsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány, krajinný ráz území je chráněn a není zatěžován necitlivými zásahy do krajiny. Změnou č. 2 jsou redukovány navržené zastavitelné plochy „greenfields“ pro bydlení.

V řešeném území obce Jalubí nestanovují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje žádné plochy a koridory pro vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

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

Během zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jalubí byly dále respektovány rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2015 - 2021
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí je se všemi koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje v souladu. Téměř všechny tyto dokumenty byly schváleny již v době zpracování Změny č.1 ÚP Jalubí a koncepce ÚP je tudíž s nimi v souladu.

Vládou ČR byly dále schváleny nové koncepční a rozvojové dokumenty „Národní plán povodí Dunaje“ a „Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje“ (oba tyto dokumenty pořídilo Ministerstvo zemědělství a Ministerstvo životního prostředí ve spolupráci s příslušnými správci povodí a místně příslušnými krajskými úřady). Pro řešené území obce Jalubí nevyplývají z těchto dokumentů žádné konkrétní požadavky.

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

Soulad návrhu změny č.2 ÚP Jalubí s cíli územního plánování

(dle §18, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- (1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí vytváří předpoklady pro rovnovážný rozvoj území z hlediska všech tří pilířů udržitelnosti (viz kap. C.4). Změna územního plánu řeší úpravy rozvojových koncepcí stanovených účinným územním plánem a reaguje na aktuální požadavky obce na rozvoj.

- (2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Změna komplexním způsobem řeší úpravy koncepce prostorového uspořádání území a postupuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí koordinuje veřejné zájmy a soukromé zájmy a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Změna územního plánu je projednána v souladu s platnými právními předpisy.

- (4) chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí rozvíjí a chrání zejména přírodní hodnoty aktualizací ploch krajinné zeleně a dále pak civilizační hodnoty návrhem plochy pro pohřebiště, sběrný dvůr a další občanskou vybavenost.

- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí chrání nezastavěné území navrženými regulativy funkčního využití ploch. Ochrana chráněných přírodních území, vyskytujících se v řešeném území (Přírodní park Chříby a EVL NATURA 2000 Chříby) je dále dána legislativně.

Soulad návrhu změny č.2 ÚP Jalubí s úkoly územního plánování

(dle §19, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Vyhodnocení: Tento úkol územního plánování je předmětem tvorby nebo aktualizace ÚAP. Změna č. 2 ÚP Jalubí aktualizuje stav území z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle aktuálních ÚAP.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje a aktualizuje stanovenou koncepci platného ÚP.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí prověřila a posoudila požadavky na provedení změn v území. Všechny změny v území jsou navrhovány tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (veřejný zájem).

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; - **prostorové uspořádání staveb je regulováno v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití.**
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;

Vyhodnocení: Podmínky pro provedení změn v území jsou uvedeny ve stanovených podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

Vyhodnocení: Navržené změny v území jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci jiné změny. Proto není etapizace ve Změně č. 2 ÚP Jalubí navrhována. Změna územního plánu nemění etapizaci stanovenou ÚP pro nové rozvojové lokality (nejdříve bude vybudována dostatečně dimenzovaná dopravní a technická infrastruktura pro celou lokalitu a až poté může být zahájena samotná výstavba).

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof respektováním a aktualizací navrhovaných ochranných opatření (prvky ÚSES, vodní plochy, interakční prvky, protipovodňové hráze).

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP řešeno přiměřeně např. respektováním stávajících i návrhových ploch smíšených obytných vesnických a ploch výroby a skladování, specifické výroby a zemědělské a lesnické výroby. Řešení změny územního plánu nemění přípustnost ekonomické činnosti přiměřeného rozsahu v rámci ploch bydlení stanovenou účinným územním plánem.

- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;

Vyhodnocení: Rozvoj sídelní struktury je Změnou č. 2 ÚP Jalubí aktualizován vzhledem k aktuálním rozvojovým potenciálům. Nabídka návrhových ploch pro bydlení je v obci dostačující i přes redukci části navržených ploch pro bydlení.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí svou koncepcí, v návaznosti na koncepci platného ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné využití prostředků z veřejných rozpočtů především stanovením podmínek funkčního využití území, vhodným vymezením zastavitelných ploch, především v přímé návaznosti na ZÚO a navazující koncepcí technické a dopravní infrastruktury.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí respektuje objekty civilní ochrany v řešeném území.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí řeší aktualizaci ploch pro asanace a přestavby. Aktualizace těchto ploch probíhá především v souvislosti s úpravou koncepce rozvoje obce na východním okraji sídla.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Jalubí vymezuje území, která jsou chráněna dle zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o území chráněná na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrana zemědělského půdního fondu, ochranná pásma technické infrastruktury atd.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Vyhodnocení: V řešeném území obce Jalubí nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani prognózní zdroje pro těžbu surovin. Plochy těžby tedy nejsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí navrhovány.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Vyhodnocení: Poznatky z těchto oborů byly ve Změně č. 2 ÚP Jalubí uplatněny zejména při formulaci podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Požadavky stanoveny zejména v kap. B.3 textové části návrhu. Změna č. 2 ÚP Jalubí tyto požadavky respektuje.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Jalubí tyto požadavky respektuje efektivním využíváním zastavěného území. Změna č. 2 ÚP Jalubí eliminuje nekontrolované rozšiřování zástavby do nezastavěného území a tím jej chrání.

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

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahově i věcně je změna č.2 ÚP Jalubí ve své textové a grafické části zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou ve změně č.2 ÚP Jalubí, nad rámec ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

(1) dle §3 odst. 1

vymezovány plochy o rozloze menší než 2 000 m². Důvodem je snaha maximálně přizpůsobit vymezení funkčních ploch majetkoprávním vztahům v daném území. V jednotlivých případech jde o snahu respektovat záměry, u nichž jsou k dispozici konkrétní a rozpracovaná prostorová řešení.

(2) dle §§ 4-12

Vymezeny plochy smíšeného využití. Důvodem je fakt, že plochy smíšeného využití, definované jako plochy zastavitelné v zastavěném území a nezastavitelných plochách, nemají v uvedeném právním předpisu adekvátní zastoupení.

(3) dle §§ 13-19

vymezovány plochy krajinné zeleně. Důvodem je požadavek řešeného území na vymezování ploch zeleně malého rozsahu, v nezastavěném území, na nezemědělské půdě s významnou ekologickou a krajinnou funkcí, která rovněž nemá v uvedeném právním předpisu vymezeno adekvátní zastoupení.

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

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů

V souvislosti s řešením civilní ochrany nebyly v rámci rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP vzneseny žádné konkrétní požadavky. Změna č. 2 ÚP respektuje integrovaný záchranný systém Zlínského kraje.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska obrany státu nevyplývají pro Změnu č. 2 ÚP Jalubí žádné požadavky. Na území obce se nevyskytují žádné věcné prostředky státu k zajišťování obrany. Ostatní věcné prostředky k zajišťování obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

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)

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. C.4, oddílu g).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky právního předpisu jsou na úrovni ÚPD Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je popsán zejména v kap. C.4, oddílu h).

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Uvedený právní předpis stanovuje zdroje a přípustnou úroveň znečišťování ovzduší tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a současně sníženy zátěže životního prostředí, poškozující ekosystémy. Uvedený právní předpis má na úrovni ÚPD pouze informativní charakter.

Zákon č. 334/1992 Sb., Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. H.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. C.4, oddílu j).

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavky uvedeného právního předpisu jsou Změnou č. 2 ÚP Jalubí respektovány. Způsob a rozsah zohlednění je uveden v kap. H.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

U nově navrhovaných lokalit bude zohledněno zásobování požární vodou. Z hlediska přístupu hasičské techniky budou všechny objekty přístupny ze zpevněných veřejných komunikací a u objektů bude zajištěn volný přístup ze všech stran.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zmíněný právní předpis zajišťuje ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a provozu na nich mimo území zastavěné nebo určené k souvislému zastavění. Požadavky zákona jsou změnou č.2 ÚP v řešeném území zohledněny v podobě vymezení ochranných silničních pásem silnic II. a III. třídy. Ochranná pásma jsou vyznačena v Koordinačním výkrese a ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Jalubí nejsou evidovány žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani prognózní zdroje pro těžbu surovin a nejsou zde lokalizována žádná chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Jalubí se nenachází žádné zařízení, objekt nebo místo vyžadující ochranu léčebných lázní a lázeňských míst, zajišťující lázeňskou péči.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Jalubí se nachází lokality se zvláštním poměrem geologické stavby. Jedná se o oblasti aktivních sesuvů, zapracovaných z podkladů České geologické služby (Geofondu). Tyto oblasti jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Změna č.2 ÚP respektuje požadavky na zabezpečení ochrany staveb proti vnějšímu hluku a vibracím, zejména od dopravy, stanovené platným ÚP.

Změna č. 2 ÚP Jalubí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

B.5. Úpravy dokumentace v průběhu projednání

Úpravy dokumentace po veřejném projednání:

Po veřejném projednání byla zapracována Aktualizace č.2 ZÚR ZK – dokumentace dána do souladu s platným zněním ZÚR ZK jako nadřazenou dokumentací.

Stručný popis měněných částí textu NÁVRH po veřejném projednání:

- 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:

- 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 ZÚR ZK.
- 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:

- 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 133 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 II.1, II.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.

Úpravy dokumentace po opakovaném veřejném projednání:

Po 3. opakovaném veřejném projednání byla dokumentace uvedena do souladu s „Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.09.2020“. Úpravy se týkaly pouze textové části Odůvodnění, do textové ani grafické části Změny č. 2 nebyly v souvislosti s touto aktualizací provedeny žádné zásahy.

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 popis 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 parc. č. 389/1 na plochu BI dle požadavku obce.

Úpravy dokumentace po 2. opakovaném veřejném projednání:

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.

Požadavek určeného zastupitele č.1 uplatněný po 2. opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2:

Návazně na 2. opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Jalubí konaného dne 16.12.2019 žádám o zapracování následující změny do pořizované Změny č. 2 Územního plánu Jalubí.

Do řešení ÚP Jalubí vrátit navržené plochy TO 48 a V 49 v rozsahu, v jakém byly vymezeny ÚP Jalubí. Využití těchto ploch a navazujících ploch DS 50 a K 51 podmínit zpracováním územní studie, která podrobněji prověří možnosti rozvoje především s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu této lokality.

Vyhodnocení: Požadavku se tedy vyhovuje – uvedené plochy TO 48 a V 49 jsou do řešení ÚP navraceny a jejich rozvoj je podmíněn podrobnějším prověřením územní studií.

Úpravy dokumentace po 3. opakovaném veřejném projednání:

Po 3. opakovaném veřejném projednání byla dokumentace uvedena do souladu s „Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021“. Úpravy se týkaly pouze textové části Odůvodnění, do textové ani grafické části Změny č. 2 nebyly v souvislosti s touto aktualizací provedeny žádné zásahy.

Stručný popis měněných částí textu ODŮVODNĚNÍ po 3. opakovaném veřejném projednání:

- Z textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jalubí (příloha č. 3a) byly vyjmuty všechny připomínky, námítky a stanoviska doručené v průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí. Všechny tyto části Odůvodnění byly zařazeny do nově vytvořené přílohy OOP č. 3d.
- Byla vytvořena nová příloha OOP č. 3d, která obsahuje připomínky, námítky a stanoviska doručená v průběhu pořízení Změny č. 2 vyjmuté z přílohy OOP č. 3a.
- Bylo změněno číslování připomínek a námitek doručených v průběhu projednání. Původní způsob číslování se vztahoval k jednotlivým etapám, nyní jsou připomínky a námítky číslovány průběžně v celém projednání. Jedná se pouze o formální úpravu.
- Bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s právními předpisy v platném znění.

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

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

V rozhodnutí zastupitelstva obce Jalubí o pořízení a obsahu Změny č.2 ÚP Jalubí není uveden požadavek na posouzení koncepce Změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyloučení významného vlivu na lokality soustavy NATURA 2000. Nebylo tedy nutno zpracovat Vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚP Jalubí na udržitelný rozvoj území.

Do soustavy NATURA 2000 nezasahuje žádný záměr řešený Změnou č. 2 ÚP. Vzhledem k charakteru záměrů se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

Stanovisko dotčeného orgánu k obsahu Změny č. 2 ÚP Jalubí

- stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 73615/2018 dne 25.10.2018
- Změny, ke kterým dochází, jsou malého rozsahu a s ohledem na její charakter a umístění na předmětném území **bylo možné významný vliv na území Natura 2000 vyloučit.**
- Výše uvedenou změnu v územním plánu Jalubí **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Stanovisko dotčeného orgánu ke 2. opakovanému veřejnému projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí

- stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 81681/2019 dne 17.12.2019
- 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.**
- Uvedené úpravy není nutno posoudit hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko dotčeného orgánu po 3. opakovaném veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Jalubí

- stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 69906/2021 dne 11.10.2021
- 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.**
- uvedenou podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Jalubí **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny v plném znění včetně odůvodnění jsou uvedeny v textové části Odůvodnění v příloze č. 3d.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

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

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Rozbor udržitelného rozvoje území:

Z hlediska vyváženosti územních podmínek je obec Jalubí hodnocena známkou 2c, tedy jeden z pilířů udržitelného rozvoje je hodnocen negativně. Jedná se o environmentální pilíř, který získal hodnocení Nejvíce bodů v hodnocení dle aktualizace RURÚ 2014 získala obec Jalubí za velmi dobré podmínky sociální soudržnosti obyvatel.

- 3. úplná aktualizace ÚAP nekonstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předdimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 67,4% odhadované potřeby do roku 2026.

- Přetrvávající hrozbou je omezení hospodářského rozvoje vzhledem k existenci přírodního parku Chříby.
- Dalšími hrozbami jsou „Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží“ a „Ohrožení dodávky vody z nemístního zdroje“

Vymezení zastavěného území, rozvojové plochy

Sítě VN včetně OP, síť cyklotras, záplavové území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území aktualizovány v koordinačním výkresu a výkresu dopravní a technické infrastruktury (jde o stávající infrastrukturu, nikoli o nové sítě, proto nejsou řešeny změnou, ale zapracovány jako stav).

Do koordinačního výkresu byla doplněna sesuvná území.

Součástí zpracování změny č.2 ÚP (je řešeno změnou) je uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu s novelou stavebního zákona 183/2006 Sb. a s novelou vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tato část změny je považována za odsouhlasenou, neboť je respektováním aktuálního stavu metodiky ZK, SZ a vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Dále je uvedeno do souladu s Aktualizací č.2 ZÚR ZK a s Aktualizacemi č. 2, 3 a 5 PÚR ČR:

- a) uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK
 - plochy biocenter doplněny diagonálními šrafami
- b) uvedení platného ÚP do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (vč. zákona č.350/2012 Sb.) v textové části návrhu, odůvodnění i ve výkresech.
 - úprava podmínek funkčního využití dle §18 SZ
- c) uvedení platného ÚP do souladu s Aktualizací č.2 ZÚR ZK a s Aktualizacemi č. 2, 3 a 5 PÚR ČR v textové části odůvodnění i ve výkresu širších vztahů.

Do řešení ÚP byla vymezena nová plocha s povinností podrobnějšího prověření územní studií US1. Povinnost zpracování územní studie je pro všechny pozemky náležející do navržených zastavitelných ploch TO 48, V 49, DS 50 a do navržené plochy K 51. Důvodem podmínění rozvoje těchto lokalit územní studií je podrobnější prověření rozvoje území vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury, pomocí níž je možno obsloužit toto území.

Změna č. 2 obsahuje (je řešeno změnou).

Změnou č.2 ÚP jsou řešeny *Plochy změnou nově vymezené*. Dále obsahuje *Plochy změnou rušené (plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace, nebo plochy rušené protože jsou již stavem v území), které se považují za dotčenými orgány odsouhlasené*. Změnou jsou řešeny také *Plochy bez změny funkčního využití, které mění svou velikost z důvodu posunu, nebo úpravy tvaru*. Dále jsou řešeny *Plochy, které mění své funkční využití a podmínky využití* oproti platnému ÚP.

Změnou č.2 ÚP je také aktualizováno zastavěné území (to zohlednilo jednak nově vzniklou zástavbu do původně vymezeného zastavěného území, dále zohlednilo již zastavěné části návrhových ploch stávajícího platného ÚP).

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

1. Plochy změnou nově vymezené:

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

OH (121) – nová návrhová plocha pro hřbitov. Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Její menší část, ležící uvnitř ZÚO je vymezena jako přestavba. V ploše bude umístěn mimo jiné také objekt s technickým vybavením a nové parkoviště.

Plochy technického zabezpečení obce

TO (125) – nová návrhová plocha pro sběrný dvůr odpadu. Plocha se nachází uvnitř hlavního ZÚO výhradně na pozemcích obce a je vymezena jako přestavba z funkčního využití plochy pro individuální bydlení.

2. Plochy změnou rušené:

Plochy pro bydlení individuální

BI (35, 43) – návrhové plochy platného ÚP východně od hlavního ZÚO, které jsou změnou vypuštěny dle požadavku obce, podle kterého je nabídka ploch pro bydlení v obci nadměrná.

BI (15) – návrhová plocha platného ÚP u severozápadního okraje hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna dle požadavku obce, podle kterého je nabídka ploch pro bydlení v obci nadměrná.

BI (12) – návrhová plocha platného ÚP v severovýchodní části hlavního ZÚO, která je změnou rušena z důvodu realizace záměru výstavby RD. Došlo k výstavbě jednoho RD, zbytek plochy je převeden do stavu jako proluky.

BI (99, 100) – návrhové plochy platného ÚP v jižní části hlavního ZÚO, které je změnou rušeny, jelikož jsou převedeny do stavu jako proluky.

Plochy občanského vybavení

O (31) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna z dle požadavku stanoveného v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (38) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna z dle požadavku stanoveného v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

PV (67) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna z důvodu střetu se záměrem na rozšíření hřbitova. Plocha byla původně navržena pro parkoviště, které bude umístěno v rámci návrhové plochy OH (121).

Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

PZ (32) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna z dle požadavku stanoveného v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

PZ (39) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna z dle požadavku stanoveného v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

Plochy technické infrastruktury pro energetiku

TE (91) – návrhová plocha platného ÚP východně od hlavního ZÚO, která je změnou vypuštěna. Vzhledem k tomu, že se jednalo o záměr na přeložku trafostanice pro platným ÚP vymezené plochy pro bydlení individuální, které jsou dle požadavků, stanovených v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny vypuštěny, není dále účelné ponechat záměr na tuto přeložku.

Plochy krajinné zeleně

K (88, 89, 96) – návrhové plochy platného ÚP východně od hlavního ZÚO, které jsou změnou č.2 vypuštěny vzhledem k vypuštění záměru na přeložku vedení VN, kterými bylo jejich vymezení nejvíce ovlivněno. Plochy měly dle platného ÚP sloužit k odstínění návrhových ploch pro bydlení BI (42, 43) od výrobního areálu, ale vzhledem k tomu, že jsou tyto plochy změnou vypuštěny, není dále účelné tyto plochy v ÚP ponechat.

3. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu částečné realizace:

Plochy pro bydlení individuální

BI (119) – návrhová plocha platného ÚP **BI (103)** západně od hlavního ZÚO, ve které došlo k výstavbě jednoho RD. Její část je tedy převedena do stavu, zbytek plochy je vymezen jako nová návrhová plocha.

4. Plochy původního ÚP bez změny funkčního využití a podmínek využití, u nichž se mění velikost z důvodu posunu:

Plochy pro bydlení individuální

BI (123) – návrhová plocha platného ÚP **BI (40)** východně od hlavního ZÚO, která se změnou plošně zvětšila na základě požadavku obce, tak aby byla dotvořena kompaktní hranice sídla a vytvořeny rovné podmínky pro výstavbu v celé lokalitě.

BI (129) – návrhová plocha platného ÚP **BI (101)** východně od hlavního ZÚO, která se změnou mírně plošně zmenšila z důvodu střetu s novým záměrem na občanské vybavení.

BI (130, 131, 132) – návrhové plochy platného ÚP **BI (30, 34, 42)** východně od hlavního ZÚO, které jsou změnou plošně upraveny a zmenšeny dle požadavku obce. Tyto plochy jsou nově vymezeny do vzdálenosti 30m od navrhované obslužné komunikace.

Plochy pro silniční dopravu

DS (134) – návrhová plocha platného ÚP **DS (115)** u jihozápadního okraje řešeného území, která byla změnou plošně rozšířena z důvodu upřesnění záměru pro cyklotrasu a zajištění návaznosti na k. ú. Modrá u Velehradu. V současnosti je řešena směna pozemků v této lokalitě a nové vymezení plochy respektuje budoucí stav vymezení parcel.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

PV (118) – návrhová plocha platného ÚP **PV (17)** severozápadně od hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zmenšena z důvodu vypuštění návrhové plochy BI (15), která měla být touto plochou obsluhována. Byla zachována část návrhu místní komunikace z důvodu zajištění prostupnosti do krajiny.

PV (127) – návrhová plocha platného ÚP **PV (37)** ve východní části hlavního ZÚO byla změnou zúžena a prodloužena ve své délce v návaznosti na plošné úpravy sousedních návrhových ploch. Plocha pro místní obslužnou komunikaci je nově vymezena o minimální šířce 8m.

PV (128) – návrhová plocha platného ÚP **PV (41)** východně od hlavního ZÚO, která byla změnou ve dvou částech plošně rozšířena a v jedné své části plošně zmenšena v návaznosti na plošné úpravy sousedních návrhových ploch. Plocha zajišťuje průchodnost do krajiny a bude v ní umístěna místní obslužná komunikace a vedení VN.

Plochy technické infrastruktury pro energetiku

TE (116) – část návrhové plochy platného ÚP **TE (17)** východně od hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zmenšena z důvodu upuštění od záměru přeložky části vedení VN, napojeného na přeložku trafostanice. Je zachována pouze malá část původního rozsahu plochy v její jižní části, kde se jedná o přeložku VN za účelem vyhnutí se střetu s návrhovou plochou BI (47) platného ÚP.

Plochy krajinné zeleně

K (117) – část návrhové plochy platného ÚP **K (44)** východně od hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zmenšena z důvodu

K (122) – část návrhové plochy platného ÚP **K (29)** východně od hlavního ZÚO, která byla změnou plošně zmenšena z důvodu vypuštění sousedních návrhových ploch pro bydlení a přeložky vedení VN. Tato plocha slouží k odstínění výrobního areálu a její vymezení bylo tedy vypuštěním sousedních ploch ovlivněna.

5. Plochy původního ÚP, které mění své funkční využití a podmínky využití:

Plochy občanského vybavení

O (126) – návrhová plocha pro individuální bydlení **BI (36)** platného ÚP ve východní části hlavního ZÚO, jejíž funkční využití bylo změněno na občanské vybavení dle požadavku obce. Navíc byla tato plocha plošně rozšířena oproti platnému ÚP. Jedná se o lokalitu starého venkovského stavení, která po přestavbě poslouží jako jedno z center veřejné vybavenosti v obci.

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

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

a) Obyvatelstvo a bytový fond

Stávající plochy bydlení B, bydlení individuální BI, bydlení hromadné BH a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 jsou změnou č.2 ÚP respektovány.

- Změna č.2 ÚP vypouští návrhové plochy BI (35, 43) platného ÚP a navrácí do původního funkčního využití – stávající zemědělské plochy Z.
- Změna č.2 ÚP zmenšuje plošně návrhové plochy BI (30, 34, 42) platného ÚP a nově vymezuje jako BI (130, 131, 132).
- Změna č.2 ÚP vypouští návrhovou plochu BI (15) platného ÚP a navrácí do původního funkčního využití – stávající zemědělské plochy Z.
- Změna č.2 ÚP převádí návrhovou plochu BI (12) platného ÚP do stávající plochy BI vzhledem k částečné realizaci záměru v ploše a zahrnutí zbytku plochy do stávající jako proluky.

- Změna č.2 ÚP převádí návrhové plochy BI (99, 100) platného ÚP do stávající plochy BI vzhledem k tomu, že se jedná o proluky v zastavěném území.
- Změna č.2 ÚP převádí část návrhové plochy BI (103) platného ÚP do stávající plochy BI z důvodu výstavby jednoho RD. Zbýlá část plochy je nově vymezena jako návrhová plocha BI (119).
- Změna č.2 ÚP plošně zmenšuje návrhovou plochu BI (101) platného ÚP a nově vymezuje jako BI (129).
- Změna č.2 ÚP plošně rozšiřuje návrhovou plochu BI (40) platného ÚP a nově vymezuje jako BI (123).
- Změna č.2 ÚP ruší návrhovou plochu BI (36) platného ÚP a nově vymezuje jako návrhovou plochu občanského vybavení O (126).
- Změna č.2 ÚP aktualizuje stávající plochy pro bydlení individuální uvnitř zastavěného území v šesti lokalitách dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí.
- Změna č.2 ÚP převádí část stávající plochy PV platného ÚP (na parc. č. 389/1) na stávající plochu BI, dle skutečného stavu v území.
- Změna č.2 ÚP doplňuje číslo 133 ke stávající ploše SO.3 v severní části hlavního ZÚO pro odlišení této plochy z důvodu stanovení rozdílných regulativů.
- Změna č.2 ÚP rozšiřuje stávající plochu SO.3 v severní části hlavního ZÚO o parcely stejného vlastníka dle skutečného stavu v území.

Celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení individuální platného ÚP = 7,02 ha

Výměra návrhových ploch BI rušených změnou č. 2 = 5,65 ha

Výměra návrhových ploch BI nově navržených změnou č. 2 = 2,10 ha

Celková plocha návrhových ploch pro bydlení po změně č. 2 – 7,02 – 5,65 + 2,10 = 3,47 ha

Změna č. 2 ÚP Jalubí snižuje celkovou bilanci návrhových ploch pro bydlení. V návrhových plochách pro bydlení individuální došlo k realizaci výstavby, některé nezastavěné části ploch byly jako proluky dle metodické pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj zahrnuty do stávajících ploch. Potřeba návrhových zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 je dle RURÚ 2014 11,85 ha. Změnou č.2 ÚP je tedy celková bilance návrhových ploch na žádost obce velmi střízlivě snížena přibližně na třetinu celkové potřeby. V obci tak zůstává rezerva přibližně 8,4 ha pro návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení dle potřeb obce a poptávky po bydlení v budoucnu. Navíc se v obci nachází množství stavebních parcel v prolukách, které čekají na zastavění.

b) Občanské vybavení

Stávající a návrhové plochy občanského vybavení O, plochy pro sport a tělovýchovu OS, plochy občanské vybavenosti specifických forem a plochy pro veřejná pohřebiště OH platného ÚP jsou změnou č. 2 respektovány.

- Změna č.2 vypouští návrhovou plochu platného ÚP O (31) a navrácí ji do původního funkčního využití – plochy zemědělské Z.
- Změna č.2 vymezuje návrhovou plochu O (126) v místě návrhové plochy BI (36) platného ÚP.
- Změna č.2 vymezuje novou návrhovou plochu pro veřejná pohřebiště a související služby OH (121).

c) Ekonomický rozvoj území

Změna č.2 ÚP respektuje stávající plochy výroby a skladování V, stávající plochu pro specifické druhy výroby VX, návrhovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ a stávající plochu smíšenou výrobní SP platného ÚP.

Nové plochy pro ekonomický rozvoj území se nenavrhují.

d) Rekreační a cestovní ruch

Změna č.2 ÚP respektuje stávající plochu platného ÚP pro rekreaci R.

Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují.

e) Dopravní infrastruktura

Změna č.2 ÚP Jalubí respektuje většinu stávajících a návrhových ploch silniční dopravy DS.

- Změna č.2 rozšiřuje návrhovou plochu DS (115) platného ÚP, kterou nově vymezuje jako plochu DS (134).

Nové plochy pro silniční dopravu se nenavrhují.

Stávající a některé návrhové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

- Změna č.2 vypouští návrhovou plochu PV (38) platného ÚP, kterou navrácí do původního funkčního využití – plochy zemědělské Z.
- Změna č.2 vypouští návrhovou plochu PV (67) platného ÚP, vzhledem ke střetu s novou návrhovou plochou OH (121).
- Změna č.2 plošně redukuje návrhovou plochu PV (17) platného ÚP a vymezuje nově jako plochu PV (118).
- Změna č.2 vypouští návrhovou plochu PV (37) platného ÚP a nahrazuje ji novou návrhovou plochou PV (127) v jiném plošném rozsahu.
- Změna č.2 upravuje plošné vymezení návrhové plochy PV (41) a vymezuje tuto plochu nově jako PV (128).

Stávající plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ jsou Změnou č.2 ÚP respektovány.

- Změna č.2 vypouští návrhovou plochy PZ (32, 39) platného ÚP, které navrácí do původního funkčního využití – plochy zemědělské Z.

Nové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch se nenavrhují

Změna č.2 aktualizuje a respektuje systém cyklotras a cyklostezek platného ÚP.

Změna č.2 aktualizuje a respektuje systém turistických tras pro pěší platného ÚP.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

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

Změna č. 2 aktualizuje platným ÚP vymezený systém vodovodního řádu dle ÚAP a dle aktualizace návrhových ploch (vypuštění několika ploch pro bydlení – zrušeno také rozšíření vodovodní sítě).

Většina návrhových ploch bude napojeno na stávající vodovodní sítě.

Nové rozšíření sítě vodovodní sítě změna č. 2 nenavrhuje.

Kanalizace

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

Změna č. 2 aktualizuje platným ÚP vymezený systém kanalizační sítě dle ÚAP a dle aktualizace návrhových ploch (vypuštění několika ploch pro bydlení – zrušeno také rozšíření vodovodní sítě).

Většina návrhových ploch bude napojeno na stávající kanalizační sítě.

Nové rozšíření sítě kanalizační sítě změna č. 2 nenavrhuje.

Zásobování el. energií

Změna č. 2 respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie řešeného území obce Jalubí. Změna č. 2 aktualizuje platným ÚP vymezený systém zásobování el. energií dle ÚAP a dle požadavků obce.

- Změna č.2 vypouští návrhovou plochu TE (91) platného ÚP a převádí ji do původního funkčního využití – plochy zemědělské Z.
- Změna č.2 výrazně redukuje návrhovou plochu TE (92) platného ÚP. Větší část navrácí do původního funkčního využití – plochy zemědělské Z a menší část je nově vymezena jako plocha TE (116).

Plynovod

Změna č. 2 aktualizuje platným ÚP vymezené sítě STL a VTL plynovodu dle ÚAP.

Nové rozšíření sítě plynovodu STL změna č. 2 nenavrhuje.

Elektronické komunikace

Změna č. 2 respektuje a aktualizuje stávající trasy telekomunikací a zařízení v řešeném území obce Jalubí a aktualizuje je dle ÚAP.

Zásobování teplem

Změnou č. 2 ÚP Jalubí nejsou řešeny žádné plochy technické infrastruktury pro rozvody tepla.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace jsou v řešeném území obce Jalubí prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady a s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025.

- Změnou č.2 je vymezena nová plocha technického zabezpečení obce TO (125) pro sběrný dvůr odpadu.

g) Plochy WT, Z*, K, P, Z, Z.1, L

Změna č. 2 respektuje stávající a návrhové plochy vodní a toky v řešeném území obce Jalubí. Nové plochy vodní nejsou změnou č.2 navrhovány.

Změna č. 2 respektuje stávající i návrhové plochy krajinné zeleně v řešeném území obce Jalubí.

- Změna č.2 aktualizuje vymezení návrhové plochy K (29) platného ÚP. Nově je plocha vymezena v menším rozsahu jako K (122).
- Změna č.2 aktualizuje vymezení návrhové plochy K (44) platného ÚP. Nově je plocha vymezena v menším rozsahu jako K (117).

Změna č. 2 respektuje stávající i návrhové plochy přírodní vymezené platným ÚP.

Nové plochy přírodní nejsou změnou č.2 navrhovány.

Změna č.2 respektuje stávající a návrhové plochy zemědělské Z vymezené platným ÚP.

Nové plochy pro zemědělství nejsou změnou č.2 navrhovány.

Změna č.2 respektuje stávající plochy lesní L vymezené platným ÚP.

Nové plochy lesní nejsou změnou č.2 navrhovány.

h) Ochrana přírodních hodnot

Změna č. 2 ÚP zachovává a respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území obce Jalubí, a to zejména:

- lesní porosty,
- vodní plochy a toky,
- všechny typy zemědělsky využívané půdy,
- krajinnou zeleň,
- stromořadí
- soustavu chráněných území evropského významu - Natura 2000 (EVL Chřiby CZ0724091),
- Přírodní park Chřiby.

Ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, uvádí, že „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Řešení změny územního plánu chrání přírodní, krajinné a kulturní hodnoty správního území stabilizací ploch ve stávajícím sídle, vytvoření zastavitelných ploch pro zajištění rozvoje sídla a ochranou nezastavěného území a nezastavitelných ploch. Toto řešení je zpracováno s ohledem na cíle územního plánování stanovené v ust. § 18 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona, v platném znění, a úkoly územního plánování uvedené v ust. § 19 stavebního zákona, v platném znění. Navržené řešení chrání přírodní bohatství správního území obce spočívající především v plochách zemědělského půdního fondu (zejména rozsáhlé plochy půd I. a II. třídy ochrany BPEJ), ochrany lesního půdního fondu, krajinné zeleně a vodních ploch a toků. Navržené řešení dále chrání charakter krajiny, který je zpřesněn ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, a to krajiny zemědělskou intenzivní a zemědělskou harmonickou, to vše s ohledem na zvláštní ochranu formou Přírodního parku Chřiby a evropsky významné lokality (EVL) Chřiby.

Požadavky na ochranu nezastavěného území vyplývající z výše uvedených předpisů a limitů jsou ukládány ve veřejném zájmu a takto je s nimi nakládáno. Ochrana tohoto veřejného zájmu je důvodem, proč bylo nutné vyloučit mimo zastavěné území skutečnosti uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Vyloučení uvedených skutečností není ultimativní a je přizpůsobeno charakteru ploch mimo zastavěné území – např. v plochách lesních (L) jsou umožněny stavby a zařízení lesního hospodářství, v plochách zemědělských (Z) jsou podmíněně přípustné „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“.

i) Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Změna č. 2 ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Nová výstavba respektuje půdorysné uspořádání obce. Změna chrání a respektuje civilizační a kulturní hodnoty obce Jalubí.

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

V řešeném území jsou vymezeny nemovité kulturní památky:

| rejstříkové číslo | název kulturní památky |
|-------------------|------------------------------|
| 22129/7-3333 | Kostel sv. Jana Křtitele |
| 38763/7-3335 | kaplička |
| 23911/7-3334 | Socha Sv. Jana Nepomuckého |
| 35567/7-3337 | hraniční kámen – mýtný kámen |

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

Všechny uvedené kulturní hodnoty jsou změnou č.2 ÚP Jalubí respektovány a jsou vytvářeny územní předpoklady pro jejich ochranu, včetně ochrany jejich prostředí.

k) Protipovodňová ochrana

Změna č.2 ÚP aktualizuje AZZÚ a ZÚ toků Salaška a Jalubský potok. Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy uvnitř AZZÚ nebo ZÚ, plochy umístěné v ZÚ Q100 tak jsou již odsouhlasené. Do aktivní zóny zasahují pouze některé plochy vodní a plochy dopravní infrastruktury, pro které je ve vodním zákoně stanovena výjimka. V AZZÚ a ZÚ jsou umístěny tyto plochy:

Plochy uvnitř aktivní zóny záplavového území:

DS 50 – jedná se o návrhovou plochu pro účelovou komunikaci platného ÚP. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, odst. 1, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná nezbytnou dopravní infrastrukturu.

WT 10 – jedná se o návrhovou plochu pro vytvoření vodní nádrže platného ÚP. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, odst. 1, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o vodní dílo, kterým se upravuje a reguluje vodní tok.

WT 79 – jedná se o návrhovou plochu pro vytvoření vodní nádrže platného ÚP. Této ploše je dle § 67 odst. 1 zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, odst. 1, udělena výjimka pro umístění v aktivní zóně, jelikož se jedná o vodní dílo, kterým se upravuje a reguluje vodní tok.

Plochy uvnitř záplavového území Q100:

DS 46 – návrhová plocha částečně ležící v záplavovém území Q100, schválená původním ÚP. Jedná se o návrhovou plochu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu k realizaci garáží pro obyvatele přilehlých bytových domů ve stávající ploše BH, tak aby byly uspokojeny potřeby obyvatel obce. Jde tedy o nezbytnou stavbu dopravní infrastruktury pro silniční dopravu, pro kterou je v zákoně č. 254/2001 Sb. (o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon) stanovena výjimka pro umístění takovýchto staveb v záplavovém území. Vzhledem k povaze záměru a nutnosti zajištění obsluhy přilehlých stávajících ploch BH a neexistenci podobně vyhovujícího prostoru v blízkém okolí

této lokality je umístění této plochy za daných okolností nejuvhodnější. Jedná se o návrhovou plochu, zajišťující rozvoj dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti v obci, ze záměru tedy vyplývá veřejný zájem. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

BI 54 – návrhová plocha ležící částečně v záplavovém území Q100 schválená původním ÚP pro záměr výstavby RD. Jedná se o plochu, která dotváří kompaktní ráz zástavby obce v přímé návaznosti na okraji hlavního zastavěného území a kopíruje uliční čáru. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejuvhodnější umístění této plochy. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

BI 47 – návrhová plocha částečně zasahující do záplavového území Q100, schválená původním ÚP pro záměr výstavby RD. Jedná se o plochu, která dotváří kompaktní ráz zástavby obce v přímé návaznosti na okraji hlavního zastavěného území a kopíruje tak stávající uliční čáru. Z důvodu zachování celistvosti zástavby a zabránění nekontrolovatelnému rozrůstání obce do okolní krajiny, se jedná o nejuvhodnější umístění této plochy. Stanovení podmínek výstavby a prostorové parametry staveb uvnitř této plochy za účelem minimalizace jejího ohrožení a škod v případě povodní, bude řešeno příslušným vodoprávním úřadem.

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

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

I) Obrana a bezpečnost státu

V řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, železničních tratí a jejich objektů, letišť všech druhů včetně zařízení, vedení VN a VVN, výstavbu větrných elektráren včetně jejich změn, radioelektronických zařízení (radiové, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, staveb tvořících dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky), výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavbu souvislých kovových překážek a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického tušení pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Změnou č.2 ÚP Jalubí nejsou navrženy žádná konkrétní opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v okrajových částech hlavního ZÚO. Ve většině případů jsou projektovány jako logické pokračování zástavby. Pro jejich realizaci je platným ÚP řešeno napojení inženýrských sítí nebo využití stávajících sítí. Začátek realizace výstavby těchto ploch není možné jednoznačně určit.

Během platnosti ÚP došlo k realizaci výstavby RD v několika návrhových plochách, které byly buď částečně nebo celkově převedeny do ploch stávajících. Plochy, které nebyly pro obec prioritní jsou na základě jejího požadavku změnou č.2 vypuštěny. Mimo to došlo k výstavbě RD v prolukách uvnitř stávajících ploch. Proto lze konstatovat, že je zastavěné území z hlediska výstavby bydlení využíváno účelně.

Co se týče ploch pro rekreaci, jsou využívány v řešeném území velmi pozvolna. V ÚP nejsou vymezeny žádné návrhové plochy rekreace, pouze stávající plochy pro rekreaci a zahrádkářské osady, ovšem pro rozvoj turismu je uvažováno rozšíření zázemí větrného mlýna v návrhové ploše občanského vybavení a rozšíření areálu archeoskanzenu ve dvou návrhových plochách občanské vybavenosti specifických forem. U těchto ploch prozatím není předpoklad brzkého využití. Dále je změnou č.2 řešeno rozšíření hřbitova o novou návrhovou plochu pro veřejná pohřebiště a související služby. Změnou jsou vymezeny také dvě nové návrhové plochy občanského vybavení. Jedná se o konkrétní záměr obce dle již zpracované projektové dokumentace, proto je brzká realizace tohoto záměru velmi pravděpodobná.

Co se týče ploch smíšených obytných vesnických a smíšených výrobních, nebyly v ÚP vymezeny návrhové plochy. Stávající plochy jsou Změnou č.2 ÚP respektovány a nové se nenavrhují.

Stávající i návrhové plochy výroby jsou využívány velmi pozvolna. Během platnosti ÚP po vydání změny č.1 nedošlo k realizaci záměru návrhových plochách výroby a skladování ani zemědělské a lesnické výroby. Je ale předpoklad brzkého využití zejména plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, která bude využita soukromým subjektem.

Návrhové plochy pro silniční dopravu nebyly po dobu platnosti ÚP po změně č.1 využity. Změna č.2 vypouští několik návrhových ploch pro veřejná prostranství platného ÚP v návaznosti na vypuštění několika ploch pro bydlení individuální, které měly obsluhovat

Co se týče technické infrastruktury v obci, je využívána účelně. Plocha pro protierozní hráz prozatím využita nebyla. Změna č.2 ÚP řeší vypuštění přeložky trafostanice a větší části el. vedení VN. Tato přeložka byla v platném ÚP řešena z důvodu návrhu několika ploch pro bydlení individuální a občanskou vybavenost, kterou jsou nyní změnou č.2 vypuštěny a není nadále nutné tuto přeložku v ÚP ponechat vzhledem k účelnému využití území.

Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s potřebami obce. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je podmíněna zdůvodněním vybudování nezbytné technické a dopravní infrastruktury, nebo potřeby rozšíření občanské vybavenost, popřípadě bytového fondu, avšak na úrovni stanovené v aktualizaci RURÚ 2014.

D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

D.1. Širší vztahy

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

V řešeném území jsou vybudovány cyklostezky spojující obec Jalubí s městem Staré Město u Uherského Hradiště a dále pak se sousedními obcemi Modrá, Velehrad, Traplice, Huštěnovice.

Řešeným územím prochází VTL plynovod. Obec Jalubí je zásobována plynem prostřednictvím regulačních stanic VTL/STL.

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovní distribuční sítě VN 22 kV.

Řešeným územím prochází dálkový telekomunikační kabel a radioreleová trasy. V řešeném území se nachází dvě základnové stanice telekomunikačních operátorů.

D.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

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

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Jalubí je její poloha v blízkosti města Staré Město a města Uherské Hradiště. Dále pak blízkost plánovaného dopravního koridoru dálnice D55. Navržené řešení změny č.2 vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

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

Obec Jalubí je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí.

Ve Změně č.2 ÚP nemá žádný z nových záměrů vliv na koordinaci se sousedními obcemi.

Změna č.2 ÚP respektuje ve vztahu se sousedními obcemi tyto návaznosti dle platného ÚP:

- prvků ÚSES na sousední k.ú. (napojeno na vymezení v ÚP vedlejších obcí a jejich změn)
- cyklotras na sousední k.ú. (napojeno na vymezení v ÚP vedlejších obcí a jejich změn)
- silnic III. třídy, účelových komunikací (napojeno na vymezení v ÚP vedlejších obcí a jejich změn)

E. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce Jalubí na svém zasedání dne 29.03.2018 rozhodlo o pořízení změny č.2 ÚP včetně schválení jejího obsahu:

Předání návrhu usnesení pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jalubí zkráceným postupem:

Dle § 55a a § 55b zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze pořídit změnu územního plánu zkráceným postupem, který navazuje na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu.

Návrh usnesení pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jalubí zkráceným postupem:

Zastupitelstvo obce Jalubí schvaluje dle § 55a a § 55b zákona 183/2006 sb. v aktuálním znění pořízení Změny č.2 Územního plánu Jalubí zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce Jalubí schvaluje obsah změny č. 2 Územního plánu Jalubí:

Změna č. 2 ÚP bude zpracovaná :

- nad aktuálním mapovým podkladem – splněno

- v souladu s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválenou vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 – **splněno (v průběhu pořizování změny byly schváleny také aktualizace č.2, 3, 4 a 5 PÚR ČR; byl vyhodnocen soulad Změny č. 2 ÚP Jalubí s PÚR ČR, v platném znění)**
- v souladu s aktualizací č. 1 ZÚR ZK vydanou zastupitelstvem ZK dne 12.9.2012 usn. č. 0749/Z20/12 – **splněno (v průběhu pořizování změny byla schválena také Aktualizace č. 2 ZÚR ZK; byl vyhodnocen soulad Změny č. 2 ÚP Jalubí se ZÚR ZK, v platném znění)**
- v souladu se zákonem 183/2006 sb. v aktuálním znění a s ním souvisejících prováděcích předpisů – **splněno**
- v souladu s Národním plánem povodí Dunaje – **splněno**
- v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik – **splněno**

Obsah Změny č. 2 ÚP :

- vypustit v souladu s aktuálním zněním zákona 183/2006 Sb. §101, předkupní právo – **splněno**
- upravit regulativy dle §18 odst. 5 stavebního zákona – **splněno**
- v regulativech jednotlivých ploch konkretizovat nepřipustné využití – **splněno**
- aktualizovat zastavěné území obce – **splněno**
- zpracovat následující požadavky na změnu ÚP:
 - rozšíření hřbitova do plochy krajinné zeleně **K 29 – splněno**
 - vypuštění návrhových ploch pro bydlení individuální **BI 30, 34, 35, 42, 43 – splněno částečně (plochy BI 30, 34, 42 plošně zmenšeny; vymezeny nově jako BI 130, 131, 132)**
 - vypuštění návrhové plochy občanského vybavení **O 31 – splněno**
 - vypuštění plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch **PV 38 – splněno**
 - vypuštění části plochy **PV 41 – splněno (západní část plochy vypuštěna, plocha veřejných prostranství nově vymezena jako PV 128)**
 - vypuštění plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch **PZ 32, PZ 39 – splněno**
 - vypuštění plochy technické infrastruktury pro energetiku **TE 91 a 92 – splněno částečně (plocha TE 92 v malé části ponechána a vymezena s novým indexem)**
 - vypuštění ploch pro bydlení **BI 15 – splněno**

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

- Rozsah výkresové části bude vycházet z ÚP Jalubí a z pokynů pořizovatele . – **splněno**
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu Jalubí konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem – min. 2 výrobní výbory. – **splněno**
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a před každou etapou bude vyžadována kontrola úplnosti a „čistoty“ dat pomocí programu „KaK“. Kontrolu zajistí KÚZK – odbor územního plánování a stavebního řádu. – **splněno**
- Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat: – **splněno**

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

| | |
|--|-----------|
| Výkres základního členění území – změnový výkres | 1 : 5 000 |
| Hlavní výkres – změnový výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – změnový výkres | 1 : 5 000 |

II. Odůvodnění

1. - textová část změny
- textová část ÚP srovnávací znění

| | |
|--|-----------|
| 2. grafická část odůvodnění změny – odůvodňující změnu vůči celému ÚP: | |
| - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| - Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 5 000 |
| grafická část odůvodnění změny – úplné znění ÚP po vydání změny | |
| - Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

- Současně s návrhem změny č. 2 ÚP Jalubí, bude vypracována i předpokládaná podoba úplného znění po vydání změny ÚP. Při projednávání změny ÚP bude textová a grafická část předpokládané podoby úplného znění součástí odůvodnění změny ÚP. – **splněno**
- Změna územního plánu bude zpracována s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. – **splněno**
- Po vydání změny č. 2 ÚP Jalubí bude vyhotoveno úplné znění ÚP Jalubí po vydání této změny do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce. – **bude splněno**
- Územní plán v úplném znění po změně bude obsahovat: - **splněno**
 - ✓ část zpracovanou pořizovatelem, která zahrnuje písemnost obsahující znění účinného opatření obecné povahy (OOP)
 - ✓ část zpracovanou projektantem obsahující:
 - I. Návrh
 - 1. textová část
 - 2. grafická část:
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - II. Odůvodnění
 - 1. textová část:
 - Odůvodnění územního plánu (původního)
 - Odůvodnění změny
 - 2. grafická část:
 - Širší vztahy 1 : 100 000
 - Dopravní a technická infrastruktura 1 : 5 000
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres - detail 1 : 2 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Dokumentace bude odevzdána:
 - ✓ pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf). - **splněno**
 - ✓ pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 2 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf). – **splněno**
 - ✓ po veřejném projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf). – **bude splněno**
 - ✓ po vydání změny (do 15 dnů po usnesení zastupitelstva obce) bude vyhotoven územní

plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 4 tištěných vyhotovení a ve 4 digitálních vyhotoveních na CD (včetně souborů .dgn a .shp, .doc/docx, .pdf). – **bude splněno**

Po veřejném projednání Změny č.2 ÚP Jalubí byly k 17.1. 2019 ze strany obce doplněny prostřednictvím určeného zastupitele další žádosti na změnu:

1. Plochu 36 BI změnit na plochu O (Občanské vybavení) dle přílohy. – **splněno (vymezena navržená zastavitelná plocha O 126)**
2. Plochu 48 TO a plochu 49 V změnit na plochy O dle přílohy – **nesplněno (v dokumentaci pro opakované veřejné projednání byla na základě tohoto požadavku vymezena navržená zastavitelná plocha občanského vybavení /O/ 124, avšak následně byla v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání vypuštěna a nahrazena plochou zemědělskou /Z/ stávající, a v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání byly do řešení ÚP navraceny plochy TO 48 a V 49 s podmínkou podrobnějšího řešení územní studií)**
3. Plochu Z (p.č. 151, p.č. 5477, p.č. 150/1 a p.č. 150/2) změnit na BI a připojit do BI 40. – **splněno (vymezena navržená zastavitelná plocha BI 123)**
4. Plochu BI na p.č. 280/1, p.č. 5554, p.č. 279/2, 279/3 změnit na plochu O (občanské vybavení) – **splněno částečně (vymezena plocha TO 125 pro sběrný dvůr dle metodiky KÚZK)**
5. Souběžně s PV 41 v lokalitě BI 30, BI 34 a BI 42 ponechat BI od p.č. 3541 po p.č. 3594/414 do hloubky 30 m. – **splněno (vymezeny návrhové plochy BI 130, 131, 132)**
6. Hloubku zástavbové plochy BI 28 a BI 103 zvětšit o 25 m. – **zpracováno jiným způsobem (návrhové plochy nerozšířeny v grafické části, ale v regulativech ploch zemědělských Z přidáno podmíněně přípustné využití pro drobné stavby do 30m okolo souvislé zástavby sídla)**
7. Část parcely č. 170 vyjmout z BI 101 a přiřadit do O dle bodu 1 - **splněno**
8. Posunout hloubku zástavbové plochy v lokalitě od p.č. 2006 po p.č. 2029 včetně. – **zpracováno jiným způsobem (dtto. bod č. 6)**

Na základě žádosti vlastníka pozemku žádám o rozšíření plochy SO.3 o pozemky:

par. č. 287/223, 287/167, 287/164, 287/224, 287/222, 287168, 287/162, 287/159 a 287/211.

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví žadatele ing. Miroslava Kostelníčka, bytem Jalubí 468,

navazují na lokalitu S0.3 a jsou využívány shodně s lokalitou S0.3 – **splněno (lokalita aktualizováno dle požadavku vlastníka pozemku a skutečného stavu v území)**

Po opakovaném veřejném projednání Změny č.2 ÚP Jalubí byly ze strany obce doplněny prostřednictvím určeného zastupitele další žádosti na změnu:

1. Plochu v opakovaném veřejném projednání označenou jako „O 124“ v plném rozsahu změnit na plochy (Z) zemědělské. (Vyřazení plochy bylo projednáno se zastupiteli). - **nesplněno (plocha byla v dokumentaci pro 2. opakované veřejné projednání vypuštěna a nahrazena plochou zemědělskou /Z/ stávající, a v dokumentaci pro 3. opakované veřejné projednání byly do řešení ÚP navraceny plochy TO 48 a V 49 s podmínkou podrobnějšího řešení územní studií).**
2. Parcelu p.č. 389/1 PV změnit na plochu BI (bydlení individuální). - **splněno (funkční využití části plochy PV na parc. č. 289/1 změněno na plochu BI)**

Po 2. opakovaném veřejném projednání Změny č.2 ÚP Jalubí byly ze strany obce doplněny prostřednictvím určeného zastupitele další žádosti na změnu:

1. Do řešení ÚP Jalubí vrátit navržené plochy TO 48 a V 49 v rozsahu, v jakém byly vymezeny ÚP Jalubí. Využití těchto ploch a navazujících ploch DS 50 a K 51 podmínit zpracováním územní studie, která podrobněji prověří možnosti rozvoje především s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu této lokality. - **splněno (návrhové plochy TO 48 a V 49 navraceny dle stavu v platném ÚP; do řešení ÚP byla vymezena nová plocha s povinností podrobnějšího prověření územní studií US1. Povinnost zpracování územní studie je pro všechny pozemky náležející do navržených zastavitelných ploch TO 48, V 49, DS 50 a do navržené plochy K 51. Důvodem podmínění rozvoje těchto lokalit územní studií je podrobnější prověření rozvoje území vzhledem k možnostem dopravní a technické infrastruktury, pomocí níž je možno obsloužit toto území.**

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

Změnou č. 2 ÚP Jalubí nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

G. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení Územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo předmětem zadání změny (rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP), regulační plán tedy není v rámci pořízení Změny č.2 ÚP Jalubí zpracován.

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

Zdůvodnění jednotlivých lokalit navržených pro odnětí ze ZPF a PUPFL

Celé katastrální území obce Jalubí zahrnuje dle bonitního zařídění převážně kvalitnější půdy. Jedná se především o půdy zařazené do I., II, a III. třídy ochrany ZPF. Nová plocha byla navržena tak, aby byla odnímána pouze nejnужnější část ZPF. Změnou č.2 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Platným ÚP schválené návrhové plochy nebo části ploch bez změny funkčního využití se považují dotčenými orgány za schválené a nejsou tak změnou č.2 ÚP řešeny ani ve vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL.

Lokalita OH (121) – plocha pro veřejná pohřebiště a související služby: jedná se o nově vymezenou plochu východně od hlavního ZÚO. Plocha je navržena tak, aby navazovala na stávající plochu hřbitova, kterou přímo rozšiřuje. Uvnitř plochy bude navíc umístěno technické zázemí hřbitova a nové parkoviště. V ploše se předpokládá rychlé zahájení realizace záměru vzhledem k již vypracované projektové dokumentaci k této lokalitě.

Lokalita je navržena převážně na pozemku zařazeném do III. třídy ochrany ZPF, dále pak na pozemku ve II. třídě 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. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o rozšíření stávajícího hřbitova a tím o veřejný zájem na rozvoj občanské vybavenosti v obci, potažmo dopravní infrastruktury (parkoviště), převyšující veřejný zájem na ochranu ZPF. Plocha navíc přímo navazuje na hlavní ZÚO a pouze v malé míře jej rozšiřuje, nedochází proto k nekontrolovanému rozšiřování sídla do volné krajiny. Jde tak o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr i z důvodu charakteru záměru a snahy koncentrace ploch pro veřejné pohřebiště do jedné lokality ke kostelu.

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 III. 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. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o rozšíření návrhových ploch pro bydlení a tím o veřejný zájem na rozvoj sociálního rozvoje v obci, potažmo rozvoj kvalitního bydlení, v této konkrétní lokalitě převyšující veřejný zájem na ochranu ZPF. Plocha navíc přímo navazuje na hlavní ZÚO, nedochází proto k nekontrolovanému rozšiřování sídla do volné krajiny. Jde tak o nejvhodnější lokalitu pro tento záměr i z důvodu charakteru záměru.

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.

Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje průměrnou plodící schopností a je tak vhodná k výstavbě. Navíc k záboru ZPF dojde pouze v minimální části plochy. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na zlepšení technické infrastruktury a hospodaření s odpady v obci. Tyto veřejné zájmy převyšují veřejný zájem na ochranu ZPF. Navíc se jedná o přestavbu již zastavěného území, čímž je ZÚO hospodárně využíváno a nedochází k rozšiřování sídla do volné krajiny.

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.

Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do III. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje průměrnou plodící schopností a je 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. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací zůstane zachována. Plocha nijak nenaruší obhospodařování zemědělských pozemků. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení v obci, který převyšuje v této konkrétní lokalitě veřejný zájem na ochranu ZPF. Navíc se jedná o přestavbu již zastavěného území, čímž je ZÚO hospodárně využíváno a nedochází k nekontrolovatelnému rozšiřování sídla do volné krajiny.

Lokalita DS (134) – plocha pro silniční dopravu: jedná se o částečně převzatou plochu v jihozápadní části k.ú.. Plocha je vymezena pro cyklistické napojení na k.ú. Modrá u Velehradu. Plocha je z více než 4/5 své výměry převzata z platného ÚP.

Lokalita je navržena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF, která se vyznačuje nadprůměrnou plodící schopností. V naprosté většině plochy byl zábor ZPF dotčeným orgánem odsouhlasen již při pořizování Změny č.1 ÚP. Pouze došlo k jejímu rozšíření. Plocha není zasažena investicemi do půdy, meliorační systém tak nebude narušen. Hydrologické a odtokové poměry v krajině nebudou nijak narušeny. Síť zemědělských účelových komunikací bude záměrem upravena a obslužnost zemědělských pozemků se záměrem zlepší. Jedná se o veřejný zájem na rozvoj dopravní infrastruktury v obci Jalubí a obcích přilehlých, který převyšuje veřejný zájem na ochranu ZPF.

I. Text s vyznačením změn

Je zpracováno jako samostatný dokument – Příloha č.3b – Srovnávací znění změny č.2 ÚP.

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

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Jalubí obsahuje:

- 21 a ½ listů (43 stran) textové části – příloha č. 3a
- 66 listů (132 stran) textové části – příloha č. 3d
- 4 výkresy